

# Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



## **Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim; 1. Änderung Bebauungsplan Nr. 124 „Nordstadt II“ in Heppenheim hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 18.10.2018 die Einleitung des Verfahrens (Aufstellungsbeschluss) und den Entwurf (Entwurfsbeschluss) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 124 „Nordstadt II“ in Heppenheim beschlossen mit der Zielsetzung, für den Geltungsbereich ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festzusetzen und verschiedene Bebauungsplaninhalte an zwischenzeitlich veränderte Planungsziele anzupassen.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet der Bebauungsplanänderung befindet sich am nördlichen Stadtrand der Kernstadt von Heppenheim östlich der Eisenbahnlinie und westlich der Bundesstraße B3. Begrenzt wird der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung im Norden durch die südlichen Grenzen der Flurstücke Gemarkung Heppenheim Flur 9 Nr. 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 131, 197/1, 132, 214, 144, 200, 184, 201, 183/2 und 180/1; im Osten durch die westliche Grenze der Flurstücke Gemarkung Heppenheim Flur 7 Nr. 552/2, eine Linie über das Flurstück 588/33, 408/1, 407/2, 407/5, 407/4, 406/5, 661 und 656; im Süden durch die nördliche Grenze der Flurstücke Gemarkung Heppenheim Flur 10 Nr. 381, 380, 379, 382, 383, 384, 385, 386/1, 387, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 682, 683, 684, 685, 686, 687, 757, 758/1 und 758/2 (Wohngebiet Nordstadt) und im Westen durch die östliche Grenze der Bahngleisparzelle.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst konkret folgende Grundstücke: Gemarkung Heppenheim Flur 7 Flurstück Nr. 588/32, 588/33 (teilweise), 656 (teilweise), Flur 9 Nr. 181/1, 183/2 (teilweise), 185/43 (teilweise), 203/35 (teilweise), Flur 10 Nr. 194/44 (teilweise) 207/23, Nr. 871, 818, 822, 819, 835, 815, 856, 853, 868, 918, 917, 886, 895, 905, 927, 941, 942/1, 949, 972, 983, 961, 990, 993, 183/1, 991, 992, 995, 994, 996/1, 588/32, 188/1, 817, 816, 820, 821, 834, 836, 837, 838, 839, 840, 841, 842, 843, 844, 845, 846, 847, 848, 833, 832, 831, 830, 829, 823, 824, 825, 826, 827, 828, 814, 812, 813, 811, 810, 809, 865, 864, 863, 862, 861, 860, 859, 866, 867, 858, 857, 849, 850, 851, 852, 854, 855, 808, 807, 806, 870, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 869, 878, 879, 880, 881, 882, 883, 884, 885, 912, 914, 915, 916, 911, 910, 909, 908, 907, 906, 900, 901, 902, 903, 904, 899, 898, 897, 896, 887, 888, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 922, 923, 924, 925, 926, 921, 920, 919, 928, 929, 930, 931, 932, 933, 934, 935, 936, 937, 938, 939, 940, 943, 944, 945, 946, 947, 948, 955, 954, 953, 952, 951, 950, 956, 957, 958, 959, 960, 979, 980, 981, 982, 977, 976, 975, 974, 998, 997, 971, 970, 969, 968, 967, 962, 963, 964, 965, 966, 984, 985, 986, 987, 988, 989, 208 und 225/1 (teilweise).

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 12,6 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigegefügtten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 124 „Nordstadt II“ in Heppenheim (unmaßstäblich)

Weiterhin wird bekannt gemacht, dass in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim am 18.10.2018 die Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen wurde.

Dazu wird der Entwurf der Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen und Begründung, der in der Begründung genannten Anlage sowie den DIN-Normen, auf die in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird, in der Zeit

**vom 05.11.2018 bis einschließlich 07.12.2018**

bei der Stadtverwaltung Heppenheim, Gräffstraße 7-9 (Stadthaus) in 64646 Heppenheim, Fachbereich Bauen + Umwelt, 2. Obergeschoss, vor dem Zimmer 2049, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

Die allgemeinen Dienststunden des Fachbereiches Bauen + Umwelt sind:

Montag bis Donnerstag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 16:00 Uhr  
 Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Entwurfsunterlagen zur Bebauungsplanänderung während des oben genannten Zeitraumes zusätzlich auch auf der Internetseite der Stadt Heppenheim

(<https://www.heppenheim.de/stadtentwicklung/stadtplanung-und-bauen/bauleitplaene-in-aufstellung>) zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten.

Die Öffentlichkeit wird durch diese öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt. Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung ist innerhalb des oben genannten Zeitraumes schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Kreisstadt Heppenheim, Großer Markt 1 in 64646 Heppenheim, möglich.

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit dieser Verarbeitung erklären Sie sich mit Abgabe einer Stellungnahme einverstanden. Sie willigen ein, dass die Kreisstadt Heppenheim oder ein ggf. von der Kreisstadt Heppenheim eingeschalteter Dritter (z.B. ein externes Planungsbüro) Ihnen postalisch oder per Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie sind gemäß § 15 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, die Kreisstadt Heppenheim oder den ggf. von der Kreisstadt Heppenheim eingeschalteten Dritten um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber der Kreisstadt Heppenheim oder dem ggf. von der Kreisstadt Heppenheim eingeschalteten Dritten die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Kreisstadt Heppenheim deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Auch wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren und daher ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB und ohne Umweltbericht aufgestellt wird. Von der Durchführung einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen.

Die Kreisstadt Heppenheim hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB an das Planungsbüro Piske in Ludwigshafen übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Heppenheim, den 23.10.2018

Rainer Burelbach  
Bürgermeister