

# Amtliche Bekanntmachung der Stadt Zwingenberg



**Betr.: Bauleitplanung der Stadt Zwingenberg;**

**2. Änderung des Bebauungsplanes ZW 10 „Schießgarten / Die Lange Schneise“ in Zwingenberg**

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in ihrer Sitzung am 11.02.2021 zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung und Folgenutzung der früheren Jugendherberge in Zwingenberg sowie angrenzender Flächen und zur städtebaulichen Ordnung des betreffenden Bereichs das Verfahren zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Schießgarten / Die Lange Schneise“ in Zwingenberg gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB einzuleiten (Aufstellungsbeschluss). Dieser Aufstellungsbeschluss wurde bereits am 06.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet 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“ oberhalb der Bebauung Die Lange Schneise Nr. 12 bis Nr. 14a und ist in nachfolgender Plandarstellung entsprechend zeichnerisch gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Zwingenberg, Flur 1, Flurstücke Nr. 235/66 (teilweise), Nr. 271, Nr. 273/1, Nr. 275/1, Nr. 276, Nr. 277, Nr. 278, Nr. 279, Nr. 280, Nr. 299, Nr. 301, Nr. 302, Nr. 303, Nr. 304, Nr. 538/5, Nr. 539/2 (teilweise), Nr. 562/57 (teilweise), Nr. 562/61 (teilweise), Nr. 562/62 (teilweise), Nr. 562/83 und Nr. 562/84 (teilweise)

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,83 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes ZW10 „Schießgarten / Die Lange Schneise“ in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg am 23.03.2023 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 ZW10 „Schießgarten / Die Lange Schneise“, 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 Mittwoch, den 10.05.2023 bis einschließlich Montag, den 12.06.2023**

im Foyer 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/ED9DBGmLAEXxCor>) 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 „Schießgarten / Die Lange Schneise“ 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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes ZW10 „Schießgarten / Die Lange Schneise“ 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 26.04.2023

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