



Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Bensheim

Das Regierungspräsidium Darmstadt hat den Magistrat der Stadt Bensheim in seiner Funktion als zuständige Anhörungsbehörde gebeten, folgenden Bekanntmachungs-text zu veröffentlichen:

Bekanntmachung

Planfeststellungsverfahren nach §§ 43 ff. Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) i. V. m. §§ 73 ff. Hessisches Verwaltungsverfahrensgesetz (HVwVfG) für den Neubau der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Pkt. Pfungstadt Süd - Heppenheim (Bl. 1398) als Ersatz für die 110-kV-Hochspannungsfreileitung Darmstadt - Heppenheim (Bl. 0112) im Abschnitt zwischen dem Punkt (Pkt.) Pfungstadt Süd und dem Pkt. Brügeläcker

Die Westnetz GmbH hat beim Regierungspräsidium Darmstadt die Durchführung eines Planfeststellungsverfahrens für den geplanten Ersatzneubau der 110-kV-Hochspannungsfreileitung im Abschnitt zwischen dem Punkt (Pkt.) Pfungstadt Süd und dem Pkt. Brügeläcker beantragt, um den langfristigen Betrieb auch unter Berücksichtigung eines zukünftig steigenden Stromübertragungsbedarfs zu gewährleisten.

Die Bestandsleitung, Bauleitnummer (Bl.) 0112, soll im Abschnitt zwischen dem Pkt. Pfungstadt Süd und dem Pkt. Brügeläcker überwiegend trassengleich als 110-kV-Hochspannungsfreileitung erneuert werden. Die Beibehaltung der in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Trasse, die in großen Bereichen gebündelt mit der Autobahn 5 verläuft, erfolgt in den Gemarkungen Pfungstadt, Bickenbach, Alsbach, Zwingenberg, Auerbach, Fehlheim, Bensheim sowie Heppenheim. Die neue Leitung mit einer Trassenlänge von ca. 17,4 km erhält die Bezeichnung Pkt. Pfungstadt Süd - Heppenheim, Bl. 1398.

Folgende Maßnahmen sind für den Ersatzneubau der 110-kV-Freileitung Pkt. Pfungstadt Süd - Heppenheim (Bl. 1398) erforderlich:
• Bl. 1398: Ersatzneubau von 56 Masten
• Bl. 0112: Demontage des bestehenden Freileitungsabschnittes zwischen dem Pkt. Pfungstadt Süd und dem Pkt. Brügeläcker mit insgesamt 69 Masten
• Errichtung von fünf Provisorien

Um eine Reduzierung der Maststandorte der Bl. 1398 herzustellen, muss der Abstand zwischen den einzelnen Masten vergrößert werden. Hierdurch ergeben sich gegenüber der Bestandsleitung in den Abschnitten mit geänderter Mastausstellung zum Teil größere Schutzstreifenbreiten und Masthöhen.

Teilweise sind kleinräumige Abweichungen von dem grundsätzlich vorgesehenen trassengleichen Ersatzneubau geplant, beispielsweise im Bereich der Stadt Zwingenberg.

Zur Anhörung der Öffentlichkeit sind die Planunterlagen in der Zeit vom

25. Oktober bis 24. November 2021

auf der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt (<https://rp-darmstadt.hessen.de>) – Rubrik: „Presse → Öffentliche Bekanntmachungen → Verkehr → Energienetze“ veröffentlicht.

Ergänzend dazu liegen die Planunterlagen auch in der Zeit vom 25. Oktober bis 24. November 2021 bei dem

Magistrat der Stadt Bensheim, Team Stadtplanung, Mobilität und Demographie, Kirchgartenstraße 25, 64625 Bensheim, während der allgemeinen Dienststunden:

Montag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Dienstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr
Mittwoch	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Donnerstag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr
Freitag	von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Sollten das Rathaus und die angeschlossenen Dienststellen wegen der Maßnahmen und Verordnungen zur Eindämmung der Corona-Pandemie für den regulären Besucherverkehr geschlossen werden müssen, wird dringend um die telefonische Vereinbarung eines Termins für die Einsichtnahme gebeten. Bitte verwenden Sie für die Terminvereinbarung die folgenden Telefonnummern: 06251 14-291 oder -294. Per Email ist ebenfalls eine Terminvereinbarung möglich, dafür verwenden Sie bitte diese Adresse: stadtplanung@bensheim.de.

Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass aus aktuellem Anlass in der Zeit der Corona - Pandemie die derzeit geltenden Abstands- und Hygieneregeln anzuwenden sind. Für den Besuch beim Team Stadtplanung, Mobilität und Demographie wird das Tragen einer Mund- und Nasenschutzmaske empfohlen. Hygienische Vorkehrungen (Desinfektionsmittel) stehen zur Benutzung bereit.

