

Amtliche Bekanntmachung

Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Limes – Erweiterung-West“

Bekanntmachung der

Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungsplans

Die Zweckbandsversammlung des Zweckverbands Interkommunales Gewerbegebiet Limes hat in ihrer Sitzung am 18.10.2021 den Bebauungsplan mit der Bezeichnung „Gewerbegebiet Limes – Erweiterung-West“ gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB) einschließlich der integrierten Gestaltungssatzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 91 Hessische Bauordnung (HBO) als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

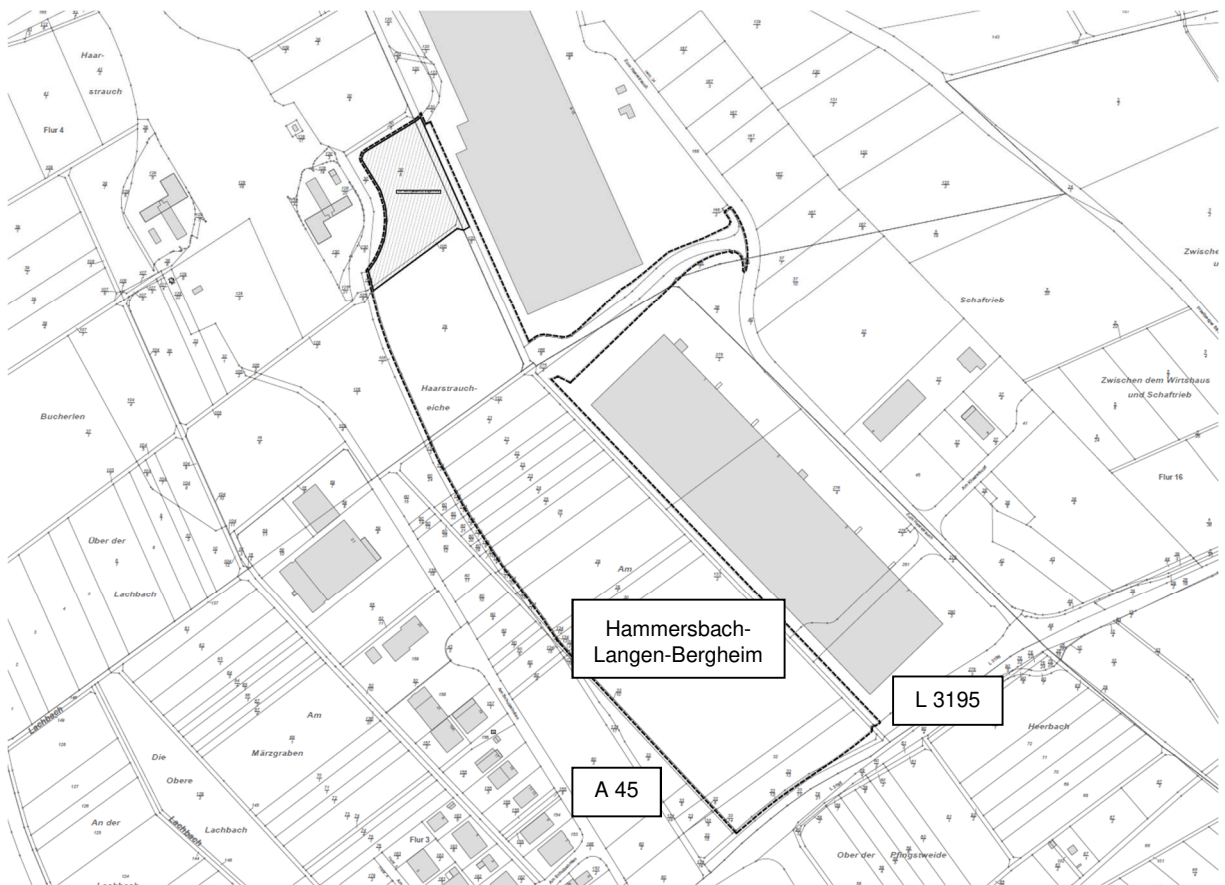
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst Flächen in der Gemarkung Langenbergheim und schließt sich westlich an das bestehende Gewerbe- und Sondergebiet Limes an. Vom Satzungsbeschluss ausgenommen ist der im Norden durch graue Schraffur abgegrenzte Bereich bestehend aus den Flurstücken 20/8, 105/5 und 120/3 teilw.

Planziele des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Limes – Erweiterung-West“ sind die Ausweisung eines Sondergebiets Logistik i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO und eines Gewerbegebiets i.S. § 8 BauNVO.

Das Regierungspräsidium Darmstadt teilt mit Verfügung vom 26.01.2022 mit, dass der mit Schreiben vom 03.11.2021 dem Regierungspräsidium Darmstadt zur Genehmigung vorgelegte Bebauungsplan und das Planaufstellungsverfahren geprüft wurden. Nach § 10 Abs. 2, 6 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) wurde der Bebauungsplan genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB bekannt zu machen, was hiermit geschieht.

Der Bebauungsplan tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Abgrenzung räumlicher Geltungsbereich (genordet, ohne Maßstab)



Der Ausgleich wird u.a. über produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen zur Extensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung auf Ackerflächen erbracht. Das Konzept ist sowohl mit der Flächeninhaberin und Bewirtschafterin als auch der zuständigen Unteren Naturschutzbehörde des Main-Kinzig-Kreises abgestimmt. In der Gemarkung Langen-Bergheim (Flurstücke 46/1-3, 1/11 und 42 in Flur 8 und Flurstück 2/2 in Flur 10) sollen rd. 6 ha Ackerfläche im Modell der kleinbäuerlichen Landwirtschaft bewirtschaftet werden.

Der Bebauungsplan, die Begründung hierzu sowie die zusammenfassende Erklärung (§ 10 BauGB) werden ab sofort in der

- **Stadtverwaltung Büdingen, Eberhard-Bauner-Allee 16, 63654 Büdingen, 2. Obergeschoss Zimmer 203**
- **Gemeindeverwaltung Limeshain, 63694 Limeshain, Am Zentrum 2, Erdgeschoss Zimmer 5**
- **Gemeindeverwaltung Hammersbach, 63546 Hammersbach, Köbler Weg 44, Erdgeschoss Zimmer 04**

während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Ergänzend werden die o.g. Unterlagen unter <https://www.gewerbegebiet-limes.de/bebauungsplaene/> ins Internet gestellt (ohne DIN-Vorschriften). Die DIN 18300 und DIN 18915 sind bei den Bauverwaltungen der Stadtverwaltung Büdingen und den Gemeinden Limeshain und Hammersbach einsehbar.

Gemäß § 215 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägevorgangs gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o. g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Hammersbach, den 31.01.2022

gez. Michael Göllner
Verbandsvorsteher