

# **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Bickenbach**

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Bickenbach;**

## **1. Änderung des Bebauungsplans „Gärtnerweg“ in Bickenbach**

**hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der förmlichen öffentlichen Beteiligung an der Entwurfsplanung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Bickenbach hat in ihrer Sitzung am 12.11.2024 zur Schaffung der bauleitplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle und zielorientierte Innenentwicklungen mit dem Ziel der Schaffung von sozialem Wohnraum beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gärtnerweg“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen.

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

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst den Bereich westlich der August-Bebel-Straße, östlich des Gärtnerwegs sowie nördlich der Darmstädter Straße (B3) in der Gemeinde Bickenbach. Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans umfasst nach der aktuellen Liegenschaftskarte folgende Grundstücke: Gemarkung Bickenbach, Flur 1, Flurstücke Nr.79 (teilweise) sowie Flur 8, Flurstück Nr. 3/1 und Nr.191/2 (teilweise).Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 0,20 ha.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gleichzeitig wird bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gärtnerweg“ bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Bestandsaufnahme mit Bestandsplan und Bestandsbeschreibung, Anlage 2: Artenschutzfachliche Potenzialanalyse, Anlage 3 Schalltechnische Untersuchung), ebenfalls in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Bickenbach am 12.11.2024 als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (i.V.m.) § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 13 a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen wurde.

Es wird dazu bekannt gegeben, dass die Entwurfsplanung zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Gärtnerweg“ in Bickenbach, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i.V.m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) sowie der Begründung mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Bestandsaufnahme mit Bestandsplan und Bestandsbeschreibung, Anlage 2: Artenschutzfachliche Potenzialanalyse, Anlage 3: Schalltechnische Untersuchung), in der Zeit

**von Montag, den 27.01.2025 bis einschließlich Freitag, den 28.02.2025**

auf der Internetseite der Gemeinde Bickenbach unter [www.bickenbach-bergstrasse.de](http://www.bickenbach-bergstrasse.de) → Aktuelles → Amtliche Bekanntmachungen (Link: <https://www.bickenbach-bergstrasse.de/de/amtliche-bekanntmachungen>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/opqeYR-rSnNZe2gM>) im PDF zur Einsicht bereitgehalten werden. Auf die vorgenannte Internetseite der Gemeinde Bickenbach 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 Gemeinde Bickenbach unter entsprechend vorgenanntem Link zur Einsicht bereitgehalten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird die Entwurfsplanung zur Bebauungsplanänderung während des oben genannten Zeitraumes im Foyer (Erdgeschoss) des Rathauses der Gemeinde Bickenbach, Darmstädter Straße 7, 64404 Bickenbach, während der Öffnungszeiten des Rathauses zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten Entwurfsunterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Einsichtnahme im Rathaus ist während der nachfolgenden Öffnungszeiten ohne vorherige Anmeldung oder außerhalb dieser Zeiten nach telefonischer Terminvereinbarung unter Tel. 06257/9330-0 möglich:

Die Öffnungszeiten des Rathauses sind:

Montag:	08:30 bis 12:00 Uhr
Dienstag:	geschlossen
Mittwoch:	08:30 bis 12:00 Uhr sowie 13:30 bis 18:00 Uhr
Donnerstag:	08:30 bis 12:00 Uhr
Freitag:	08:30 bis 12:00 Uhr

Folgende DIN-Normen sowie sonstige Regelwerke und Broschüren, die den Inhalt von Festsetzungen des Bebauungsplanes konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können im Bauamt der Gemeinde Bickenbach während der Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden:

- DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen)
- DIN 4109-2:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen)

