

Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



Veröffentlichungsdatum: 23.04.2026

Bauleitplanungen der Kreisstadt Heppenheim: 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erweiterung AWZ Heppenheim“ sowie Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung AWZ Heppenheim“ in Heppenheim; hier: Bekanntmachung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit zur Entwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 05.02.2026 zunächst die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB) gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zu den Vorentwurfsplanungen behandelt und darüber beschlossen. Anschließend wurde sowohl der Bebauungsplan als auch die Flächennutzungsplanänderung als Entwurf zur 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.

Die beiden Bauleitplanverfahren zur Änderung des Flächennutzungsplanes der Kreisstadt Heppenheim sowie zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt. Die Flächennutzungsplanänderung sowie der Bebauungsplan dienen in dem betroffenen Bereich der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erweiterung des bestehenden Abfallwirtschaftszentrums (AWZ) in Heppenheim.

Der von der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erweiterung AWZ Heppenheim“ betroffene Bereich der Kreisstadt Heppenheim entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Erweiterung AWZ Heppenheim“ mit Ausnahme der auf Ebene des Bebauungsplanes festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen. Das Plangebiet befindet sich außerhalb des im Zusammenhang bebauten Stadtgebiets von Heppenheim, westlich der Bundesautobahn 5 (BAB 5) und nördlich des Ratsäckerwegs. Der Planbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte folgende Grundstücke in der Gemarkung Heppenheim, Flur 33: Flurstücke Nr. 105/4, Nr. 106/1 (teilweise) sowie Nr. 106/2 (teilweise) und hat eine Gesamtgröße von ca. 2,31 ha. Die Abgrenzung des von der Flächennutzungsplanänderung betroffenen Bereiches ist in der beigefügten Abbildung 1 durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte in der Gemarkung Heppenheim, Flur 33, die Flurstücke Nr. 105/4, Nr. 106/1 (teilweise), Nr. 106/2 (teilweise) sowie Nr. 110 (teilweise) und hat eine Gesamtgröße von ca. 2,58 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs zum Bebauungsplan ist in der beigefügten Abbildung 2 durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

