

# Amtliche Bekanntmachung der Stadt Zwingenberg



**Betr.: Bauleitplanung der Stadt Zwingenberg;  
Bebauungsplan ZW 30 „Östlich Auf der Heide und nördlich der Orbis-  
straße“ in Zwingenberg**

**hier: Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in ihrer Sitzung am 16.12.2021 zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung und Folgenutzung des Anwesens „Auf der Heide 7“ und dessen direkter Umgebung in Zwingenberg sowie angrenzender Flächen und zur städtebaulichen Ordnung des betreffenden Bereichs das Verfahren zum Bebauungsplan „Östlich Auf der Heide und nördlich der Orbisstraße“ in Zwingenberg gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB in Verbindung mit § 13b BauGB einzuleiten (Aufstellungsbeschluss). Dieser Aufstellungsbeschluss wurde bereits am 11.06.2022 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet befindet sich am östlichen Rand Zwingenbergs im Bereich östlich der Straße „Auf der Heide“ sowie nördlich der Orbisstraße. Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich das ehemalige Jugendheim „Orbishöhe“ und mehrere Einzelhäuser, die als Wohngebäude genutzt werden.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Zwingenberg, Flur 3, Flurstücke Nr. 73/3, Nr. 73/4, Nr. 75/5 (teilweise), Nr. 75/6, Nr. 75/7, Nr. 76/1 (teilweise), Nr. 79/2, Nr. 81/3, Nr. 81/4 (teilweise), Nr. 82/5, Nr. 82/6, Nr. 82/7, Nr. 82/8 (teilweise), Nr. 82/9 (teilweise), Nr. 83/4, Nr. 83/5, Nr. 83/6, Nr. 84/1 (teilweise) und Nr. 219/9. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,4 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plan-darstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplan ZW30 „Östlich Auf der Heide und nördlich der Orbisstraße“ in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg am 25.05.2023 als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 13 b i.V.m § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen wurde.

Es wird dazu bekannt gegeben, dass die Entwurfsplanung des Bebauungsplanes ZW30 „Östlich Auf der Heide und nördlich der Orbisstraße“, bestehend aus der Planzeichnung zur Bebauungsplanänderung mit den textlichen Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) und der beigefügten Begründung mitsamt der in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Artenschutzrechtliche Untersuchung, Anlage 2: Bestandsplan, Anlage 3: Erläuterungen zum Bestandsplan) in der Zeit

**von Montag, den 24.07.2023 bis einschließlich Freitag, den 25.08.2023**

im Bauamt der Stadt Zwingenberg im Rathaus, Untergasse 16, 64673 Zwingenberg, während der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt wird.

Die Öffnungszeiten des Rathauses sind:

Montag - Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag: 15:30 bis 18:00 Uhr

oder nach Vereinbarung außerhalb dieser Zeiten

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die vorgenannten Unterlagen zum Entwurf der Bebauungsplanänderung während des oben genannten Zeitraumes zusätzlich auch auf der Internetseite der Stadt Zwingenberg (Link: <https://zwingenberg.de/de/aktuelles/>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/zZdbpg2fAcqPmN5>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten. Auf die vorgenannte Internetseite der Stadt Zwingenberg 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 Stadt Zwingenberg (Link: <https://zwingenberg.de/de/aktuelles/bekanntmachungen/>) zur Einsicht bereitgehalten.

