

Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Mengerskirchen

- Bebauungsplan „Am Waldsee 3“ im Ortsteil Probbach -

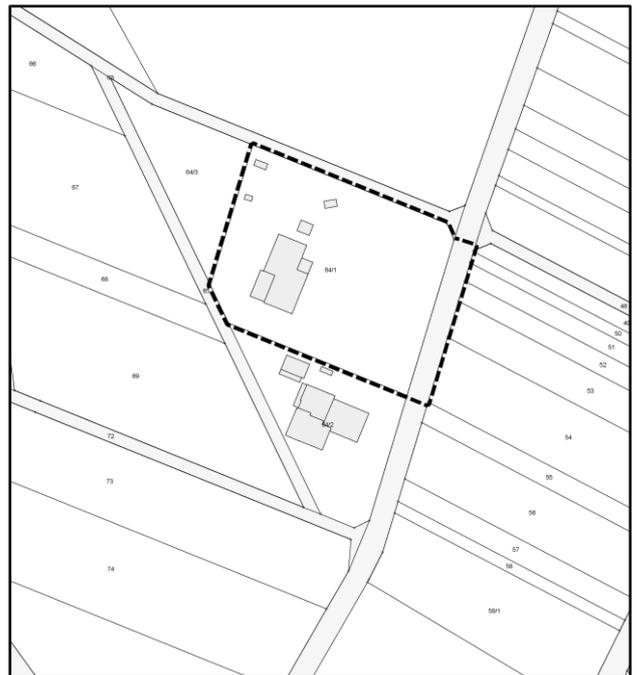
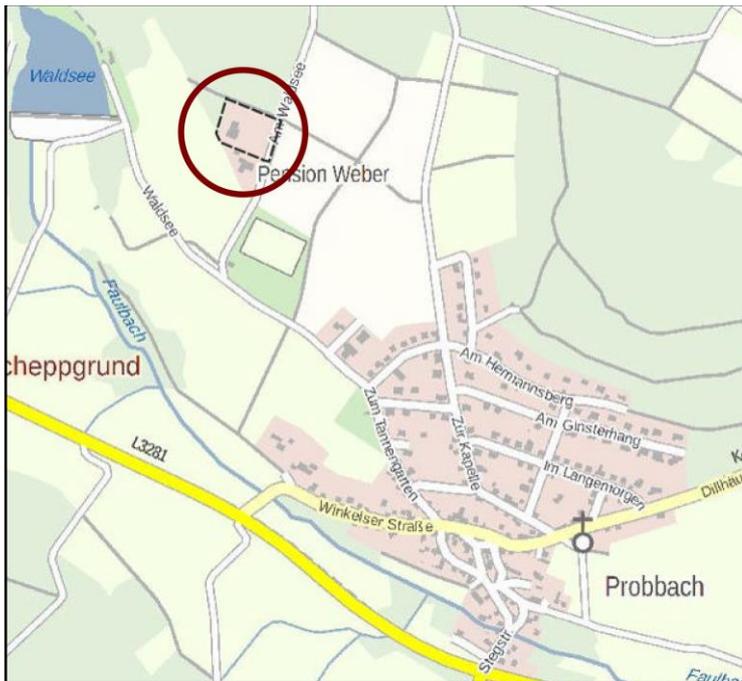
- Änderung des Flächennutzungsplans im Planbereich des BBPL „Am Waldsee 3 -

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des Planentwürfe gem. § 3 (2) BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mengerskirchen hat in ihrer Sitzung am 30. Juni 2020 gem. § 2 (1) BauGB die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Waldsee 3“ im Ortsteil Probbach beschlossen. Parallel hierzu ist der Flächennutzungsplan einem Änderungsverfahren zu unterziehen.

Die Planaufstellung dient der planungsrechtlichen Ordnung der Folgenutzung eines Landhotels als Pensions- und Seminarhaus.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus den unten abgebildeten, unmaßstäblichen Karten ersichtlich. Er liegt nordwestlich der Ortslage von Probbach. Er umfasst in der Gemarkung Probbach, Flur 5 das Flurstück 64/1 vollständig und das Flurstück 60 (Straße „Am Waldsee“) teilweise.



Die Planentwürfe des Bebauungsplans und der Änderung des Flächennutzungsplans werden mit der gemeinsamen Begründung und dem Umweltbericht im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht

von Montag, den 22. April 2024 bis einschließlich Mittwoch, den 29. Mai 2024

im Internet veröffentlicht. Sie können auf der Homepage der Gemeinde Mengerskirchen unter <https://www.mengerskirchen.de> (Rathaus, Bürgerservice und Politik / Öffentliche Bekanntmachungen / Bauleitplanverfahren) sowie über das zentrale Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/> eingesehen und heruntergeladen werden.