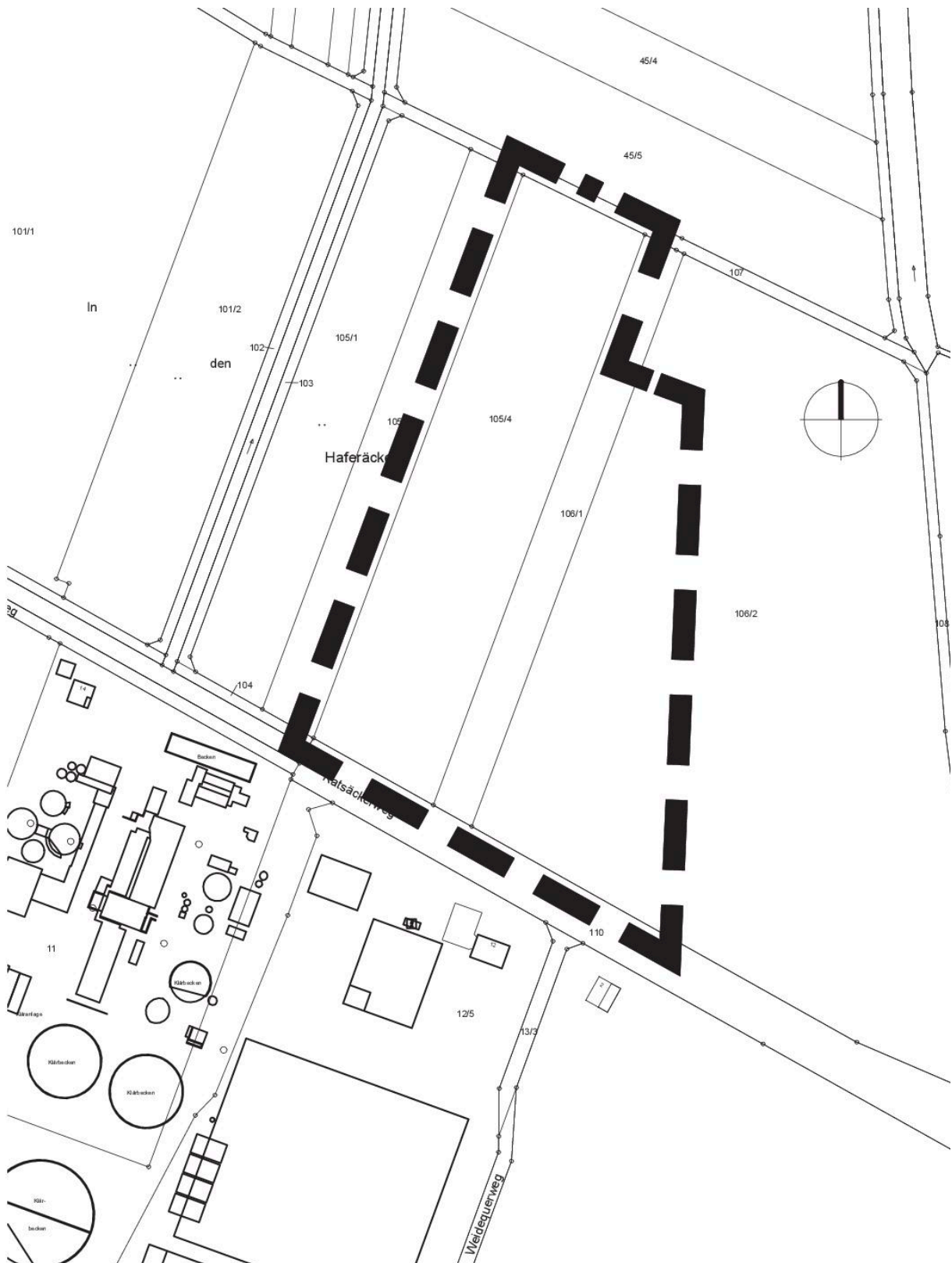


Abbildung 1: Von der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erweiterung AWZ Heppenheim“ in Heppenheim betroffener Bereich (Abbildung unmaßstäblich)

