

Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



Veröffentlichungsdatum: 28.02.2026

Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim; Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 137 „Tiefkühlhochregallager zwischen Tiergartenstraße und Westerwaldstraße“ in Heppenheim; hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der förmlichen öffentlichen Beteiligung der Entwurfsplanung

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 05.02.2026 zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine maßvolle und zielorientierte Innenentwicklung des „Gewerbegebiets Westlich der Tiergartenstraße“ im Sinne einer Nachverdichtung durch Errichtung eines modernen Tiefkühlhochregallagers beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 137 „Tiefkühlhochregallager zwischen Tiergartenstraße und Westerwaldstraße“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

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

Das Plangebiet befindet sich in der Kernstadt Heppenheim, westlich der Tiergartenstraße sowie östlich der Westerwaldstraße. Südlich des Plangebiets befindet sich der Standort eines großen Eiscremeproduktionsbetriebs (Magnum Ice Cream Company, ehemals Langnese Eiscremefabrik). Der Geltungsbereich des vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte konkret die folgenden Grundstücke: Gemarkung Heppenheim, Flur 26, Flurstücke Nr. 1/13 (teilweise) sowie Nr. 1/14 (teilweise). Der Planbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 4,68 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gleichzeitig wird bekannt gemacht, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 137 „Tiefkühlhochregallager zwischen Tiergartenstraße und Westerwaldstraße“ in Heppenheim, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) sowie der Begründung mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Bestandsaufnahme mit Bestandsplan und Bestandsbeschreibung, Anlage 2: Artenschutzgutachten, Anlage 3: Verkehrsuntersuchung, Anlage 4: Klimaexpertise, Anlage 5: Schallimmissionsprognose), ebenfalls in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim am 05.02.2026 als Entwurf 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, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen wurde.

Es wird dazu bekannt gegeben, dass die zuvor genannten Entwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 137 „Tiefkühlhochregallager zwischen Tiergartenstraße und Westerwaldstraße“ in Heppenheim in der Zeit

von Montag, den 09.03.2026 bis einschließlich Freitag, den 17.04.2026

auf der Internetseite der Kreisstadt Heppenheim (Link: <https://www.heppenheim.de/wirtschaft-stadtentwicklung/stadtplanung-bauen/bauleitplaene-in-aufstellung/>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/PfqegJxMy4YtMmk>) im PDF-Format veröffentlicht und zur Einsicht bereitgehalten werden. Auf die vorgenannte Internetseite der Kreisstadt Heppenheim wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Kreisstadt Heppenheim unter dem genannten Link zur Einsicht bereitgehalten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die vorgenannten 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 öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

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 wird durch die Veröffentlichung im Internet und die zusätzliche parallele öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt.

