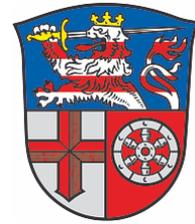


# Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



## **Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim; Bebauungsplan Nr. 128 „An der alten Kaute“ in Heppenheim hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen öffentlichen Auslegung der Vorentwurfsplanung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 08.12.2016 zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine allgemeine Wohnnutzung gemäß § 4 BauNVO beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 128 „An der alten Kaute“ in Heppenheim gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am nördlichen Rand der Kreisstadt Heppenheim westlich der Eisenbahntrasse. An den räumlichen Geltungsbereich grenzen im Einzelnen:

- im Norden: landwirtschaftliche Flächen
- im Osten: die Bebauung „Am Tonwerk“
- im Süden: die Bürgermeister-Kunz-Straße
- im Westen: unbebaute Grünflächen mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst konkret folgende Grundstücke: Gemarkung Heppenheim, Flur 12, Flurstücke Nr. 8/4, Nr. 9/2, Nr. 10/1, Nr. 11/1, Nr. 11/2, Nr. 14/1, Nr. 15/2, Nr. 16/1, Nr. 17/2, Nr. 18/1, Nr. 19/1, Nr. 20/2, Nr. 20/3, Nr. 21/2, Nr. 21/3, Nr. 22/2, Nr. 22/3, Nr. 23/2, Nr. 23/3, Nr. 24/2, Nr. 24/3, Nr. 25/2, Nr. 25/3, Nr. 26/2, Nr. 26/3, Nr. 27/2, Nr. 27/3, Nr. 28, Nr. 29, Nr. 61/6 (teilweise), Nr. 61/8 (teilweise), Nr. 62/1, Nr. 63/1, Nr. 64/3, Nr. 69/1 (teilweise) und Nr. 70/1. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 5,7 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Weiterhin wird bekannt gemacht, dass in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim am 18.10.2018 die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen wurde.

Dazu wird die Vorentwurfsplanung zum Bebauungsplan Nr. 128 „An der alten Kaute“ in Heppenheim, 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 § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) und der Begründung mit vorläufigem Umweltbericht sowie den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Bestandsplan zum Umweltbericht; Anlage 2: Fiktiver Bestandsplan zum Umweltbericht; Anlage 3: Entwicklungsplan zum Umweltbericht; Anlage 4: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zum Umweltbericht; Anlage 5: Städtebauliches Konzept; Anlage 6: Artenschutzfachliche Prüfung gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG; Anlage 7: FFH-Prüfung gemäß §§ 34, 35 BNatSchG und der FFH-Richtlinie 92/43/EWG; Anlage 8: Untersuchungsbericht der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes; Anlage 9:

Stellungnahme Stadtwerke Heppenheim; Anlage 10: Erläuterungsbericht zur verkehrstechnischen Untersuchung und Anlage 11: Schalltechnische Untersuchung), in der Zeit

**vom 05.11.2018 bis einschließlich 16.11.2018**

bei der Stadtverwaltung Heppenheim, Gräffstraße 7-9 (Stadthaus) in 64646 Heppenheim, Fachbereich Bauen + Umwelt, 2. Obergeschoss, vor dem Zimmer 2049, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich ausgelegt.

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

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die entsprechenden Vorentwurfsunterlagen zum Bebauungsplan Nr. 128 „An der alten Kaute“ in Heppenheim während des oben genannten Zeitraumes zusätzlich auch auf der Internetseite der Stadt Heppenheim (<https://www.heppenheim.de/stadtentwicklung/stadtplanung-und-bauen/bauleitplaene-in-aufstellung>) sowie in einer Cloud (Link: <https://www.magentacloud.de/share/4dg4n9vjq8>) im PDF-Format zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten.

Die Öffentlichkeit wird im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung frühzeitig im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und es wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben, wobei die Möglichkeit besteht, sich bei den Mitarbeitern des Fachbereiches Bauen + Umwelt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung ist innerhalb des oben genannten Zeitraumes schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Kreisstadt Heppenheim, Großer Markt 1 in 64646 Heppenheim, möglich.

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit dieser Verarbeitung erklären Sie sich mit Abgabe einer Stellungnahme einverstanden.

Sie willigen ein, dass die Kreisstadt Heppenheim oder ein ggf. von der Kreisstadt Heppenheim eingeschalteter Dritter (z.B. ein externes Planungsbüro) Ihnen postalisch oder per Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie sind gemäß § 15 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, die Kreisstadt Heppenheim oder den ggf. von der Kreisstadt Heppenheim eingeschalteten Dritten um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber der Kreisstadt Heppenheim oder dem ggf. von der Kreisstadt Heppenheim eingeschalteten Dritten die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.



Geltungsbereich zum Bebauungsplan Nr. 128 „An der alten Kaute“ in Heppenheim (unmaßstäblich)

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 23.10.2018

Rainer Burelbach  
Bürgermeister