1. Alle, deren Belange durch das Vorhaben berührt werden, können sich bis zum **14. Januar 2022** (maßgeblich ist der Tag des Eingangs, nicht das Datum des Poststempels) beim Regierungspräsidium Darmstadt (Anhörungsbehörde), Dezernat III 33.1, Wilhelmstraße 1-3, 64283 Darmstadt (Postanschrift: Regierungspräsidium Darmstadt, 64278 Darmstadt) oder bei den Städten Pfungstadt, Zwingenberg, Bensheim und Heppenheim sowie in den Gemeinden Bickenbach und Alsbach-Hähnlein schriftlich oder zur Niederschrift zu den Planunterlagen äußern und Einwendungen erheben (Äußerungsfrist). Für die Erklärung zur Niederschrift ist eine vorherige telefonische Terminvereinbarung bei der Stadtverwaltung Bensheim unter der Telefonnummer 06251 14-291 oder -294 oder bei dem Regierungspräsidium Darmstadt unter der Telefonnummer 06151-125503 erforderlich.

Äußerungen und Einwendungen müssen den Namen und die Anschrift lesbar enthalten, den geltend gemachten Belang und das Maß der befürchteten Beeinträchtigungen erkennen lassen und unterschrieben sein. E-Mails ohne qualifizierte elektronische Signatur erfüllen das Schriftformerfordernis nicht.

Bei der Beeinträchtigung von Grundeigentum sollte die jeweilige Flur, Flurstücksnummer und Gemarkung der betroffenen Grundstücke angegeben werden.

Mit Ablauf der Äußerungsfrist sind für das Verfahren über die Zulässigkeit des Vorhabens alle Äußerungen, die sich nicht auf die Umweltauswirkungen des geänderten Vorhabens beziehen (§ 21 Absatz 4 UVPG) und für Stellungnahmen der Vereinigungen (§ 7 Absatz 4 Umweltrechtsbehelfsgesetz).

Bei Eingaben, die von mehr als 50 Personen auf Unterschriftenlisten unterzeichnet oder in Form vervielfältigter gleichlautender Texte eingereicht werden (gleichförmige Eingaben), ist auf jeder mit einer Unterschrift versehenen Seite eine Unterschriftin oder ein Unterschriftner mit ihrem bzw. seinem Namen, Beruf und Anschrift als Vorträtin bzw. Vertreter der übrigen Unterschriftnerinnen und Unterschriftner zu benennen (§ 17 Absatz 1 VwVfG). Andernfalls können diese Einwendungen unberücksichtigt bleiben (§ 17 Absatz 2 VwVfG).

Es wird darauf hingewiesen, dass Einwendungen auch dann erhoben werden müssen, wenn zuvor eine Beteiligung im Rahmen der frühen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 25 Absatz 3 VwVfG stattgefunden hat.

- Diese ortsübliche Bekanntmachung dient auch der Benachrichtigung der Vereinigungen nach § 73 Absatz 4 Satz 5 VwVfG.
- Ein Erörterungstermin findet nicht statt, wenn
 - Einwendungen gegen das Vorhaben nicht oder nicht rechtzeitig erhoben worden sind,
 - die rechtzeitig erhobenen Einwendungen zurückgenommen worden sind,
 - ausschließlich Einwendungen erhoben worden sind, die auf privatrechtlichen Titeln beruhen, oder
 - alle Einwander auf einen Erörterungstermin verzichten (§ 43a EnWG).

Anstelle eines Erörterungstermin kann eine Online-Konsultation durchgeführt werden oder diese mit Einverständnis der Beteiligten durch eine Telefon- oder Videokonferenz ersetzt werden (§ 5 PlanSIG).

Findet ein Erörterungstermin oder eine Online-Konsultation statt, werden diese ortsüblich bekannt gemacht werden. Ferner werden diejenigen, die rechtzeitig Einwendungen erhoben haben, bzw. bei gleichförmigen Einwendungen wird der Vertreter, von dem Termin bzw. der Online-Konsultation gesondert benachrichtigt (§ 17 VwVfG). Sind mehr als 50 Benachrichtigten vorzunehmen, so können diese durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden.

Die Vertretung durch einen Bevollmächtigten ist möglich. Die Bevollmächtigung ist durch eine schriftliche Vollmacht nachzuweisen, die zu den Akten der Anhörungsbehörde zu geben ist.

Bei Ausbleiben eines Beteiligten in dem Erörterungstermin kann auch ohne ihn verhandelt werden.

Der Erörterungstermin und die Online-Konsultation sind nicht öffentlich.

