Amtliche Bekanntmachung
der Stadt Zwingenberg

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Zwingenberg;
4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Schießgarten / Die lange Schneise“ in Zwingenberg
hier: Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

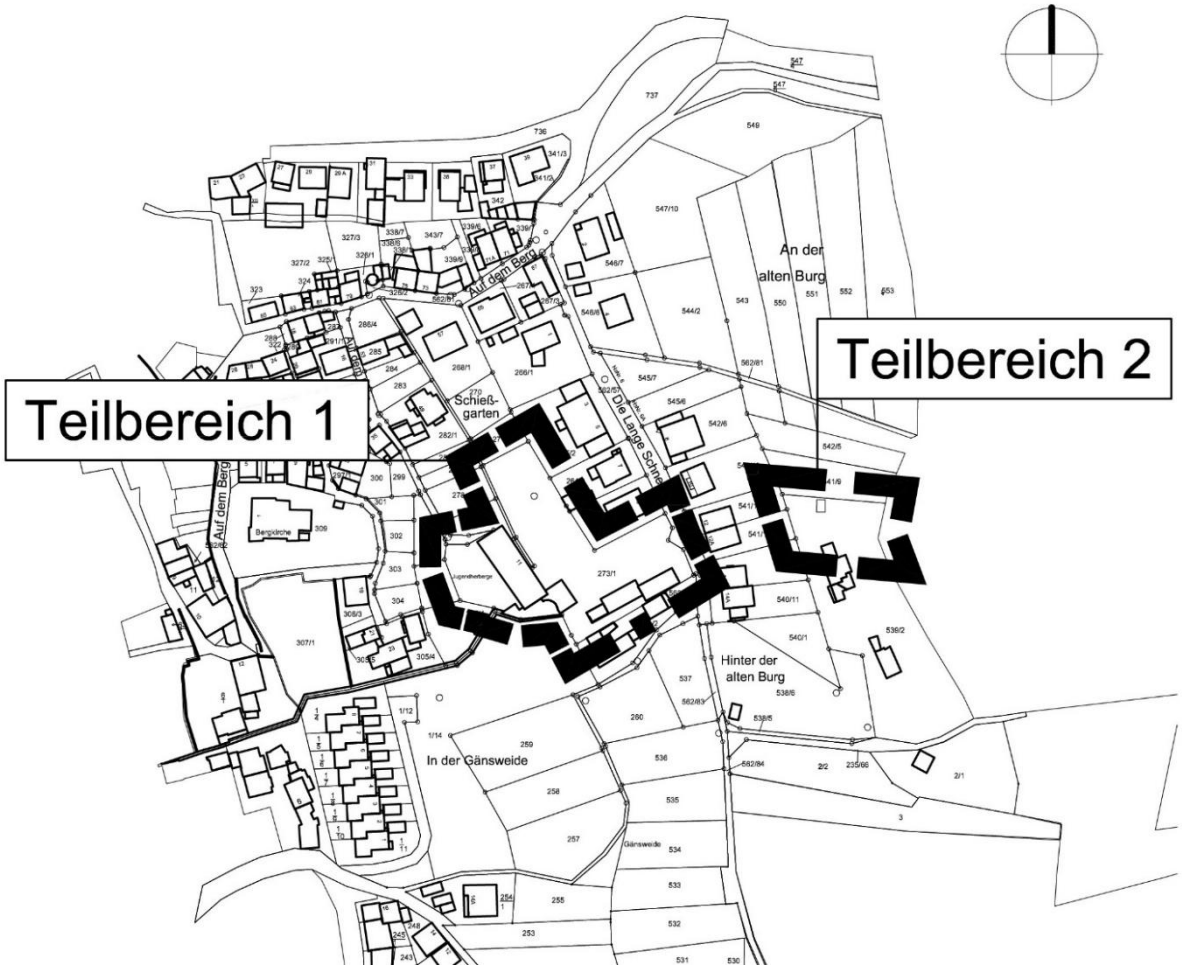
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in ihrer Sitzung am 18.12.2025 den Feststellungsbeschluss zur 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Schießgarten / Die lange Schneise“ in Zwingenberg zur Genehmigungsvorlage bei der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium Darmstadt) gemäß § 6 Abs. 1 BauGB gefasst.

Die Erteilung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde für die Flächennutzungsplanänderung mit Verfügung vom 30.03.2026 (Aktenzeichen: 0029-111 31.1-61.d.02.05-00036#2026-00003) wird hiermit gemäß § 6 Abs. 5 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung wirksam.

Die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Zwingenberg dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung und Folgenutzung der früheren Jugendherberge in Zwingenberg sowie angrenzender Flächen und zur städtebaulichen Ordnung des betreffenden Bereichs.

Der von der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Bereich befindet sich am östlichen Rand der Altstadt Zwingenbergs im Bereich westlich der Straße „Die Lange Schneise“ sowie östlich der Straße im Gewann „Hinter der alten Burg“, teilweise angrenzend an die Grundstücke Die Lange Schneise Nr. 12 bis Nr. 14a und liegt vollständig innerhalb der im Parallelverfahren aufgestellten 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Schießgarten / Die Lange Schneise“. Die Änderung des Flächennutzungsplanes betrifft die Fläche der ehemaligen Jugendherberge und einen Teilbereich des Flurstücks Nr. 539/2. Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht aus zwei Teilbereichen.

Der Teilbereich 1 der 4. Änderung der Flächennutzungsplanänderung umfasst konkret folgende Flurstücke in der Gemarkung Zwingenberg, Flur 1 Flurstücke Nr. 237/1 und Nr. 562/63 (teilweise) und hat eine Größe von ca. 3.410 m². Der Teilbereich 2 der Flächennutzungsplanänderung umfasst konkret folgendes Flurstück in der Gemarkung Zwingenberg, Flur 1, Flurstück Nr. 539/2 (teilweise) und hat eine Größe von ca. 647 m². Die 4. Änderung des Flächennutzungsplanes hat demnach eine Gesamtgröße von etwa 4.057 m². Die Abgrenzung des von der Änderung betroffenen Bereichs ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



Von der 4. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Schießgarten / Die lange Schneise“ in Zwingenberg betroffene Bereiche (unmaßstäblich)

Gemäß § 6 Abs. 5 BauGB wird die Genehmigungsfassung zur Flächennutzungsplanänderung, bestehend aus der Planzeichnung sowie der Begründung mit Umweltbericht und Anlage (Anlage 1: Bestandsplan (Realer Bestand)), mit der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 BauGB ab sofort zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Die Genehmigungsfassung zur Flächennutzungsplanänderung und die zusammenfassende Erklärung können bei der Stadtverwaltung Zwingenberg, Bauamt, im Rathaus der Stadt Zwingenberg, Untergasse 16 in 64673 Zwingenberg, eingesehen werden.

Die Einsichtnahme im Rathaus ist während der nachfolgenden Öffnungszeiten ohne vorherige Anmeldung oder außerhalb dieser Zeiten nach telefonischer Terminvereinbarung unter 06251/ 7003-0 möglich:

Die Öffnungszeiten des Rathauses sind:
Montag - Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr
Donnerstag: 15:30 bis 18:00 Uhr

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 Stadt Zwingenberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung kann im Übrigen auch auf der Internetseite der Stadt Zwingenberg (Link: https://zwingenberg.de/de/aktuelles/bekanntmachungen/) eingesehen werden.

Zwingenberg, den 14.11.2026

Für den Magistrat

der Stadt Zwingenberg

Dr. Sebastian Clever, Bürgermeister