

Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim, Stadtteil Mittershausen; Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Käsberg“ - hier: Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 17.02.2022 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 das Abwägungsergebnis beschlossen. Anschließend wurde der Entwurf des Bebauungsplans 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 des Bebauungsplanes dient der Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Errichtung zweier Wohnhäuser.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich am westlichen Ende der Straße „Am Käsberg“ und umfasst eine noch zu bildende Teilfläche aus dem Flurstück Gemarkung Mittershausen, Flur 1, Nr. 31/8 sowie Nr. 33/5. Der Geltungsbereich umfasst eine Größe von ca. 2.060 m². Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die Entwurfsplanung des Bebauungsplans Nr. 5 „Am Käsberg“ im Heppenheimer Stadtteil Mittershausen, insgesamt bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und örtlichen Bauvorschriften nach § 91 HBO, sowie der beigefügten Begründung mit Umweltbericht mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Biotoptypenplan; Anlage 2: Maßnahmenplan; Anlage 3: Ausgleichsbilanzierung; Anlage 4: Kompensationsbedarf Schutzgut Boden; Anlage 5: Artenschutzrechtliche Betrachtung; Anlage 6: Bodengutachten), mit den nach Einschätzung der Kreisstadt Heppenheim wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 07.03.2022 bis 08.04.2022

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 sowie die Pflicht zum Tragen eines Mund- und Nasenschutzes.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die entsprechenden Unterlagen des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Käsberg“ 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.

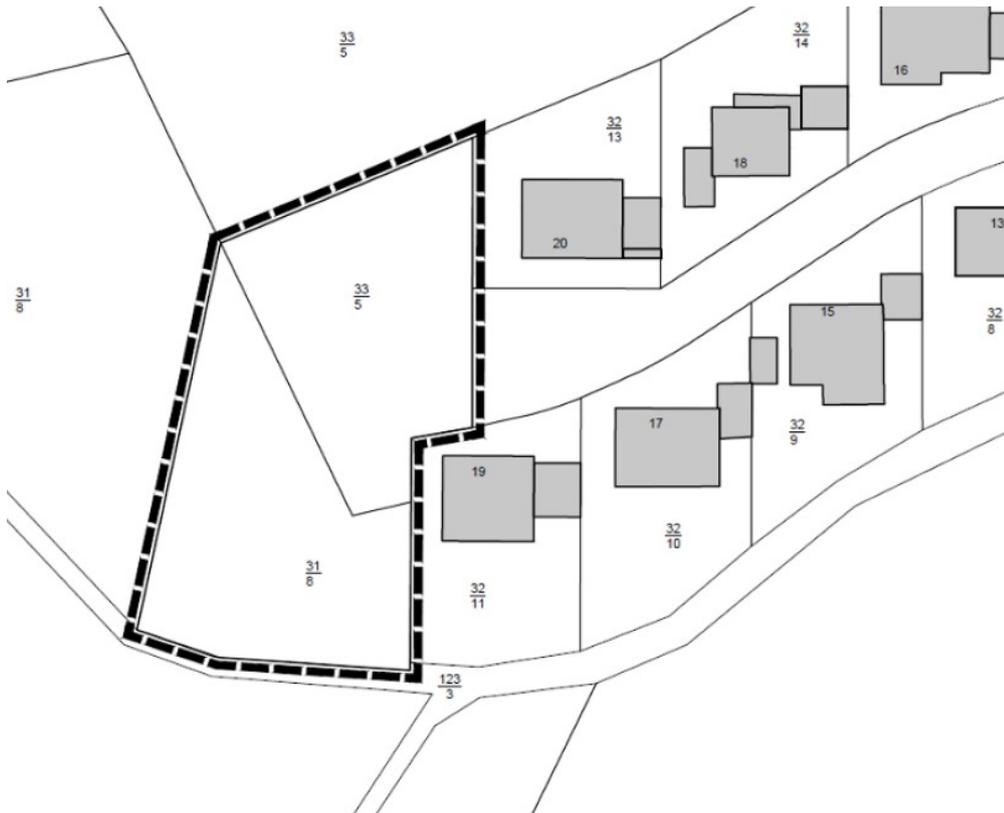
Die Änderung des BauGB im Sommer 2017 und deren Verlängerung im Sommer 2021 ermöglicht die Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen. Daher wurde das Bebauungsplanverfahren im Zuge der vorliegenden Entwurfsfassung vom Regelverfahren auf das beschleunigte Verfahren gemäß § 13b BauGB umgestellt. Es wird hiermit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB bekannt gegeben, dass der Bebauungsplan ohne Durchführung einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Die Öffentlichkeit wird im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung im Sinne des § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt und es wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben, wobei die Möglichkeit besteht, sich bei den Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern des Fachbereichs Bauen + Umwelt über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebiets 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 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.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 5 „Am Käsberg“ im Heppenheimer Stadtteil Mittershausen (unmaßstäblich)

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 24.02.2022

Christine Bender
Erste Stadträtin