

# Amtliche Bekanntmachung der Stadt Zwingenberg



**Betr.: Bauleitplanungen der Stadt Zwingenberg;  
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Tagweide Süd“ im Stadtteil Rodau  
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der förmlichen öffentli-  
chen Auslegung der Entwurfsplanung**

Hinweis: Aufgrund des fehlerhaft bekanntgegebenen Offenlagezeitraums in der Bekanntmachung vom 21.11.2020 wird diese Bekanntmachung durch vorliegende Bekanntmachung ersetzt.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg hat in ihrer Sitzung am 12.11.2020 zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung im Ortsteil Rodau sowie zur Vorbereitung einer baulichen Entwicklung mit dem Ziel der Wohnraumschaffung und gewerblichen Erweiterung beschlossen, das Verfahren zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagweide Süd“ im Stadtteil Rodau gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB einzuleiten (Aufstellungsbeschluss).

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Planbereich befindet sich östlich der Kreisstraße „Im Wiesengrund“ und liegt im südwestlichen Rand des Stadtteils Zwingenberg-Rodau. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst konkret folgende Grundstücke:

- Gemarkung Rodau, Flur 3, Flurstücke Nr. 33/25 und Nr. 68/3 (teilweise).

Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 2.647 m<sup>2</sup> (ca. 0,26 ha). Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigegeführten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gleichzeitig wird bekannt gemacht, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Tagweide Süd“ im Stadtteil Rodau ebenfalls in der Sitzung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Zwingenberg am 12.11.2020 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 zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagweide Süd“ in Rodau, bestehend aus den beiden Planzeichnungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan und dem dazugehörigen Vorhaben- und Erschließungsplan sowie den textlichen Festsetzungen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) und der Begründung sowie den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1.1: Erläuterung zum Bestandsplan; Anlage 1.2: Bestandsplan; Anlage 2: Artenschutzprüfung; Anlage 3: Vorentwurf zur Objektplanung des Architekturbüros „Studio am Woog“), in der Zeit

**von Donnerstag, den 03.12.2020 bis einschließlich Freitag, den 08.01.2021**

beim Bauamt der Stadtverwaltung Zwingenberg im Rathaus, Untergasse 16 in 64673 Zwingenberg, während der Öffnungszeiten öffentlich ausliegt.

Die Öffnungszeiten des Bauamtes der Stadt Zwingenberg sind:

Montag bis Mittwoch: 8:00 bis 12:00 Uhr

Donnerstag: 8:00 bis 12:00 Uhr und 15:30 bis 18:00 Uhr

Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona-Pandemie die allgemein gültigen Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind. Es wird darum gebeten, die Hinweisschilder an den Eingängen des Rathauses zu beachten!

Die Öffentlichkeit wird durch diese öffentliche Auslegung der Entwurfsplanung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die entsprechenden Entwurfsunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Tagweide Süd“ in Rodau während des oben genannten Zeitraumes zusätzlich auch auf der Internetseite der Stadt Zwingenberg (<https://zwingenberg.de/> → Aktuelles → Bekanntmachungen) sowie in einer Cloud (Link: <https://www.magentacloud.de/share/i-xgahqtek>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Stadt Zwingenberg (Link: <https://zwingenberg.de/de/aktuelles/bekanntmachungen/>) zur Einsicht bereitgehalten.

Es wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB bekannt gemacht, dass der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Tagweide Süd“ in Rodau im beschleunigten Verfahren und daher 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. Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung ist während der Auslegungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes 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 gemäß § 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 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Tagweide Süd“ im Stadtteil Rodau (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, 24.11.2020

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