Während der oben genannten Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Entwurf vorgebracht werden. Es wird darum gebeten, dass Stellungnahmen elektronisch unter Angabe von Namen und postalischer Adresse

an bauamt@mengerskirchen.de übermittelt werden. Schriftliche Stellungnahmen können auch an nachfolgende Adresse geschickt werden: Gemeindeverwaltung Mengerskirchen, Hauptamt, Schlossstraße 3, 35794 Mengerskirchen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen auch in der Gemeindeverwaltung Mengerskirchen, Hauptamt, Schlossstraße 3, 35794 Mengerskirchen öffentlich ausgelegt (zusätzliche leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit gemäß § 3 (2) BauGB). Die Unterlagen können während der allgemeinen Öffnungszeiten sowie nach Vereinbarung eingesehen werden. Es besteht dort die Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Anregungen und Bedenken können von jedermann während dieser Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung sind:
Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Mittwoch von 15.30 Uhr bis 18.00 Uhr

Umweltbezogene Informationen:

Informationen zu umweltbezogenen Aspekten gemäß der Anlage zu § 2 (4) und § 2a BauGB liegen im Umweltbericht als Teil der gemeinsamen Begründung vor. Der Umweltbericht enthält Angaben zu den möglichen Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild. In einem eigenständigen artenschutzrechtlichen Fachgutachten wurden die Tiergruppen Avifauna, Fledermäuse und Reptilien untersucht. Im Rahmen der Umweltprüfung wird auch eine Einordnung der bestehenden Nutzungen im Geltungsbereich gemäß Hessischer Kompensationsverordnung vorgenommen.

Weiterhin können folgende im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 (1) BauGB von den beteiligten Trägern öffentlicher Belange abgegebenen Stellungnahmen mit Hinweisen auf umweltrelevante Belange eingesehen werden:

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände:

Hinweise zur Außenbeleuchtung, Nutzung von Solarenergie und Umfang der artenschutzrechtlichen Untersuchung.

Hessen-Forst – Forstamt Weilburg:

Hinweise zum Waldabstand.

Landkreis Limburg-Weilburg – FD Wasser-, Boden- und Immissionschutz:

Hinweise zur Schmutzwasserableitung, der Rückhaltung, Ableitung und Verwertung von Regenwasser.

Landkreis Limburg-Weilburg – Fachdienst Bauen und Naturschutz:

Hinweise zur Außenbeleuchtung, zu Glasfassaden, der Anwendung der Kompensationsverordnung.

Regierungspräsidium Gießen:

Hinweise zu Starkregenereignissen und zur Entwässerung, Hinweise zur Klärung der Altlastensituation, Hinweise auf die Belange des Bodenschutzes, Hinweise zum Waldabstand.

Weitere Hinweise:

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Name, Anschrift, Telefonnummer, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit dieser Verarbeitung erklärt sich die sich beteiligende Bürgerin beziehungsweise der sich beteiligende Bürger mit Abgabe einer Stellungnahme einverstanden.

Die sich beteiligende Bürgerin / der sich beteiligende Bürger willigt ein, dass die Gemeinde Mengerskirchen oder ein von der Gemeinde Mengerskirchen eingeschalteter Dritter (externes Planungsbüro) ihr / ihm postalisch oder per E-Mail Informationen zum durchgeführten Verfahren zukommen lässt. Die sich beteiligende Bürgerin / der sich beteiligende Bürger ist gemäß § 15 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, die Gemeinde Mengerskirchen oder den von der Gemeinde Mengerskirchen eingeschalteten Dritten um umfangreiche Auskunftserteilung zu den personenbezogenen gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO kann sie / er jederzeit gegenüber der Gemeinde Mengerskirchen oder dem von der Gemeinde Mengerskirchen eingeschalteten Dritten die Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Es wird gem. § 4 a Abs. 6 und § 3 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Planänderung unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans oder der Änderung des Flächennutzungsplans nicht von Bedeutung ist.

Für die Flächennutzungsplanänderung gilt, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes

gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Die Durchführung des Verfahrens und die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen wurde einem privaten Planungsbüro übertragen (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b BauGB). Das Planungsbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Mengerskirchen, den 18.04.2024

Daniel Melchert
Bürgermeister