

Bekanntmachung

Bauleitplanung des Marktfleckens Mengerskirchen

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rübenstücke – 2.Erweiterung“ im Ortsteil Waldernbach

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

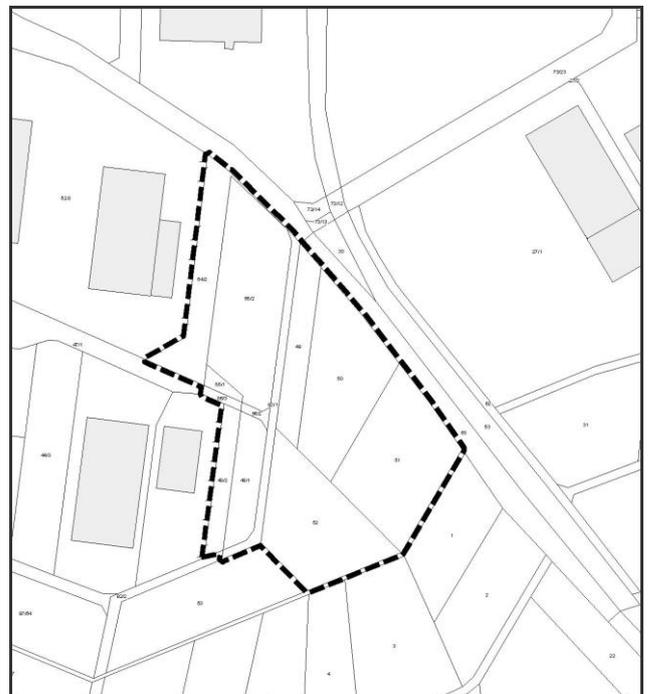
Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rübenstücke – 2.Erweiterung“ im Ortsteil Waldernbach

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

Die Gemeindevertretung des Marktfleckens Mengerskirchen hat in ihrer Sitzung am 24. November 2020 gem. § 2 (1) BauGB die Durchführung eines Bauleitplanverfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Rübenstücke – 2.Erweiterung“ im Ortsteil Waldernbach beschlossen. Parallel hierzu ist der Flächennutzungsplan im Planbereich einem Änderungsverfahren zu unterziehen.

Die Planaufstellung dient der Bereitstellung zusätzlicher Bauflächen für die geplante Erweiterung eines örtlichen Gewerbebetriebs.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus den unten abgebildeten, unmaßstäblichen Karten ersichtlich. Er liegt am südlichen Ortsrand von Waldernbach westlich der L 3046 und südlich der Straße Erlenwiese. Er umfasst in der Gemarkung Waldernbach, Flur 35 die Flurstücke 48/1, 48/2, 49, 50, 51, 52, 54/2 (Straße Rübenstück), 55/1, 55/2, 86/2 und 86/3 und 92/1 jeweils vollständig. Die Größe beträgt insgesamt rund 1,1 ha.



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

von Montag, den 24. Juli 2023 bis einschließlich Freitag, den 01. September 2023

in der Gemeindeverwaltung Mengerskirchen, Hauptamt, Schlossstraße 3, Zimmer 14, 35794 Mengerskirchen während der allgemeinen Dienststunden (Montag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr, Dienstag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr, Mittwoch 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 15.30 Uhr bis 18.00 Uhr, Donnerstag 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr, Freitag 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr) öffentlich aus. Außerhalb der Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung (Montag bis Donnerstag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Freitag von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und Mittwoch 15.30 Uhr bis 18.00 Uhr) ist für eine Einsichtnahme eine Terminvereinbarung erforderlich. Anregungen und Bedenken können von jedermann während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. Sie können auf der Homepage der Gemeinde Mengerskirchen unter www.mengerskirchen.de (Rathaus, Bürgerservice und Politik / Öffentliche Bekanntmachungen / Bauleitplanverfahren) eingesehen und heruntergeladen werden. Die Planunterlagen sind auch über das zentrale Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z> zugänglich.

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, Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter, Tiere, Pflanzen und Landschaftsbild. In einem eigenständigen artenschutzrechtlichen Fachgutachten wurden die Tiergruppen Avifauna, Reptilien und Fledermäuse sowie mögliche Vorkommen der Haselmaus und des Ameisenbläulings untersucht.

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:

Kreisbauernverband Limburg-Weilburg e.V.:

Anregungen zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Landkreis Limburg-Weilburg – Fachdienst Bauen und Naturschutz:

Bedenken wegen der Inanspruchnahme einer festgesetzten Ausgleichsfläche und von wertvollen Grünlandstrukturen, Hinweise zum Untersuchungsumfang der Umweltprüfung, insbesondere zum Artenschutz, der Eingriffsbewertung sowie der Planung der Ausgleichsmaßnahmen.

Landkreis Limburg-Weilburg – Fachdienst Landwirtschaft:

Bedenken wegen der Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen, Anregungen zur Umsetzung von Ausgleichsmaßnahmen.

Landkreis Limburg-Weilburg – Fachdienst Wasser-, Boden- und Immissionsschutz:

Hinweise zu Gewässerrandstreifen, Abwasserbeseitigung, Niederschlagswasser und Bodenschutz.

Regierungspräsidium Gießen:

Hinweise Belangen der Landwirtschaft, Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Starkregenereignissen, Nachsorgenden Bodenschutz, Altlasten, vorsorgenden Bodenschutz, Kommunaler Abfallwirtschaft, Entsorgung von Bauabfällen, Inhalten des Umweltberichts.

Arbeitsgemeinschaft der anerkannten Naturschutzverbände im Landkreis Limburg-Weilburg:

Bedenken wegen Artenschutz, der Inanspruchnahme einer festgesetzten Ausgleichsfläche, Hinweise zur Außenbeleuchtung, Nutzung von Solarenergie.

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 Aus-

kunftserteilung 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 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 13.07.2023

Der Gemeindevorstand
Thomas Scholz
Bürgermeister