



Amtliche Bekanntmachung der Stadt Langenselbold

Bekanntmachung des ergänzenden Aufstellungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Gewerbepark Langenselbold West“

gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
und

Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplans „Businesspark Langenselbold West“

gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Langenselbold hat in ihrer Sitzung am 04.11.2019 einen ergänzenden Aufstellungsbeschluss und den Beschluss zur Auslegung des Bebauungsplans „Gewerbepark Langenselbold West“ gefasst, sodass nunmehr die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB durchgeführt wird.

Der Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Lageplan ersichtlich.

Die Unterlagen liegen in der Zeit

vom 25.11.2019 bis einschließlich 03.01.2020

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Innerhalb der Auslegungsfrist können während den allgemeinen Dienststunden im **Rathaus der Stadt Langenselbold**, Schlosspark 2, 63505 Langenselbold, Anregungen zu Protokoll gegeben und oder in Schriftform eingereicht werden, und zwar

in Zimmer 8, Erdgeschoss

Montag 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.30 Uhr

Dienstag 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.30 Uhr

Mittwoch 8.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 18.00 Uhr

Donnerstag 8.00 - 12.00 Uhr

Freitag 8.00 - 12.30 Uhr

Andere Termine sind nach telefonischer Vereinbarung möglich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen am Westrand der Gemarkungsfläche Gewerbeflächen entwickelt werden. Die Flächen sind im Regionalen Flächennutzungsplan als gewerbliche Bauflächen dargestellt.

Diese Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen können auf der Internetseite der Stadt Langenselbold, www.langenselbold.de - Öffentliche Bekanntmachungen - abgerufen werden.

<http://www.langenselbold.de/rathaus-politik-buergerservice/bauen-planung/bebauungsplaene-im-verfahren.html>

und unter

www.planungsgruppe-egel.de unter dem Link „Beteiligungsverfahren“ heruntergeladen werden.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbepark Langenselbold West“ sollen am Westrand Gewerbeflächen entwickelt werden. Die Flächen wurden aufgrund einer Darstellung im Regionalen Flächennutzungsplan ermittelt.

Es liegen folgende umweltbezogenen Informationen vor:

- Umweltbericht zur Planung als Teil der Begründung mit Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft sowie Kultur- und Sachgütern.
- Lärmgutachten Nov. 2018
- Verkehrsgutachten Okt. 2018
- Artenschutzrechtliches Gutachten August 2019.
- Landschaftsplan zum Bebauungsplan Sept. 2019
- in der Stellungnahme des Regionalverbandes Frankfurt Rhein Main (Schreiben vom 21.02.2019)
- in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt (Schreiben vom 14.03.2019)
- in der Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises (Schreiben vom 19.02.2019)
- in der Stellungnahme des Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 01.03.2019)
- in der Stellungnahme des BUND (Schreiben vom 22.02.2019)

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der baulichen Entwicklung insbesondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere, auf Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft, auf Kultur- und Sachgüter und das Landschaftsbild geprüft.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Mensch

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Abständen zu Siedlungen, Auswirkungen durch Emissionen wie Lärm und Geruch, Naherholung und Sichtbarkeit in der Landschaft.
- Lärmgutachten 06.09.2016
- in der Stellungnahme des Regionalverbandes Frankfurt Rhein Main (Schreiben vom 21.02.2019)
- in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt (Schreiben vom 14.03.2019)
- in der Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises (Schreiben vom 08.05.2018)
- finden sich in der Begründung zur Auslegung

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere und Pflanzen

- Es werden Aussagen getroffen zu Lebensraumpotenzial des Plangebietes für Pflanzen, Vögel, Fledermäuse, Amphibien, Reptilien, Käfer etc., Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Bewertung von Störwirkung, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen, Artenschutz sowie Aussagen bzw. Hinweise zu: Flächennutzung und Biotoptypenausstattung im Geltungsbereich, gesetzlich geschützte Biotope und Ausgleichsflächen,
- in der Stellungnahme des Regionalverbandes Frankfurt Rhein Main (Schreiben vom 21.02.2019)
- in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt (Schreiben vom 14.03.2019)
- in der Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises (Schreiben vom 08.05.2018)
- in der Stellungnahme des BUND (Schreiben vom 22.02.2019)
- Artenschutzrechtliches Gutachten aus dem Jahr 2019.
- finden sich in der Begründung zur Auslegung im Landschaftsplan zum Bebauungsplan Juni 2015

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Bodenarten, Flächennutzung, Grundwasser, Oberflächenwasser, Zuwegung, Eingriffs- und Ausgleichsregelung sowie Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen,
- in der Stellungnahme des Regionalverbandes Frankfurt Rhein Main (Schreiben vom 21.02.2019)
- in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt (Schreiben vom 14.03.2019)
- in der Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises (Schreiben vom 08.05.2018)
- finden sich in der Begründung zur Auslegung
- Landschaftsplan zum Bebauungsplan Juli 2018

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Kleinklima und Emissionen,
- in der Stellungnahme des Regionalverbandes Frankfurt Rhein Main (Schreiben vom 21.02.2019)
- in der Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt (Schreiben vom 14.03.2019)
- in der Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises (Schreiben vom 08.05.2018)
- finden sich in der Begründung zur Auslegung
- Landschaftsplan zum Bebauungsplan Juli 2018

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaftsbild

- Es werden Aussagen getroffen zu Betrachtungsraum und Auswirkungen durch visuelle Veränderungen,
- finden sich in der Begründung zur Auslegung
- Landschaftsplan zum Bebauungsplan Juni 2015

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und Sachgüter

- Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Boden- oder Baudenkmälern,
- in der Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises (Schreiben vom 08.05.2018)
- in der Stellungnahme des Landesamt für Denkmalpflege (Schreiben vom 01.03.2019)
- in der Begründung zur Auslegung
- Landschaftsplan zum Bebauungsplan Juli 2018

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen liegen ebenfalls mit aus.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn der Stadt Langenselbold den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist. Einwendungen, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht werden, aber hätten fristgerecht geltend gemacht werden können, machen einen Normenkontrollantrag nach § 47 VwGO unzulässig.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens und Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 4b BauGB an die Planungsgruppe Thomas Egel in Langenselbold übertragen ist.

Langenselbold, den 12.11.2019

Magistrat der
Stadt Langenselbold
gez. Jörg Muth
(Bürgermeister)