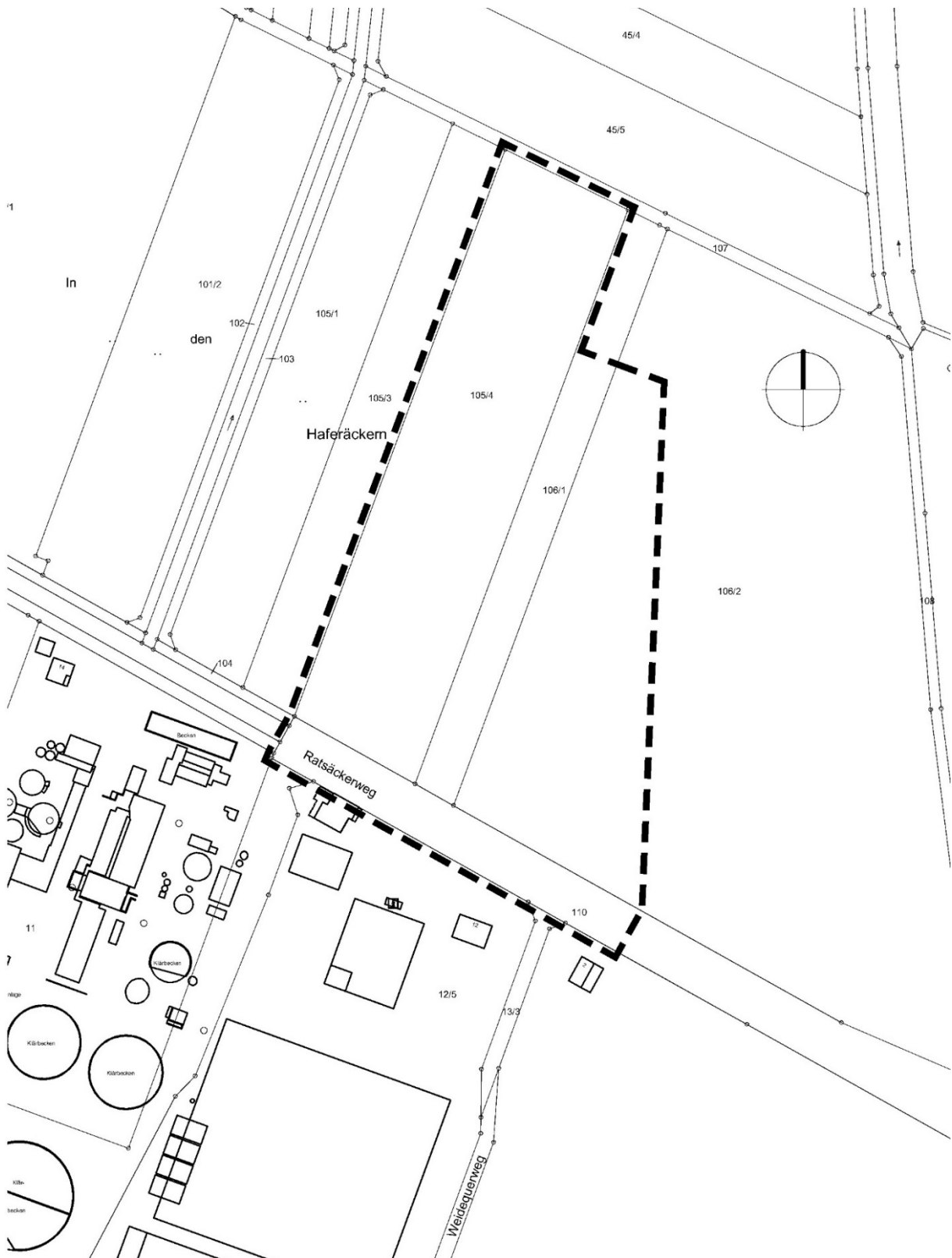


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 130 „Erweiterung AWZ Heppenheim“ in Heppenheim (Abbildung unmaßstäblich)

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die Entwurfsplanung zur 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erweiterung AWZ Heppenheim“ sowie zum Bebauungsplan Nr. 130 „Erweiterung AWZ Heppenheim“ in Heppenheim, insgesamt bestehend aus der jeweiligen Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO)

und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) sowie der beigefügten Begründung einschließlich dem alle wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Belange enthaltenden Umweltbericht mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen, Anlage 2: Fiktiver Bestand, Anlage 3: Entwicklungsplan der Nutzungs- und Biotoptypen, Anlage 4: Excel-Tabelle zur Biotopbilanz nach Kompensationsverordnung, Anlage 5: Gutachten zur Kompensation des Schutzguts Boden, Anlage 6: Erkundung des Baugrundes (Vorerkundung) / Geo-technischer Bericht, Anlage 7: Geophysikalische Prospektion, Anlage 8: Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), Anlage 9: FFH-Vorprüfung gemäß § 34 BNatSchG, Anlage 10: Verkehrstechnische Untersuchung, Anlage 11: Vordimensionierung Versickerung), mit den nach Einschätzung der Kreisstadt Heppenheim wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

von Montag, den 04.05.2026 bis einschließlich Freitag, den 12.06.2026

auf der Internetseite der Kreisstadt Heppenheim (Link: <https://www.heppenheim.de/beteiligung>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/4QMGLtmeK6cqZt>) im PDF zur Einsicht bereitgehalten. 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, 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 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 der Entwurfsplanungen im Internet und die zusätzliche öffentliche Auslegung dieser Unterlagen im Stadthaus der Kreisstadt Heppenheim gemäß § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt.

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen zu den Entwurfsplanungen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes abgegeben werden können. Stellungnahmen sollen dabei nach Möglichkeit elektronisch an den Fachbereich Bauen + Umwelt der Stadtverwaltung Heppenheim (E-Mail-Adresse: bauen@stadt.heppenheim.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf postalischem Weg an den Magistrat der Kreisstadt Heppenheim, Großer Markt 1 in 64646 Heppenheim, gesendet oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abgegeben werden.