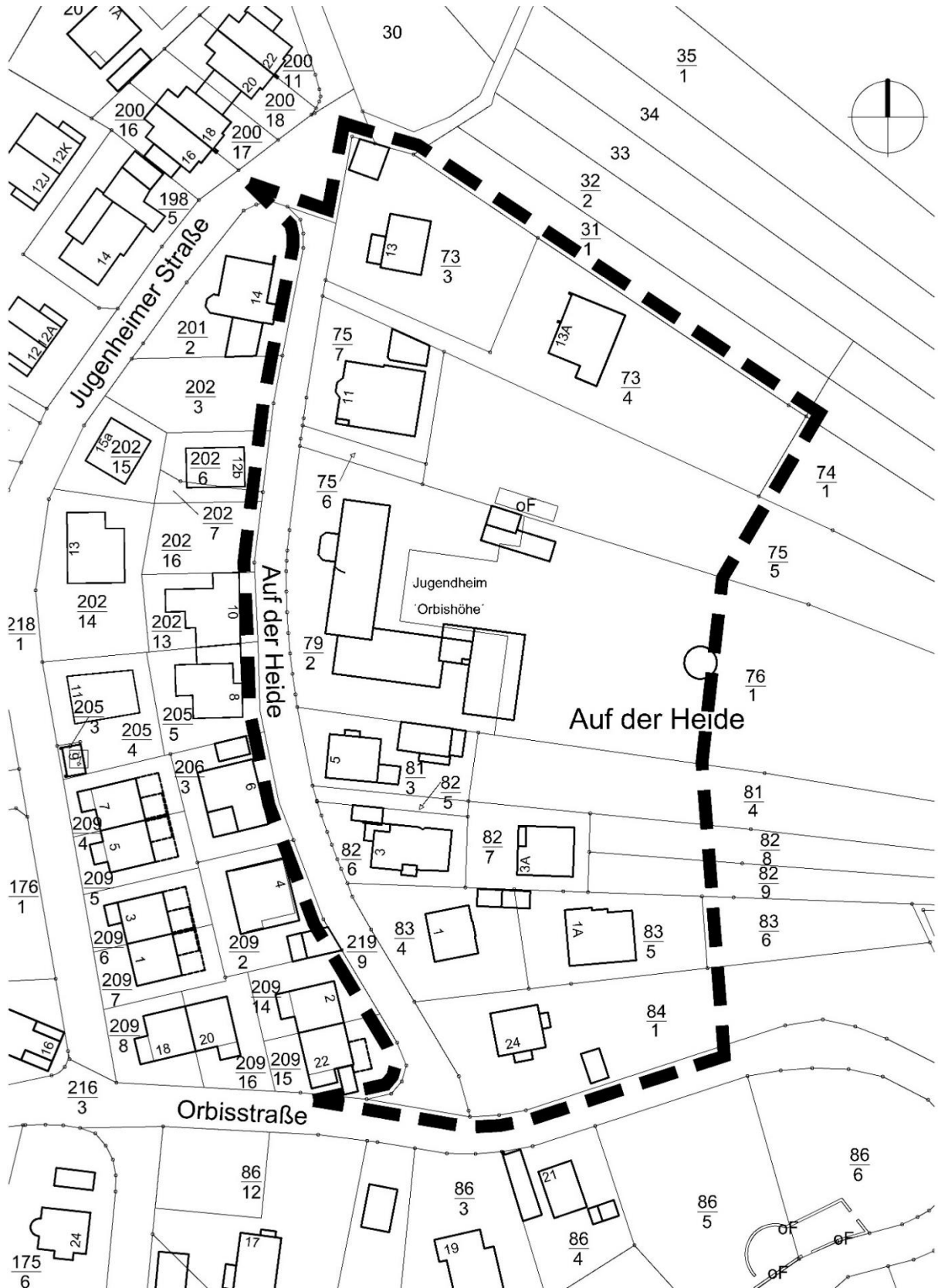
Die Öffentlichkeit wird durch die öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung zum Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die zusätzliche Einstellung dieser Unterlagen ins Internet förmlich beteiligt.

Es wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB bekannt gemacht, dass die der Bebauungsplan „Östlich Auf der Heide und nördlich der Orbisstraße“ in Zwingenberg im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Weiterhin wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB hiermit bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Bauamt der Stadt Zwingenberg über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Stellungnahmen können während des oben genannten Zeitraumes elektronisch beim Bauamt der Stadt Zwingenberg (E-Mail-Adresse: [bauamt@zwingenberg.de](mailto:bauamt@zwingenberg.de)) abgegeben werden. Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung ist innerhalb des oben genannten Zeitraumes auch schriftlich oder zur Niederschrift beim Magistrat der Stadt Zwingenberg, Untergasse 16 in 64673 Zwingenberg, möglich. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

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. 1c und Abs. 1e 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.

Weiterhin wird im Sinne des § 4a Abs. 6 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 Stadt Zwingenberg deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes ZW30 „Östlich Auf der Heide und nördlich der Orbisstraße“ in Zwingenberg (unmaßstäblich)

Die Stadt Zwingenberg 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.

Zwingenberg, den 07.07.2023

**Für den Magistrat  
der Stadt Zwingenberg  
Dr. Holger Habich, Bürgermeister**