- Durch Einsichtnahme in die Planunterlagen, die Einreichung von Äußerungen, Einwendungen und Stellungnahmen, die Teilnahme am Erörterungstermin, einer Online-Konsultation oder einer Telefon- oder Videokonferenz und durch Vertreterbestellung entstehenden Kosten werden nicht erstattet.
- Entschädigungsansprüche, soweit über sie nicht in der Planfeststellung dem Grunde nach zu entscheiden ist, werden in einem gesonderten Entschädigungsverfahren behandelt.
- Über die Einwendungen und Stellungnahmen wird nach dem Abschluss des Anhörungsverfahrens durch das Regierungspräsidium Darmstadt in seiner Funktion als Planfeststellungsbehörde entschieden. Die Zustellung der Entscheidung (Planfeststellungsbeschluss) an die diejenigen, die Einwendungen erhoben oder eine Stellungnahme abgegeben haben, kann durch öffentliche Bekanntmachung ersetzt werden, wenn mehr als 50 Zustellungen vorzunehmen sind.
- Mit dem Beginn der Auslegung dürfen auf den vom Plan betroffenen Flächen bis zu ihrer Inanspruchnahme wesentlich wertersteigernde oder die geplanten Baumaßnahmen erheblich erschwerende Veränderungen nicht vorgenommen werden; vielmehr treten die Beschränkungen des § 44 a EnWG (Veränderungssperre) in Kraft.
- Da das Vorhaben UVP-pflichtig ist, wird darauf hingewiesen,
 - dass die für das Verfahren und die Entscheidung zuständige Behörde das Regierungspräsidium Darmstadt ist, dass über die Zulässigkeit des Verfahrens durch Planfeststellungsbeschluss entschieden werden wird,
 - dass die ausgelegten Planunterlagen die nach § 16 UVPG notwendigen Angaben enthalten und
 - dass die Anhörung zu den ausgelegten Planunterlagen auch die Einbeziehung der Öffentlichkeit zu den Umweltauswirkungen des Vorhabens gemäß § 18 Abs. 1 UVPG ist.
- Bei dem UVP-pflichtigen Vorhaben werden gem. § 19 UVPG die Unterlagen nach § 16 UVPG sowie die entscheidungserheblichen Berichte und Empfehlungen, die das Vorhaben betreffen, zur Einsicht für die Öffentlichkeit im Rahmen des Beteiligungsverfahrens ausgelegt. Dabei handelt es sich insbesondere um folgende im Inhaltsverzeichnis der Planunterlagen aufgeführten Unterlagen:
 - Unterlage 1: Erläuterungsbericht
 - Unterlage 10: Nachweise über die Einhaltung der magnetischen und elektrischen Feldstärkewerte gemäß 26. BImSchV
 - Unterlage 11: Pläne zur Minimierungsprüfung gem. 26. BImSchV (Maßstab 1:2.000)
 - Unterlage 13: Umweltstudie, insbesondere Landschaftspflegereischer Begleitplan und Fachbeitrag zur Wassererrahmrichtlinie
 - Unterlage 14: Natura 2000-Verträglichkeitsstudie
 - Unterlage 15: Artenschutzfachbeitrag
 - Unterlage 16: Demontage der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Pfungstadt (Süd) - Heppenheim, Bl. 0112, Durchführung von Wasserhaltungsmaßnahmen im Zuge der Demontage der 110-kV-Hochspannungsfreileitung Darmstadt - Heppenheim (Bl. 0112) im Abschnitt zwischen den Masten Nr. 39 und Nr. 109
 - Unterlage 17: Stellungnahme zu geplanten Wasserhaltungsmaßnahmen 110kV-Leitung Pkt. Pfungstadt Süd - Heppenheim, Bl. 1398, Ersatzneubau von 56 Maststandorten
 - Unterlage 18: Schutzkonzept für die Wasserschutzgebiete Allmendfeld (WSZ II) und Hähnlein (WSZ II) während der Montage und Demontage von Masten
 - Unterlage 19: Dokumentation der Oberbodenuntersuchung im Vorfeld des Rückbaus Bl. 0112 Maststandorte 40 bis 108
- Die Planunterlagen und die ortsüblichen Bekanntmachungen werden neben der Homepage des Regierungspräsidiums Darmstadt auch über das UVP-Portal der Länder (<https://www.uvp-verbund.de>) zugänglich gemacht.

Regierungspräsidium Darmstadt
RPDA - Dez. III 33-178 a 07.02/8-2019

Bekannt gemacht: Im Auftrag

Bergsträßer Anzeiger, 16.10.2021

Nicole Rauber-Jung

Erste Stadträtin

Magistrat der Stadt Bensheim



Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Zwingenberg

Erhaltungssatzung für das Altstadtgebiet von Zwingenberg

Die Stadtverordnetenversammlung hat bei ihrer Sitzung am 30. September 2021 Grund von § 172 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch v. 8.8.2020 (BGBl. I S. 1728), für das nachfolgend näher beschriebene Gebiet von Zwingenberg beschlossen, eine Satzung zur Erhaltung, Eigenart und Gestalt des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 BauGB) aufzustellen.