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.

Im Zusammenhang mit der 5. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Erweiterung AWZ Heppenheim“ in Heppenheim wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2

UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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. 1 Buchstabe c und e 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.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Umweltbezogene Informationen aus dem Umweltbericht gemäß § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB zur durchgeführten Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB:

- Bestandserhebung, -beschreibung und -bewertung der Nutzungs- und Biotoptypen mit diesbezüglichen Bestands- und Entwicklungsplänen
- Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten aus Sicht der Umweltbelange
- Prüfung der zu berücksichtigenden Fachgesetze und -pläne sowie der darin festgelegten Ziele hinsichtlich folgender Betroffenheiten: Regionalplan Südhessen 2010, Flächennutzungsplan (FNP) der Stadt, Landschaftsplan der Stadt, bestehende Bebauungspläne, Natura 2000-Gebiete, Natur- und Landschaftsschutzgebiete, (Risiko-)Überschwemmungsgebiete, Trinkwasserschutzgebiete, Ökokonto- und Kompensationsflächen, gesetzlich geschützte Biotope sowie sonstige Schutzgebiete
- Beschreibung der angewandten Untersuchungsmethoden und Erläuterungen zur Zusammenstellung der erforderlichen Informationen
- Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen mit Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes (Basisszenario), Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes aufgrund der voraussichtlichen erheblichen bau-, anlage- und betriebsbedingten Auswirkungen bei Durchführung der Planung sowie Betrachtung der geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich vorhabenbedingter Auswirkungen im Zusammenhang mit der Lage und naturräumlichen Einordnung des Planbereiches sowie den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Klima, Flora (Vegetation/Biotoptypen), Fauna (relevante Pflanzen- und Tierarten), biologische Vielfalt und Biotopverbund, Landschaftsbild, Mensch sowie Kultur- und Sachgüter sowie den Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern
- Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- Bewertung der Planung hinsichtlich der Erzeugung erneuerbarer Energien und einer effizienten Energienutzung
- Bewertung von Störfallrisiken und der Kumulation mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete sowie zusammenfassende Prognose zu den verschiedenen Umweltbelangen
- Prüfung und Bewertung der Eingriffe in das Schutzgut Biotope sowie Schutzgut Boden mit Festlegung und Erläuterung der Maßnahmen zum vollständigen Ausgleich durch plangebietsexterne Ausgleichsmaßnahmen mit Hilfe einer tabellarischen Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung durch die Gegenüberstellung der Biotopwertigkeit der Flächen im Bestand auf Basis des Bestandsplanes und im Planzustand durch Zugrundelegung des Entwicklungsplanes
- Erläuterungen zu den geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Vollzug des Bebauungsplanes (Monitoring)

Umweltbezogene Informationen aus der Erkundung des Baugrundes (Vorerkundung):

- Beschreibung des Untersuchungsumfanges (Kleinrammbohrungen zur Erkundung des Bodenaufbaus, Rammsondierungen zur Bestimmung der Lagerungsdichte /

Tragfähigkeit des Bodens), bodenmechanische Laborversuche, Flügelscherversuche, in-situ-Versickerungsversuche, abfalltechnische Einstufung)

- Kurzbeschreibung des Standortes
- Erläuterungen zum Baugrund sowie zur Bodenbeschaffenheit, zum Grundwasser, zu Homogenbereichen / Bodenkennwerten, zur Versickerungsfähigkeit der anstehenden Böden, zur Wiederverwendbarkeit von Erdaushub und allgemeine Hinweise

Umweltbezogene Informationen aus der geophysikalischen Prospektion:

- Beschreibung von Auftrag und Ziel der geomagnetischen Prospektion sowie zum Untersuchungsgebiet
- Allgemeine Beschreibung der technischen Daten, Benennung des Untersuchungszeitraums sowie Erläuterungen hinsichtlich der Durchführung der Messungen sowie der Bearbeitung und Darstellung der aufgenommenen Daten
- Erläuterungen bezüglich der Interpretation archäologischer Bodendenkmäler sowie von Kampfmitteln

