



Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Zwingenberg

**Betr.: Bauleitplanung der Stadt Zwingenberg;
2. Änderung des Bebauungsplanes ZW 11
„Im hinteren Diebbaum“ in Zwingenberg**

**hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und
der förmlichen öffentlichen Auslegung der Entwurfsplanung**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in ihrer Sitzung am 09.02.2023 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Bau mehrerer Garagen im Bereich des REWE-Marktes beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes ZW 11 „Im hinteren Diebbaum“ in der Stadt Zwingenberg gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes ZW11 „Im hinteren Diebbaum“ befindet sich im Süden der Stadt Zwingenberg westlich der Bundesstraße B3 im Bereich des bestehenden REWE-Marktes. Konkret umfasst die 2. Änderung des Bebauungsplanes folgende Flurstücke Gemarkung Zwingenberg, Flur 2, Flurstücke Nr. 273/23 (teilweise) und Nr. 273/24 (teilweise) sowie Flur 4, Flurstücke Nr. 442/5 (teilweise), Nr. 463/7, Nr. 508/24 (teilweise), Nr. 508/25 (teilweise), Nr. 782 (teilweise), Nr. 800, Nr. 801 und Nr. 802/1 (teilweise).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 12.650 m². Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes ZW11 „Im hinteren Diebbaum“ in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg am 09.02.2023 als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (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 zur 2. Änderung des Bebauungsplanes ZW11 „Im hinteren Diebbaum“, 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 in der Zeit

von Dienstag, den 11.04.2023 bis einschließlich Freitag, den 12.05.2023

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/cityweb/bebauungsplaene.php>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/cNxbico2XQd63H6>) 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 2. Änderung des Bebauungsplanes „Im hinteren Diebbaum“ 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) 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes ZW11 „Im hinteren Diebbaum“ 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 Entscheidungsbe-fugnis.

Zwingenberg, den 03.04.2023

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