Die Altstadt prägt das Stadtbild Zwingenbergs wesentlich. Sie ist stadtsgliedert und stellt sich insbesondere in ihrem oberen Teil als historische Bergkirche als noch weitgehend intaktes, mittelalterliches Siedlungsgebiet in Teilen von Resten der mittelalterlichen Stadtmauer umgeben. Die Altstadt wird durch typische Fachwerkbauten (teilweise verputzt) und Baustruktur geprägt, aus der einzelne größere Baukörper, wie die ehemalige Jugendherberge, die Bergkirche, der Bunte Löwe („Schlösschen“) hervorsteht. Die Altstadt hat einen dörflichen Charakter durch dazu passende Nutzungen geprägt. Neben dem dominieren einzelnen öffentlichen Nutzungen (Stadtbibliothek, Theater, öffentlicher Alten Amtssgericht und im Bunt Löwen) sind insbesondere kleine und mittelgroße Gewerbebetriebe vorhanden. Der westliche Bereich wird von Grünanlagen des Stadtparks zwischen historischer Stadtmauer und dem Bereich, zusammenhängende, unbebaute Flächen befinden sich auf dem Geltungsbereich (zwischen „Wetzbach“ und „Am Malschen“) Zum Erhalt dessen gilt folgendes:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung reicht vom Löwenpforten im Norden bis zur Arresthausgasse im Süden und im Westen von der Straße „Auf dem Berg“ begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst die Straßen: Löwenplatz, Wetzbach (teilweise), Untergasse, Oberneugasse, Marktplatz, Obertor (teilweise), Arresthausgasse, Am Großen Berg, Auf dem Berg. Er ist in nachstehender Karte rot umrandet.



§ 2 Inhalt der Erhaltungssatzung

(1) Es wird bestimmt, dass im Geltungsbereich der Satzung zur Erhaltung des baulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen bedürfen. Dasselbe gilt für die Errichtung baulicher Anlagen.

(2) Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder Nutzung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt der beabsichtigten baulichen Anlage beeinträchtigt wird.

(3) Auf die Vorschriften des § 172 Abs. 2 in Verbindung mit § 175 BauGB wird verwiesen.

§ 3 Verfahren

Der Antrag auf Genehmigung ist beim Magistrat der Stadt Zwingenberg einzureichen und wird von diesem beschlossen.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt es sich um die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung oder die Änderung der Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100 Euro geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Zwingenberg, den 13.10.2021

Dr. Habich
Bürgermeister



Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Bensheim

SATZUNG

über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich der Innenstadt

Aufgrund des § 25 (1) Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802), i.V. mit § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 11. Dezember 2020 (GVBl. S. 915), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim in ihrer Sitzung am 07.10.2021 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

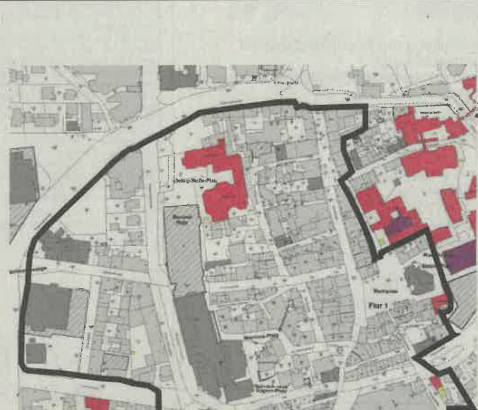
Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Stadt Bensheim steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich der Innenstadt gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Das vom Vorkaufsrecht betroffene Gebiet erstreckt sich auf folgende Flurstücke in der



Amtliche Bekanntmachung des Magistrats der Stadt Bensheim

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim hat bei ihrer Sitzung am 07.10.2021 beschlossen, die nachfolgende, am 02.07.2020 durch die Stadtverordnetenversammlung beschlossene, Satzung aufzuheben.

SATZUNG

über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB) im Bereich Marktplatz

Aufgrund des § 25 (1) Nr. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2017) der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 15. September 2016 (GVBl. S. 167), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bensheim in ihrer Sitzung am 02.07.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Anordnung des Vorkaufsrechts

Der Stadt Bensheim steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung im Bereich des Marktplatzes gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Das vom Vorkaufsrecht betroffene Gebiet erstreckt sich auf folgende Flurstücke in der Gemarkung Bensheim, Flurstücknummern: 1323/3, 18/1, 20/1, 23/1, 1324/3, 67, 68, 69, 252, 253/1, 254, 255/2, 256/1, 50, 51, 52, 53, 1325/2 tlw., 60/2.

Der Geltungsbereich ist im Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.