

Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim; 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Gunderslache“; hier: Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung

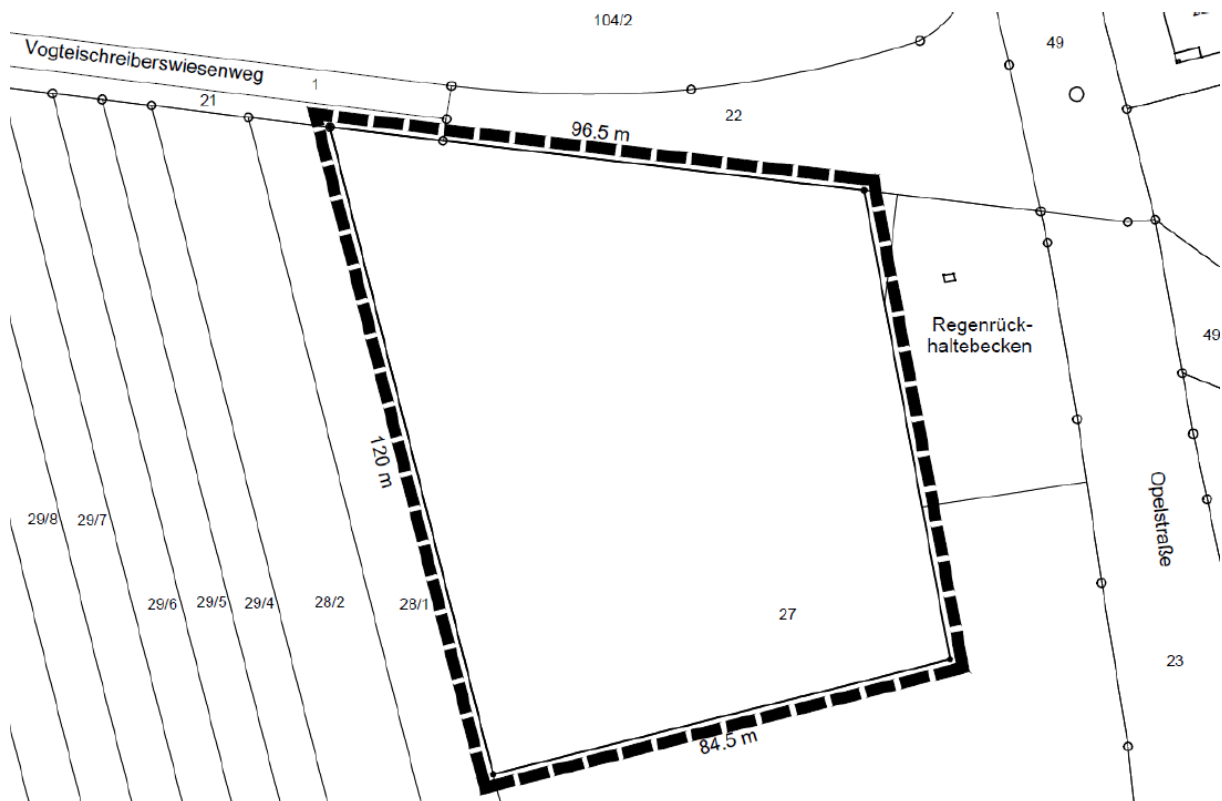
Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 24.09.2020 zunächst die eingegangenen Stellungnahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB behandelt und darüber beschlossen. Anschließend wurde die 1. Änderung des Bebauungsplanes 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 Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes dient der Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte.

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes befindet sich am nördlichen Rand der Kreisstadt Heppenheim südöstlich des Jochimsees. An den räumlichen Geltungsbereich grenzen im Einzelnen:

- im Norden: der Vogteischreiberswiesenweg / Gunderslachstraße
- im Osten: das Regenrückhaltebecken der Stadtwerke Heppenheim
- im Süden und Westen: unbebaute Grünflächen mit überwiegend landwirtschaftlicher Nutzung

Der Geltungsbereich umfasst eine noch zu bildende Teilfläche aus dem Flurstück Gemarkung Heppenheim, Flur 15, Nr. 27 und hat eine Größe von ca. 0,9 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



Geltungsbereich zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Gunderslache“ in Heppenheim (unmaßstäblich)

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die Entwurfsplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 101 „Gunderslache“ in Heppenheim, insgesamt bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO), sowie der beigefügten Begründung mit Umweltbericht mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Maßnahmenplan; Anlage 2: Ausgleichsbilanzierung; Anlage 3: Kompensationsbedarf Schutzgut Boden; Anlage 4: Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung; Anlage 5: Artenschutzgutachten; Anlage 6: Schalltechnische Untersuchung (Stand 02.02.2020); Anlage 7: Schalltechnische Untersuchung (Stand: 01.06.2020); Anlage 8: Bericht – Versickerung östlich Jochimsee Heppenheim), mit den nach Einschätzung der Kreisstadt Heppenheim wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 26.10.2020 bis einschließlich 27.11.2020

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 ausliegt.

