

# Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



## **Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim; Einfacher Bebauungsplan Nr. 127 „Photovoltaik östlich BAB 5“ in Heppenheim hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 15.02.2018 den einfachen Bebauungsplan Nr. 127 „Photovoltaik östlich BAB 5“ in Heppenheim einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) nach § 81 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan dient der Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Freiflächen-Photovoltaikanlage.

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 81 HBO) und der Begründung sowie den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Umweltbericht gemäß § 2a BauGB einschließlich Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung mit Plänen zum Bestand, zum Ausgleich und zur Folgenutzung sowie Alternativenuntersuchung zur sachgerechten Abwägung; Anlage 2: Gutachten zu den Auswirkungen der geplanten Photovoltaik-Anlage südlich Heppenheim (Kreis Bergstraße) unter besonderer Berücksichtigung der Avifauna - Artenschutzrechtliche Betrachtung sowie Natura 2000-Betrachtung; Anlage 3: Stellungnahmen zur Frage der eventuellen Blend- und Störwirkung von Nutzern der BAB 5 und von auf dem Flugplatz Heppenheim startenden und landenden Piloten durch eine in Heppenheim installierte Photovoltaik-Anlage; Anlage 4: Geotechnischer Bericht; Anlage 5: Geophysikalische Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern; Anlage 6: Stellungnahme des Kampfmittelräumdienstes des Landes Hessen), mit der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zum Bebauungsplan und die zusammenfassende Erklärung können bei der Stadtverwaltung Heppenheim, Gräffstraße 7-9 (Stadthaus) in 64646 Heppenheim, Fachbereich Bauen + Umwelt im 2. Obergeschoss, Zimmer 2046, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

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

Der geplante Solarpark soll aus zwei Teilflächen bestehen. Die Teilgeltungsbereiche 1 und 2 des Bebauungsplanes befinden sich auf Grundstücken zwischen dem Segelflugplatz Heppenheim im Norden und Osten, der Landesgrenze zwischen Hessen und Baden-Württemberg im Süden sowie der Bundesautobahn 5 (BAB 5) im Westen. Die beiden Teilgeltungsbereiche des Bebauungsplanes umfassen konkret folgende Grundstücke:

- Teilbereich 1: Gemarkung Heppenheim, Flur 19, Flurstück Nr. 49/1 (teilweise)
- Teilbereich 2: Gemarkung Heppenheim, Flur 19, Flurstücke Nr. 69/4 (teilweise), Nr. 69/5 (teilweise), Nr. 70 (teilweise) und Nr. 71 (teilweise)

Der Teilgeltungsbereich 1 hat hierbei eine Größe von ca. 1,44 ha und der Teilgeltungsbereich 2 eine Größe von ca. 1,98 ha, sodass in Summe ca. 3,42 ha überplant werden. Die Abgrenzungen der beiden Teilgeltungsbereiche sind in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile entstanden sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Magistrat der Kreisstadt Heppenheim beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Kreisstadt Heppenheim unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind. Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt der Bebauungsplan einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) in Kraft.

Heppenheim, den 23.04.2018

Rainer Burelbach  
Bürgermeister