Umweltbezogene Informationen aus der Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG:

- Erläuterungen zu den auf dem Bundesnaturschutzgesetz basierenden, rechtlichen Grundlagen für die Artenschutzprüfung
- Beschreibung der Datengrundlagen und Erfassungsmethoden auf Basis mehrerer Begehungen des Plangebiets (Erfassung der standortgebundenen Avifauna sowie ornithologische Erfassung)
- Ermittlung von anlage-, bau- und betriebsbedingten Wirkfaktoren der Planung, Beschreibung des Vorhabens und der voraussichtlichen Wirkung auf relevante Arten
- Erläuterungen zur Betrachtungsrelevanz verschiedener Artgruppen (Säugetiere, Fledermäuse, Vögel, Reptilien, Amphibien, Fische, Libellen, Heuschrecken, Tagfalter, Totholzbesiedelnde Käfer, sonstige Arten sowie Pflanzenarten)
- Festlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung von Verbotstatbeständen gem. § 44 Abs. 1 BNatSchG (Vermeidungsmaßnahmen, CEF-Maßnahmen und sonstige Maßnahmen sowie empfohlene Maßnahmen)

Umweltbezogene Informationen aus der FFH-Vorprüfung gemäß § 34 BNatSchG:

- Erläuterungen zur Relevanz der Vorprüfung und betroffene Schutzgebiete sowie den Wirkfaktoren des Vorhabens
- Beschreibung, Kurzcharakteristik und Entwicklungsziele für die betroffenen Natura 2000-Gebiete
- Ermittlung der Betroffenheit von Lebensraumtypen und Arten mit gemeinschaftlichem Interesse
- Prüfung der Erforderlichkeit von Maßnahmen zur Minderung der Eingriffserheblichkeit (Ergebnis: keine Maßnahmen erforderlich) sowie eines möglichen Summationseffektes mit Vorhaben im Landschaftsraum (kumulative Wirkungen können ausgeschlossen werden)

Umweltbezogene Informationen aus der Verkehrstechnische Untersuchung:

- Beschreibungen zum Anlass und Ziel der verkehrstechnischen Untersuchung
- Erläuterungen der Verkehrssituation im Bestand im Hinblick auf die straßenräumliche Situation, das vorhandene Verkehrsaufkommen an der Zu- und Ausfahrt des bestehenden AWZ sowie des vorhandenen Verkehrsaufkommens (Auswertung der Zählgeräte), Abschätzung der Verkehrsverteilung
- Ermittlung der Verkehrssituation im Prognosejahr 2040 sowie der Verkehrsqualitäten

Umweltbezogene Informationen aus der Vordimensionierung Versickerung:

- Erläuterungen zur Bau- und Nutzungsbeschreibung in Bezug auf die Lage des Plangebiets, der Baugrundverhältnisse, Gewässer und Grundwassersituation, der

geplanten Verkehrsflächen, der Planungsgrundlagen, Bemessungsregeln und Befestigungsgrade

- Erläuterung zu Versickerungsanlagen im Hinblick auf Flächenspezifizierung, quantitativer Nachweis, Überflutungsnachweis sowie Hinweise zum Betrieb

Umweltbezogene Informationen aus den nach Einschätzung der Kreisstadt Heppenheim wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, unterteilt in die betroffenen Schutzgüter:

Schutzgüter Fläche, Boden und Altlasten:

- Hinweise und Anregungen zum Bodenschutz
- Informationen zur Flächennutzung und Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen
- Hinweis auf höchste Wertigkeitsstufe 1a des Landwirtschaftlichen Fachplanes Südhessen
- Ausweisung des Plangebiets als Vorranggebiet für Landwirtschaft, Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen sowie Vorbehaltsgebiet oberflächennaher Lagerstätten
- keine regionalplanerischen Bedenken, die Planungen können gem. § 1 Abs. 4 BauGB als an die Ziele der Raumordnung angepasst gelten
- Keine Hinweise auf vorhandene Altflächen oder schädliche Bodenveränderungen, weshalb die Belange des nachsorgenden Bodenschutzes hinreichend berücksichtigt sind
- Hinweise und Informationen zum vorsorgenden Bodenschutz
- Erläuterungen zur erforderlichen Alternativenprüfung