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

Bitte beachten Sie bei der Einsichtnahme die geltenden Abstandsregelungen von mindestens 1,5 Metern.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die entsprechenden Unterlagen zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 101 „Gunderslache“ während des oben genannten Zeitraumes zusätzlich auch auf der Internetseite der Stadt Heppenheim (<https://www.heppenheim.de/stadtentwicklung/stadtplanung-und-bauen/bauleitplaene-in-aufstellung>) im PDF-Format zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen sind verfügbar:

Art der umweltbezogenen Informationen	Wesentlicher umweltbezogener Inhalt
<p>FFH-Prüfung gemäß §§ 34, 35 BNatSchG und der FFH-Richtlinie 92/43/EWG des Rates vom 21.05.1992 für das Bebauungsvorhaben Heppenheim – Bürgermeister-Kunz-Straße, Landkreis Bergstraße, Heppenheim; erstellt von: Frank W. Henning, Büro für Zoologische Fachgutachten, Artenschutz und Wildtiermanagement, Fernwald, Mai 2018</p>	<p><u>FFH-Gebiet DE 6317-305 „Tongrubengelände von Bensheim und Heppenheim“</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebietsbeschreibung - Darstellung der Lebensraumtypen sowie der Tier- und Pflanzenarten sowie mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf diese - Darstellung der Schutz- und Erhaltungsziele - Prognose möglicher Beeinträchtigungen durch das Vorhaben <p><u>Vogelschutzgebiet 6217-403 „Hessische Altneckarschlingen“</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Gebietsbeschreibung - Darstellung der Vogelarten sowie mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf diese <p><u>Auswirkungen weiterer Pläne und Projekte</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf mögliche Summierungseffekte durch weitere Pläne und Projekte, wozu auch der B-Plan 101 „Gunderslache“ zählt
<p>Natura 2000-Verträglichkeitsprüfung zum Bebauungsplan Nr. 101 „Gunderslache, 1. Änderung“ der Stadt Heppenheim, erstellt durch Büro BfL Heuer und Döring, Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Brensbach, Juni 2020</p>	<p><u>Beschreibung der NATURA 2000-Gebiete</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Vogelschutzgebiet 6217-403 „Hessische Altneckarschlingen“ - FFH-Gebiet 6317-305 „Tongrubengelände von Bensheim und Heppenheim“ <p><u>Mit der geplanten Änderung des B-Plans verbundene Wirkungen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung der baubedingten, anlagebedingten sowie betriebsbedingten Wirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasser, Klima / Luft, Arten und Lebensgemeinschaften sowie Erholung / Mensch. - Darstellung von Vermeidungsmaßnahmen <p><u>Verträglichkeit des Vorhabens mit den Erhaltungszielen des Vogelschutzgebietes und des FFH-Gebietes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Bewertung zu erwartender Auswirkungen des B-Plans auf das Vogelschutzgebiet sowie das FFH-Gebiet - Bewertung zu erwartender Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter

