

Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim; 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Lebensmittelmarkt östlich Waldstraße“ und Einfacher Bebauungsplan Nr. 9 „Lebensmittelmarkt östlich Waldstraße“ im Stadtteil Kirschhausen - hier: Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Heppenheim hat am 05.10.2023 die Entwurfsplanungen zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Lebensmittelmarkt östlich Waldstraße“ und zum Einfachen Bebauungsplan Nr. 9 „Lebensmittelmarkt östlich Waldstraße“ im Stadtteil Kirschhausen zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB angenommen.

Zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit werden

- die Entwurfsplanung zur 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Lebensmittelmarkt östlich Waldstraße“, bestehend aus der Planzeichnung und der beigefügten Begründung mit Umweltbericht,
 - die Entwurfsplanung zum Einfachen Bebauungsplan Nr. 9 „Lebensmittelmarkt östlich Waldstraße“ im Stadtteil Kirschhausen, 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 mit Umweltbericht sowie deren Anlagen,
 - der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie
 - die nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und umweltbezogener Informationen
- in der Zeit

von Montag, den 06.11.2023 bis einschließlich Freitag, den 08.12.2023

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.

Folgende, nach Einschätzung der Stadt wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und folgende umweltbezogenen Informationen sind Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung:

- Eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit vom 19.05.2022 zu klimatischen Auswirkungen und kumulierenden Wirkungen (Exemplarisch für weitere inhaltlich gleichgerichtete Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit).
- Eine Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 20.05.2022 zu wasserrechtlichen Belangen und zum Bodenschutz.
- Eine Stellungnahme des Kreises Bergstraße vom 03.06.2022 zu Belangen des Natur- und Artenschutzes sowie zu Belangen des Wasser- und Bodenschutzes.
- Eine Stellungnahme der Starkenburg-Sternwarte e.V. Heppenheim vom 19.05.2022 zu Lichtimmissionen.

- Ein Bodengutachten vom 31.08.2021 zu den Boden- und Untergrundverhältnissen.
- Eine klimaökologische Stellungnahme vom März 2022 zu den klimatischen Auswirkungen des geplanten Einzelhandelsmarkts.
- Eine klimaökologische Stellungnahme vom März 2023 zu kumulativen Wirkungen zum Bebauungsplan Nr. 10 „Siegfriedstraße 394“ in Heppenheim-Kirschhausen“.
- Ein artenschutzrechtliches Gutachten vom November 2021 zu Vorkommen streng geschützter Tierarten und europäischer Vogelarten.
- Ein schalltechnisches Gutachten vom 27.09.2022 zu den zu erwartenden Lärmemissionen des geplanten Einzelhandelsmarkts.

Ebenfalls Gegenstand der Öffentlichkeitsbeteiligung sind

- die Auswirkungsanalyse vom 04.09.2019, in der die städtebaulich und raumordnerisch relevanten Auswirkungen auf den Einzelhandel betrachtet und bewertet werden, und
- die Verkehrsuntersuchung vom 15.11.2022 zu dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen und den Auswirkungen auf das Verkehrsnetz.

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

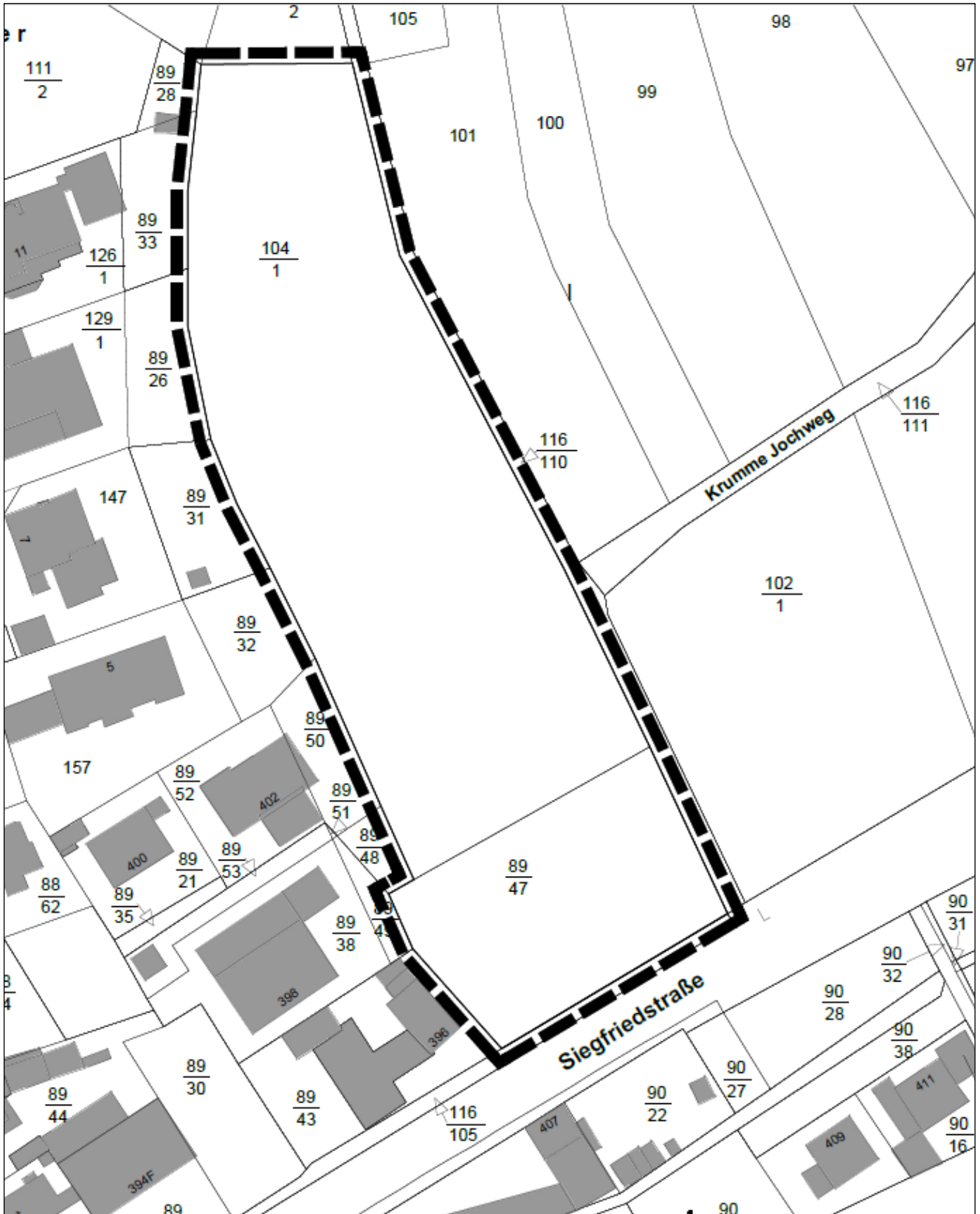
Die Öffentlichkeit kann sich im Rahmen dieser Veröffentlichung und öffentlichen Auslegung förmlich im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB beteiligen und sich bei den Mitarbeitenden des Fachbereiches Bauen + Umwelt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung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

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 4. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Lebensmittelmarkt östlich Waldstraße“ und des Einfachen Bebauungsplans Nr. 9 „Lebensmittelmarkt östlich Waldstraße“ im Stadtteil Kirschhausen (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 31.10.2023
Der Magistrat der Kreisstadt Heppenheim

Rainer Burelbach
Bürgermeister