Schutzgut Klima:

- Hinweise zum Klimaschutzmanagement sowie zur Klimaanpassung
- Erläuterungen zu den Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Klima

Schutzgut Wasser (Grund- und Oberflächenwasser):

- Keine grundsätzlichen wasserrechtlichen und -wirtschaftlichen Bedenken der Unteren Wasserbehörde
- Hinweise zum Umgang mit Niederschlagswasser sowie zur Gefahr von Starkregenereignissen
- Hinweise zu Anforderungen an die Abwasserbeseitigung
- Lage im Einflussbereich des Grundwasserbewirtschaftungsplanes Hessisches Ried; Beachtung diesbezüglicher Vorgaben
- Hinweise bezüglich der Lage des Plangebiets im überschwemmungsgefährdeten Gebiet
- Informationen zum Grundwasserstand
- Allgemeine Hinweise zur Beachtung hinsichtlich des Schutzguts Grundwasser

Schutzgüter Natur, Flora, Fauna und biologische Vielfalt, Artenschutz:

- Allgemeine Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie zur Erstellung des Umweltberichtes hinsichtlich der Belange Natur- und Artenschutz sowie Landschaftspflege, Hinweise zum artenschutzrechtlichen Fachbeitrag
- Anregungen und Hinweise zur Eingriffsregelung (Erfassung, Vermeidung, Minimierung, Bilanzierung, Ausgleich), zum besonderen Artenschutz sowie zur rechtlichen Sicherung von Artenschutz- und Ausgleichsmaßnahmen bzw. deren Verfügbarkeit sowie Dokumentationspflicht
- Kein Natur- oder Landschaftsschutzgebiet berührt, keine Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten
- Anregungen zur Reduzierung von Beeinträchtigungen für den Artenschutz

Schutzgut Landschaft:

- Allgemeine Hinweise zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung sowie zur Erstellung des Umweltberichtes hinsichtlich des Belangs Landschaft

- Auswirkungen auf das Landschaftsbild sind zu prüfen, Anregungen von Eingrünungsmaßnahmen zur Minimierung negativer Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Schutzgüter Kultur- und sonstige Sachgüter:

- Im Plangebiet sind keine Kulturdenkmäler nach § 2 Abs. 1 und § 2 Abs. 3 Hess. Denkmalschutzgesetz (HDSchG) bekannt
- Informationen zu den öffentlichen Belangen des Bodendenkmalschutzes und der Bodendenkmalpflege
- Im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets befinden sich Bodendenkmäler, weshalb auch für das Plangebiet ein Verdacht auf Bodendenkmäler besteht
- Hinweis auf Erfordernis eines archäologischen Gutachtens (vorbereitende Untersuchung gem. § 20 Abs. 1 Satz 1 HDSchG)
- Hinweis, dass nach Sichtung der geomagnetischen Prospektion ergänzend eine qualifizierte Prospektion in Form von Suchschnitten erforderlich ist

Schutzgüter Mensch, Gesundheit und Bevölkerung:

- Hinweise zu den Belangen des Radverkehrs sowie der allgemeinen Verkehrsinfrastruktur
- Hinweise zum baulichen sowie zum abwehrenden Brandschutz (Löschwasserversorgung) sowie zu Rettungswegen
- Informationen des Kampfmittelräumdienstes, nach denen ein Kampfmittelverdacht besteht und eine systematische Überprüfung (Sondieren auf Kampfmittel) erforderlich wird
- Keine Bedenken der Oberen Immissionsschutzbehörde
- Informationen hinsichtlich des Immissionsschutzes
- Aus Sicht der Bergbehörde stehen keine Sachverhalte entgegen

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

Heppenheim, den 20.04.2026

Für den Magistrat der Kreisstadt Heppenheim

Rainer Burelbach