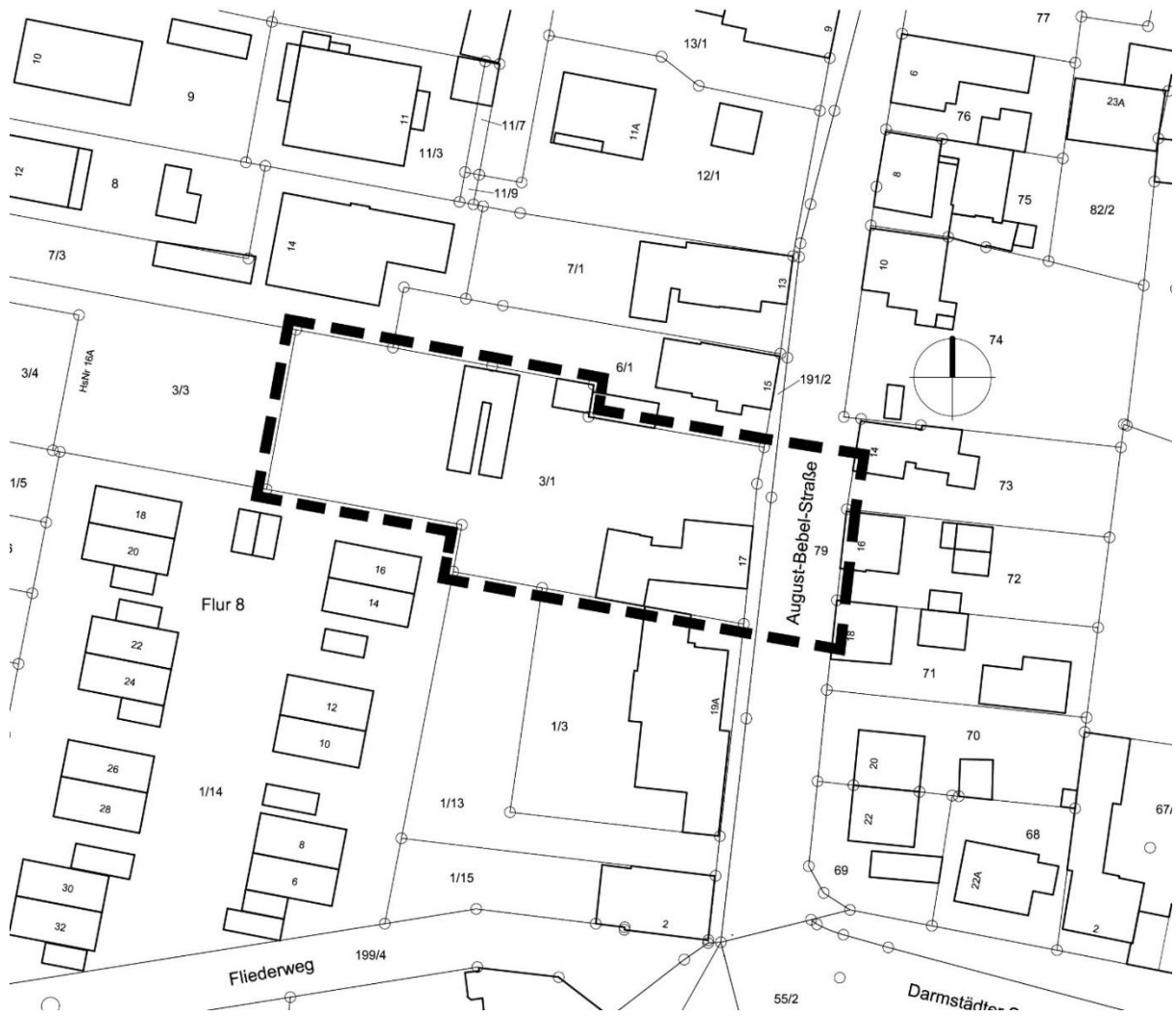
Die Öffentlichkeit wird durch die Veröffentlichung im Internet und die parallele öffentliche Auslegung dieser Entwurfsplanung im Rathaus der Gemeinde Bickenbach gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt.

Es wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB bekannt gemacht, dass die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gärtnerweg“ in Bickenbach 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 bei den Mitarbeitern des Bauamtes der Gemeinde Bickenbach über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung sollte innerhalb des oben genannten Zeitraumes elektronisch bei der Gemeinde Bickenbach (E-Mail-Adresse: [bebauungsplan@bickenbach-bergstrasse.de](mailto:bebauungsplan@bickenbach-bergstrasse.de)) erfolgen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Bickenbach, Darmstädter Straße 7, 64404 Bickenbach, oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abzugeben. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Weiterhin wird gemäß § 4a Abs. 5 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 Gemeinde Bickenbach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

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.



Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Gärtnerweg“ in Bickenbach (unmaßstäblich)

Die Gemeinde Bickenbach hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4 b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbezugnis.

Bickenbach, den 11.01.2025

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Bickenbach

Markus Hennemann  
Bürgermeister