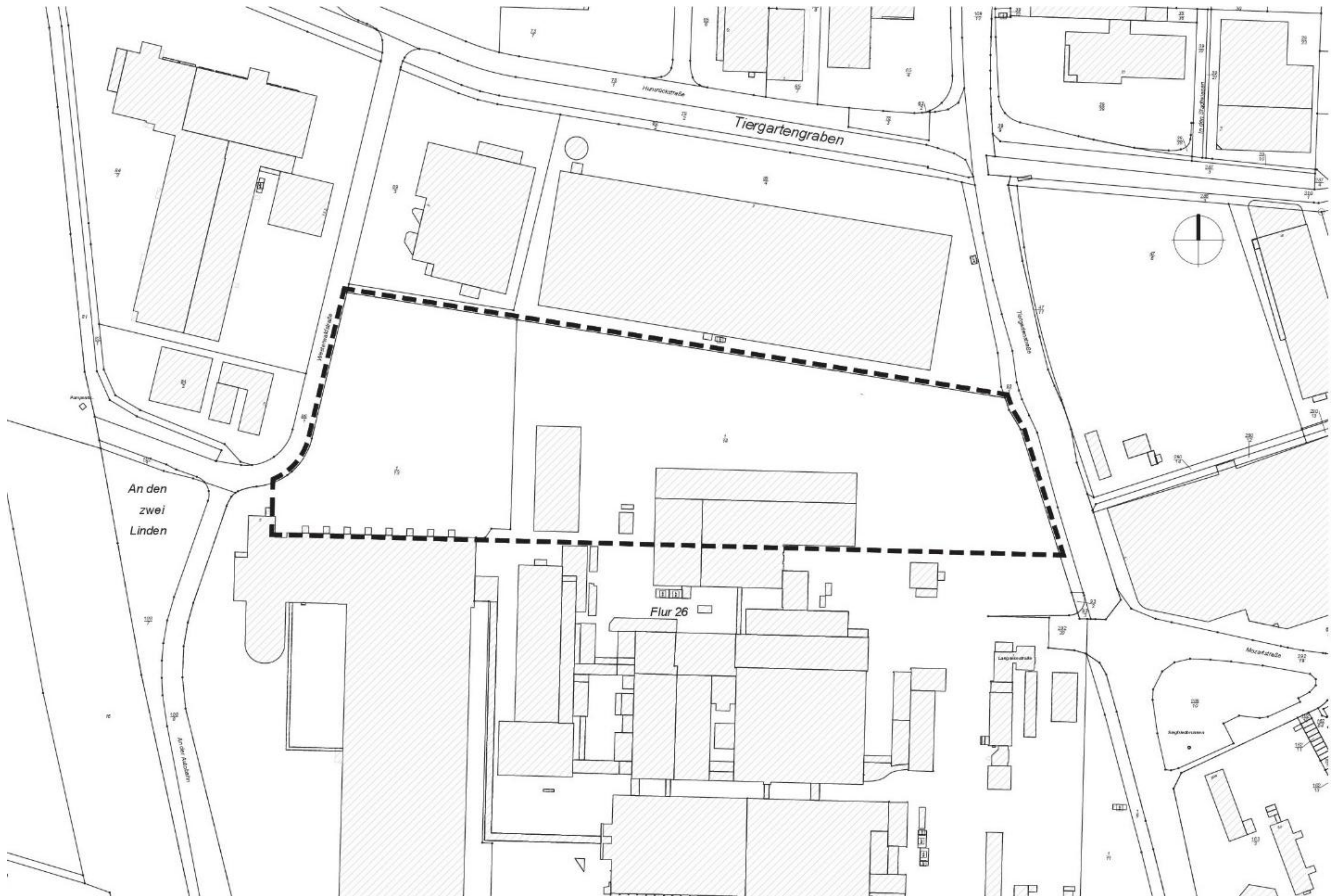
Es wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB bekannt gemacht, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 137 „Tiefkühlhochregallager zwischen Tiergartenstraße und Westerwaldstraße“ in Heppenheim im beschleunigten Verfahren und daher ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Weiterhin wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB hiermit bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Beteiligung bei den Mitarbeitenden des Fachbereiches Bauen + Umwelt der Stadtverwaltung Heppenheim über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung sollte innerhalb des oben genannten Veröffentlichungszeitraumes elektronisch bei dem Fachbereich Bauen + Umwelt der Stadtverwaltung Heppenheim (E-Mail-Adresse: bauen@stadt.heppenheim.de) erfolgen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich beim Magistrat der Kreisstadt Heppenheim, Großer Markt 1 in 64646 Heppenheim oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abzugeben. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Weiterhin wird gemäß § 4a Abs. 5 BauGB 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.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des

Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt. 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 137 „Tiefkühlhochregallager zwischen Tiergartenstraße und Westerwaldstraße“ in Heppenheim (unmaßstäblich)

Die Kreisstadt Heppenheim hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4 b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Heppenheim, den 28.02.2026

**Für den Magistrat der Kreisstadt Heppenheim
Rainer Burelbach, Bürgermeister**