

Öffentliche Bekanntmachung

Kreisstadt Heppenheim



Bauleitplanung der Kreisstadt Heppenheim;

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Gewerbegebiet Süd“ in Heppenheim

hier: Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Kreisstadt Heppenheim hat in ihrer Sitzung am 12.04.2018 die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117 „Gewerbegebiet Süd“ in Heppenheim einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) nach § 81 Hessischer Bauordnung (HBO) gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Die Bebauungsplanänderung dient der Anpassung verschiedener Bebauungsplaninhalte an aktuelle Rechtsvorschriften sowie an zwischenzeitlich veränderte verkehrliche, naturschutzrechtliche und bauliche Erfordernisse und Planungsziele unter Beibehaltung der gewerblichen Nutzung gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung besteht aus zwei Teilgeltungsbereichen. Der Teilgeltungsbereich 1 (Gewerbegebiet) befindet sich östlich der Bundesautobahn 5 (BAB5), westlich der Tiergartenstraße, nördlich der Landesstraße 3398 (L3398 bzw. Bürgermeister-Metzendorf-Straße) sowie südlich des Gewerbegebietes an der Donnersbergstraße. Der Teilgeltungsbereich 2 (Ausgleichsfläche) liegt in Höhe der Taunusstraße, östlich der BAB5 und südlich der Bundesstraße 460 (B460 bzw. Lorsche Straße). Die Teilgeltungsbereiche der Bebauungsplanänderung umfassen konkret folgende Grundstücke:

- Teilgeltungsbereich 1: Gemarkung Heppenheim, Flur 16, Flurstück Nr. 108/8 (teilweise), Flur 17, Flurstücke Nr. 2/8 (teilweise), Nr. 3 (teilweise), Nr. 4, Nr. 5/1, Nr. 6/1, Nr. 19/13, Nr. 19/14 (teilweise), Nr. 20/5 (teilweise), Nr. 22/2, Nr. 22/5, Nr. 24/1, Nr. 25/1, Nr. 26/4, Nr. 26/7, Nr. 27/10, Nr. 27/13, Nr. 28/2, Nr. 29/1, Nr. 30/1, Nr. 30/5, Nr. 30/7, Nr. 30/8, Nr. 30/9, Nr. 31/3, Nr. 31/4, Nr. 32/1, Nr. 32/2, Nr. 32/4, Nr. 32/6, Nr. 33/2, Nr. 33/3, Nr. 33/4, Nr. 34/7, Nr. 34/8, Nr. 34/9, Nr. 35/5, Nr. 37/2, Nr. 37/3, Nr. 37/4, Nr. 38, Nr. 39/1, Nr. 40/2, Nr. 40/3, Nr. 41, Nr. 42, Nr. 48/1, Nr. 50/4, Nr. 50/6, Nr. 51/4, Nr. 52/5, Nr. 54/1, Nr. 55, Nr. 56/2, Nr. 57/2, Nr. 58/2, Nr. 59/7, Nr. 67, Nr. 71, Nr. 72, Nr. 73, Nr. 74, Nr. 75, Nr. 76, Nr. 77 und Nr. 78 sowie Flur 19, Flurstücke Nr. 28/9 (teilweise), Nr. 34/4 (teilweise), Nr. 34/5 (teilweise), Nr. 35/2, Nr. 37/1 (teilweise), Nr. 38/1 (teilweise), Nr. 40/3 (teilweise), Nr. 43/12, Nr. 43/13 (teilweise) und Nr. 160 (teilweise)

- Teilgeltungsbereich 2: Gemarkung Heppenheim, Flur 16, Flurstück Nr. 2/1

Der Teilgeltungsbereich 1 hat hierbei eine Größe von ca. 37,15 ha und der Teilgeltungsbereich 2 eine Größe von ca. 0,20 ha, sodass in Summe ca. 37,35 ha überplant werden. Die Abgrenzungen der beiden Teilgeltungsbereiche sind in den beigefügten Plandarstellungen durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



Teilgeltungsbereich 1 (Gewerbegebiet) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117
„Gewerbegebiet Süd“ in Heppenheim (unmaßstäblich)



Teilgeltungsbereich 2 (Ausgleichsfläche) zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 117
„Gewerbegebiet Süd“ in Heppenheim (unmaßstäblich)

Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB werden die Satzungsunterlagen zur Bebauungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der BauNVO und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 81 HBO) und der Begründung einschließlich dem Umweltbericht sowie den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Auszug zu den Ausbaumaßnahmen am Bruch- und Parallelgraben; Anlage 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung; Anlage 3: Bestandsplan der Biotop- und Nutzungstypen; Anlage 4: Entwicklungsplan der Biotop- und Nutzungstypen; Anlage 5: Übersichtsplan zur Lage der Ausgleichsmaßnahmen; Anlage 6: Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); Anlage 7: Schalltechnische Untersuchung - Geräuschkontingentierung; Anlage 8: Verkehrlicher Fachbeitrag), mit der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Die Satzungsunterlagen zur Bebauungsplanänderung und die zusammenfassende Erklärung können bei der Stadtverwaltung Heppenheim, Gräffstraße 7-9 (Stadthaus) in 64646 Heppenheim, Fachbereich Bauen + Umwelt im 2. Obergeschoss, Zimmer 2046, während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Folgende DIN-Normen, die den Inhalt von Festsetzungen der Bebauungsplanänderung konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können ebenfalls im Fachbereich Bauen + Umwelt der Kreisstadt Heppenheim während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden:

- DIN 18920 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau - Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen; Derzeitiges Ausgabedatum: 2014-07)
- DIN 45691 (Geräuschkontingentierung; Derzeitiges Ausgabedatum: 2006-12)

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

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn ihm aufgrund der Festsetzungen der Satzung die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile entstanden sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich beim Magistrat der Kreisstadt Heppenheim beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges gemäß § 215 Abs. 1 Satz 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Kreisstadt Heppenheim unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Mit dieser Bekanntmachung, die an die Stelle der sonst für Satzungen vorgeschriebenen Veröffentlichung tritt, tritt die Bebauungsplanänderung einschließlich der bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (örtlichen Bauvorschriften) in Kraft.

Heppenheim, den 20.04.2018

Rainer Burelbach
Bürgermeister