	<ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von Vermeidungsmaßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigung während der Brut- und Rastzeiten
<p>Artenschutzgutachten zum Bebauungsplan Nr. 101 „Gunderslache, 1. Änderung der Stadt Heppenheim, erstellt durch Büro BfL Heuer und Döring, Landschaftsarchitektur und Bauleitplanung, Brensbach, Juni 2020</p>	<p><u>Beschreibung des Geltungsbereichs und Wirkungen des Vorhabens</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Beschreibung der vorhandenen Biotope - Beschreibung der vorhandenen Fauna (Avifauna, Fledermäuse, Reptilien, Amphibien) - Darstellung der Auswirkungen des B-Plans auf Vögel und Fledermäuse <p><u>Artenschutzrechtliche Prüfung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ausschluss des Vorkommens bestimmter Arten - Artenschutzrechtliche Prüfung von Gehölzbrütern, Höhlen- und Nischenbrütern sowie Fledermäusen <p><u>Maßnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Darstellung von Vermeidungsmaßnahmen - Darstellung von Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität
<p>Schalltechnische Untersuchung – Errichtung einer Kindertagesstätte Jochimsee, Kreisstadt Heppenheim“, erstellt durch Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnisches Büro, Darmstadt, 02.02.2020</p>	<p><u>Aufstellung einer Schallimmissionsprognose</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aufstellung einer Prognose zu Verkehrsgeräuschen, die beim Betrieb der geplanten Kindertagesstätte auf die Nachbarschaft einwirken könnte - Darstellung eines „Worst-Case-Szenarios“ - Beurteilung der Schallimmissionsprognose gegenüber dem Immissionsgrenzwert für allgemeine Wohngebiete
<p>Schalltechnische Untersuchung – Bebauungsplan Nr. 101 „Gunderslache, 1. Änderung“, Kreisstadt Heppenheim“, erstellt durch Dr. Gruschka Ingenieurgesellschaft mbH, Schalltechnisches Büro, Darmstadt, 01.06.2020</p>	<p><u>Untersuchung zur Geräuscheinwirkung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Beurteilung der Verkehrsgeräuscheinwirkung (Straßen- und Schienenverkehr) auf die Kindertagesstätte - Beurteilung von Gewerbelärmeinwirkungen auf die Kindertagesstätte - Beurteilung passiver Schallschutzmaßnahmen
<p>Bericht – Versickerung östlich Jochimsee Heppenheim“, erstellt durch RT Consult GmbH, Mannheim, 13.07.2020</p>	<p><u>Beschreibung der Baugrundverhältnisse</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Geländebeschreibung - Bodenverhältnisse - Hydrogeologische Verhältnisse - Bodengruppen, Boden- und Frostempfindlichkeitsklassen <p><u>Beurteilung der Baugrundverhältnisse und Angaben zur Versickerung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Beurteilung der Tragfähigkeitseigenschaften - Beurteilung der Durchlässigkeit

	- Beurteilung des Abflussverhaltens
--	-------------------------------------

Folgende wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind verfügbar:

Art der umweltbezogenen Informationen	Wesentlicher umweltbezogener Inhalt
Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt, 06.02.2020	<p><u>Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung zur Prüfung von Ausgleichsmaßnahmen ohne die Beanspruchung weiterer landwirtschaftlicher Flächen - Anregung zur Durchführung der Maßnahmen an Gewässern, im Wald oder durch den Ankauf von Biotopwertpunkten <p><u>Grundwasserschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur Erstellung eines hydrogeologischen Gutachtens - Hinweis zur Darstellung vernässungsgefährdeter Gebiete im Bebauungsplan <p><u>Bodenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Nachsorgender Bodenschutz ausreichend berücksichtigt - Hinweise zur Aufgliederung des Schutzguts Boden in der Begründung des B-Plans „Gunderslache“ <p><u>Mögliche Lärmbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung zur Überprüfung der Lärmsituation - Anregung zur Ausrichtung der Gebäude und Flächen zur Erzielung einer abschirmenden Wirkung
Stellungnahme des Kreisausschusses des Kreises Bergstraße – Bauaufsicht und Umwelt, 06.02.2020	<p><u>Mögliche Lärmbelastung</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung zur Überprüfung der Einhaltung der Schallimmissionsrichtwerte <p><u>Nähe zum Vogelschutzgebiet und FFH-Gebiet</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Anregung zur Durchführung einer Natura 2000-Vorprüfung beziehungsweise Verträglichkeitsprüfung <p><u>Artenschutz</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur Erstellung des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags <p><u>Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen in Natur und Landschaft</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweise zur Sicherung und Verfügbarkeit

	und Sicherung notwendiger Flächen - Hinweise zur Einplanung zeitlicher Vorlaufzeiten
--	--

Die Öffentlichkeit wird im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt. 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 erklärt sich die / der sich beteiligende Bürgerin / Bürger mit Abgabe einer Stellungnahme einverstanden.

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.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB wird 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.

Die Kreisstadt Heppenheim hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf das Planungsbüro Piske in Ludwigshafen übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Heppenheim, den 09.10.2020

Rainer Burelbach
Bürgermeister