

Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim; 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbegebiet entlang der Kalterer Straße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB - hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 25.05.2023 beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbegebiet entlang der Kalterer Straße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Schaffung der planungsrechtlichen Grundlagen für ein Urbanes Gebiet gemäß § 6 a BauNVO als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

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

Das Plangebiet befindet sich in der Kernstadt von Heppenheim, östlich der Kalterer Straße/südlich der Wiegandstraße und umfasst die Grundstücke Kalterer Straße 21 und 23. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,83 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gleichzeitig wird bekannt gemacht, dass in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim am 05.10.2023 die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 „Gewerbegebiet entlang der Kalterer Straße“ zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen wurde.

Zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit wird die Entwurfsplanung zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbegebiet entlang der Kalterer Straße“, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) und der beigefügten Begründung mitsamt der in der Begründung genannten Anlage (Schalltechnische Untersuchung) sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung, in der Zeit

von Montag, den 23.10.2023 bis einschließlich Freitag, den 24.11.2023

auf der Internetseite der Kreisstadt Heppenheim (Link: <https://www.heppenheim.de/stadtentwicklung/stadtplanung-und-bauen/bauleitplaene-in-aufstellung>) im PDF-Format veröffentlicht und zur Einsicht bereitgehalten. Auf die Internetseite der Kreisstadt Heppenheim wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet erfolgt als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB die öffentliche Auslegung der entsprechenden Entwurfsunterlagen bei der Stadtverwaltung Heppenheim, Friedrichstraße 21 (Stadthaus) in 64646 Heppenheim, Fachbereich Bauen + Umwelt, 2. Obergeschoss vor dem Zimmer 2.16, während der allgemeinen Dienststunden.

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

Die Öffentlichkeit kann sich im Rahmen dieser Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung förmlich im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB beteiligen und sich bei den Mitarbeitenden des Fachbereiches Bauen + Umwelt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
- dass Stellungnahmen elektronisch an den Fachbereich Bauen + Umwelt der Stadtverwaltung Heppenheim (E-Mail-Adresse: bauen@stadt.heppenheim.de) übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg beim Magistrat der Kreisstadt Heppenheim, Großer Markt 1 in 64646 Heppenheim abgegeben werden können (zum Beispiel schriftlich oder zur Niederschrift),
- dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, gemäß § 4a Abs. 5 BauGB 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.

Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Folgende DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können bei Bedarf ebenfalls bei der Stadtverwaltung Heppenheim, Friedrichstraße 21 (Stadthaus) in 64646 Heppenheim, Fachbereich Bauen + Umwelt eingesehen werden:

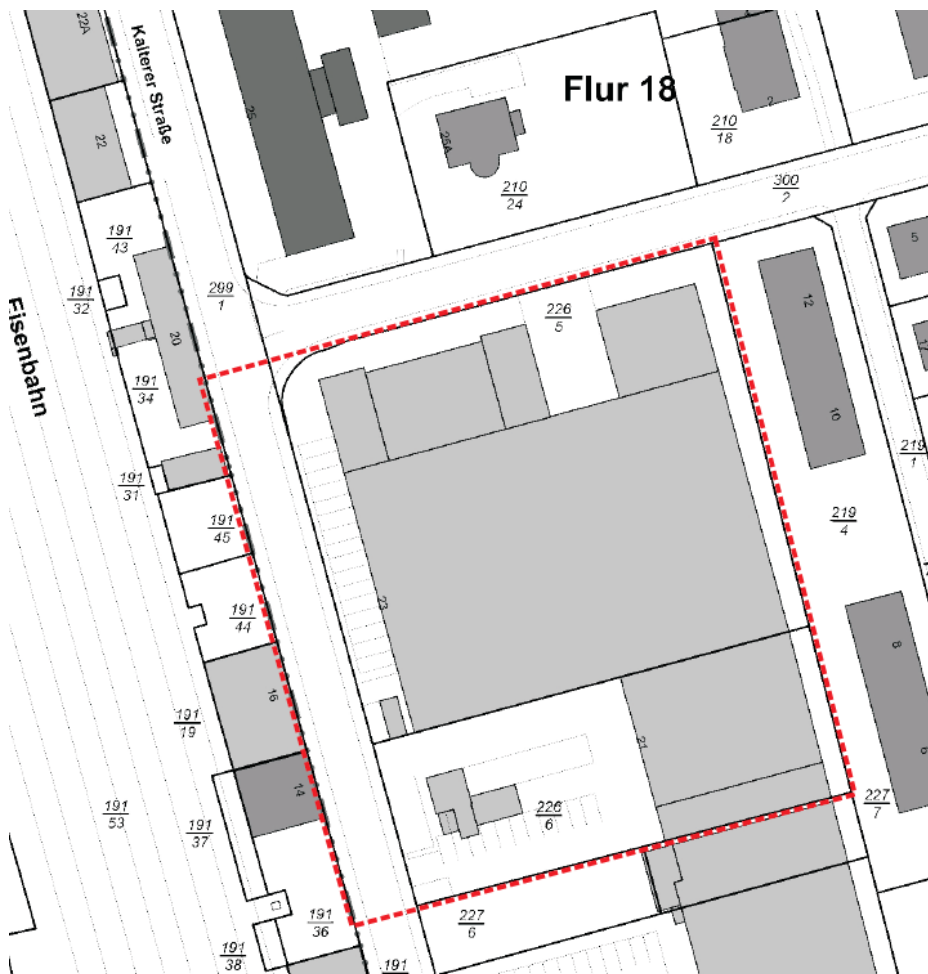
- DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen)
- DIN 4109-2:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen)

Es wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB bekannt gemacht, dass die 2. Änderung des Bebauungsplans Nr. 109 „Gewerbegebiet entlang der Kalterer Straße“ im beschleunigten Verfahren und daher ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Als nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche umweltbezogene Stellungnahme liegt ein Schallgutachten zu den auf das Planungsgebiet einwirkenden Immissionsbelastungen aus dem Verkehrs- und Gewerbelärm vor.

Die / der sich beteiligende Bürgerin / Bürger willigt ein, dass die Kreisstadt Heppenheim oder ein ggf. von der Kreisstadt Heppenheim eingeschalteter Dritter (z.B. ein externes Planungsbüro) ihr / ihm postalisch oder per E-Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Die / der sich beteiligende Bürgerin / Bürger ist gemäß § 15 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, die Kreisstadt Heppenheim oder den ggf. von der Kreisstadt Heppenheim eingeschalteten Dritten um umfangreiche Auskunftserteilung zu den personenbezogenen gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO kann sie / er jederzeit gegenüber der Kreisstadt Heppenheim oder dem ggf. von der Kreisstadt Heppenheim eingeschalteten Dritten die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen. Weitere Informationen zum Datenschutz in der Bauleitplanung sind der Internetseite der Kreisstadt Heppenheim (Link:

<https://www.heppenheim.de/rathaus-politik/stadtverwaltung/datenschutzerklaerungen/datenschutz-bauen-umwelt>) zu entnehmen.



Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 109 „Gewerbegebiet entlang der Kalterer Straße“ in der Kreisstadt Heppenheim (unmaßstäblich)

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

Heppenheim, den 16.10.2023
Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim

Rainer Burelbach
Bürgermeister