Amtliche Bekanntmachung
der Stadt Zwingenberg

Betr.: Bauleitplanung der Stadt Zwingenberg;
3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Östlich auf der Heide und nördlich der Orbisstraße“ in Zwingenberg
hier: Bekanntmachung der Erteilung der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde gemäß § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB)

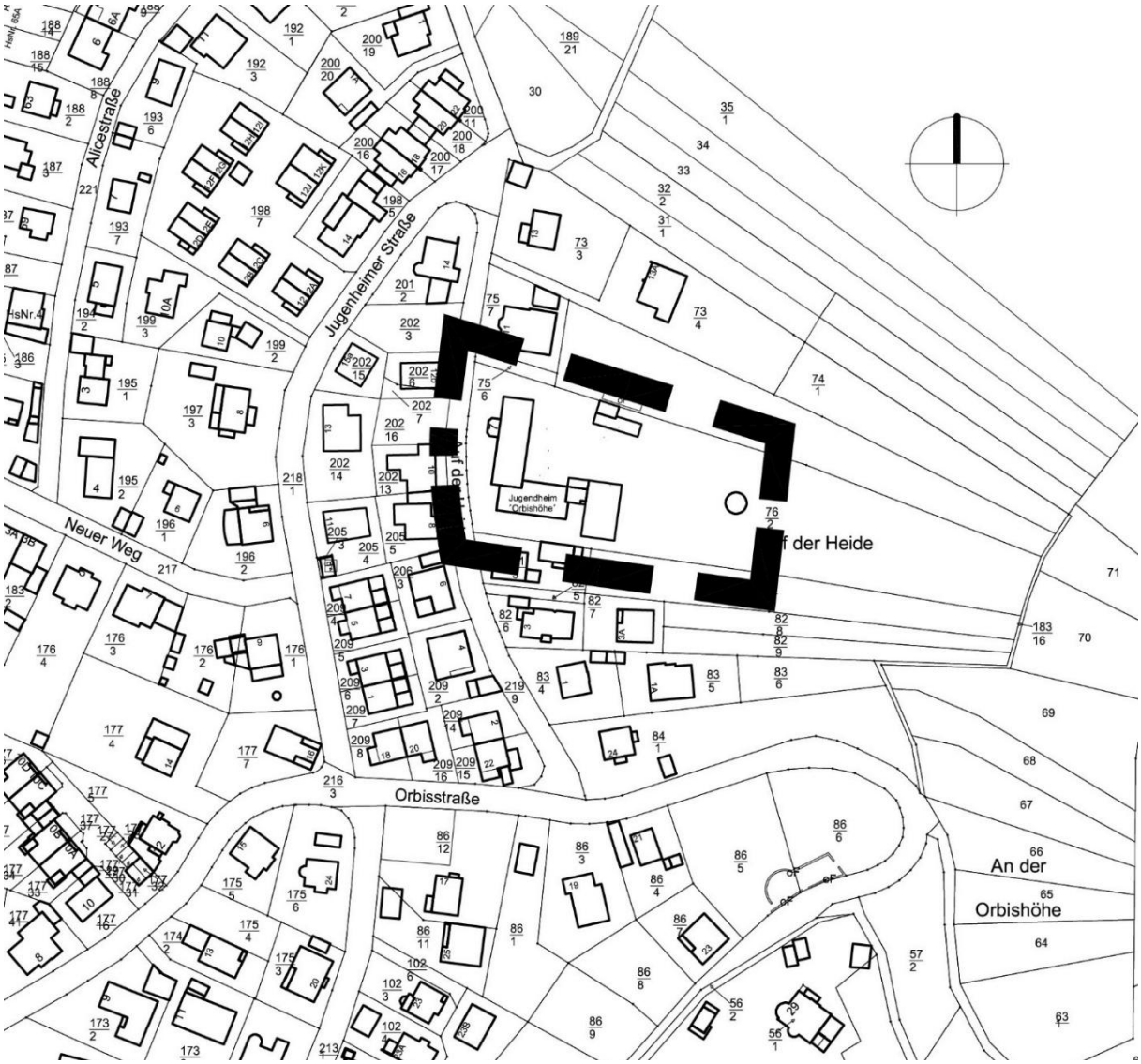
Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in ihrer Sitzung am 18.12.2025 den Feststellungsbeschluss zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Östlich auf der Heide und nördlich der Orbisstraße“ in Zwingenberg zur Genehmigungsvorlage bei der höheren Verwaltungsbehörde (Regierungspräsidium 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 31.2-61.d-02.05-00030#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 des Anwesens „Auf der Heide 7“ und dessen direkter Umgebung.

Der von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Bereich befindet sich am östlichen Rand Zwingenbergs im Bereich östlich der Straße „Auf der Heide“ sowie nördlich der Orbisstraße. Innerhalb des Plangebiets befindet sich das ehemalige Jugendheim „Orbishöhe“. Der von der Änderung des Flächennutzungsplanes betroffene Bereich liegt vollständig innerhalb des im Parallelverfahren aufgestellten Bebauungsplanes „Östlich Auf der Heide und nördlich der Orbisstraße“. Die Änderung betrifft lediglich den Bereich um die bestehende Metzendorfvilla, welche im bisher gültigen Flächennutzungsplan als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen war.

Der Planbereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte das folgende Flurstück in der Gemarkung Zwingenberg, Flur 3, Flurstück Nr. 76/2 (teilweise) und hat eine Größe von ca.0,37 ha. Die Abgrenzung des von der Änderung betroffenen Bereichs ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.



Von der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Östlich Auf der Heide und nördlich der Orbisstraße“ in Zwingenberg betroffener Bereich (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), 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