



Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan ZW 25 „Westlich Melibokusstraße und Bahnhofsgelände“

Bekanntmachungen der Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB und der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in ihrer Sitzung am 13.12.2018 die Aufstellung des Bebauungsplanes ZW 25 „Westlich Melibokusstraße und Bahnhofsgelände“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. In ihrer Sitzung am 07.04.2022 hat die Stadtverordnetenversammlung dem Entwurf des Bebauungsplans zugestimmt und die Durchführung der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplanes beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Flur 4 der Gemarkung Zwingenberg die Flurstücke 248/3, 248/4, 248/8, 248/8, 248/10, 248/11, 248/14, 248/15, 248/16, 248/17, 248/18, 248/19, 248/20, 248/21, 248/22, 249, 251/1, 253, 502/10, 637/2, 638, 639/169 und tlw. 639/170. Er hat eine Größe von ca. 0,86 ha.

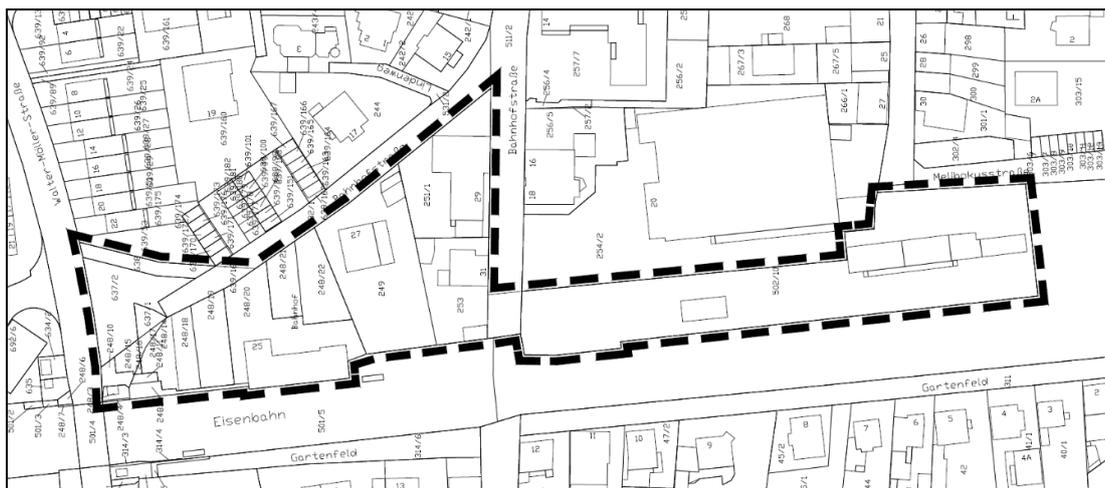


Abbildung: Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes (o.M.)

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und eine Potenzialanalyse zum Artenschutz können gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 PlanSiG auf der Internetseite der Stadt Zwingenberg (<https://www.zwingenberg.de/de/aktuelles/bekanntmachungen>) im PDF-Format eingesehen werden. Gleichzeitig kann sich die Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung des Bebauungsplanes unterrichten. Zusätzlich liegen die Planunterlagen in der Zeit vom 25.05.2022 bis einschließlich 27.06.2022 während der allgemeinen Dienststunden bei der Stadtverwaltung der Stadt Zwingenberg, Untergasse 16, 64673 Zwingenberg gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu jedermanns Einsicht aus.

Die Öffnungszeiten der Stadtverwaltung (Rathaus) sind:

Montag bis Mittwoch: 08:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag: 08:00 bis 12:00 Uhr und 15:00 bis 18:00 Uhr

Freitag: 08:00 bis 12:00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplans beim

Magistrat der Stadt Zwingenberg auf elektronischem Wege (formlose E-Mail mit Angaben zu Name und Adresse) an „bauamt@zwingenberg.de“, schriftlich oder innerhalb der Öffnungszeiten schriftlich abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Ziel des Bebauungsplans ZW 25 ist es, die Grundlage für eine städtebauliche Neuordnung des Bereichs zu schaffen. Das denkmalgeschützte Bahnhofsgebäude soll neu genutzt werden und es sollen neue Wohngebäude im Umfeld entstehen. Die im südlichen Bereich vorhandenen Park+Ride-Flächen sollen planungsrechtlich gesichert werden, um den Bahnhof und dessen Umfeld als Mobilitätsdrehscheibe zu stärken.

Durchführung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB

Die bauliche Entwicklung kann als Bebauungsplan der Innenentwicklung bewertet werden. Das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB kann angewandt werden, weil die durch den Bebauungsplan zulässige Grundfläche gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO unterhalb des Grenzwertes für ein beschleunigtes Verfahren von 20.000 m² liegt. Es wird darauf hingewiesen, dass von der Durchführung einer Umweltprüfung abgesehen wird (§ 13a Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB).

Hinweis auf die Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO)

Die Stadt Zwingenberg hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die Planungsgruppe Darmstadt, Alicenstraße 23, 64293 Darmstadt übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis. 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 Stadt Zwingenberg oder das o.g. Planungsbüro Ihnen postalisch oder per E-Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Sie sind gemäß Art. 15 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, die Stadt Zwingenberg oder das o.g. Planungsbüro um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu Ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß Art. 17 DSGVO können Sie jederzeit gegenüber der Stadt Zwingenberg oder von dem o.g. Planungsbüro die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Zwingenberg, den 12.05.2022

Der Magistrat der
Stadt Zwingenberg

Dr. Holger Habich
Bürgermeister