

Amtliche Bekanntmachung

Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes Bebauungsplan „Gewerbegebiet Limes – Erweiterung-West

Bekanntmachung der

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes hat in seiner Sitzung am 17.07.2013 den rund 24 ha umfassenden Bebauungsplan „Gewerbegebiet Limes“ als Satzung beschlossen und in Kraft gesetzt. Am 06.06.2017 wurde die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Limes“ als Satzung beschlossen und ebenfalls in Kraft gesetzt. Die jeweiligen Plangebiete liegen nordöstlich der neu gebauten Autobahnanschlussstelle Hammersbach (A 45 südlich der Raststätte Langen-Bergheim Ost) an den gemeinsamen Gemeindegrenzen von Limeshain, Büdingen und Hammersbach. Planziele waren die Ausweisung eines Gewerbegebiets i.S. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) und ergänzend eines Sondergebiets „Logistik“ i.S. § 11 Abs. 2 BauNVO.

Die Anschlussstelle an die L3195 ist bereits errichtet und die Erschließung ist hergestellt. Bereits bei der Erstellung des Interkommunalen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Limes“ 2013 waren Erweiterungsmöglichkeiten vorgesehen. Die erste Erweiterung wurde durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Limes“ 1. Erweiterung (Gemarkung Limeshain-Himbach) ermöglicht. Dieser Bebauungsplan wurde am 27.01.2017 rechtskräftig. Für diese Fläche und für einen weiteren Teil des Gewerbegebiets wurde bereits ein Bauantrag für eine Logistikhalle gestellt und genehmigt, Bestandsgebäude sind in der Örtlichkeit bereits deutlich sichtbar.

Bedingt durch die stark gestiegene und sehr konkrete Nachfrage an diesem Standort wird nunmehr die Aktivierung der nächsten Erweiterungsoptionen erforderlich. Die Voraussetzungen für die Erweiterung, also den dritten Bauabschnitt, sollen durch den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Limes - Erweiterung-West“ geschaffen werden. Die Fläche auf der Gemarkung Langen-Bergheim umfasst insgesamt rd. 10,9 ha und schließt sich westlich an das bestehende Gewerbe- und Sondergebiet an und wird durch die BAB 45 westlich begrenzt.

Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes hat in seiner Sitzung am 22.08.2017 den Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) für den Bebauungsplan „Gewerbegebiet Limes – Erweiterung West“ gefasst. In der Sitzung am 03.04.2019 wurde der Beschluss bestätigt und um eine weitere Fläche in Richtung Norden ergänzt. Die Bekanntmachung erfolgte in den Veröffentlichungsorganen am 25.05.2019.

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

Der Regionalplan Südhessen 2010 stellt für die geplante Fläche „Vorranggebiet für die Landwirtschaft“ überlagert mit der Signatur „Vorbehaltsgebiet für besondere Klimafunktionen“ dar. Um im „Gewerbegebiet Limes – Erweiterung West“ im Rahmen eines Bauleitplanverfahrens ein Gewerbegebiet bzw. ein Sondergebiet ausweisen zu dürfen, ist die Inanspruchnahme von Vorranggebiet für Landwirtschaft erforderlich. Der Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes beantragte deshalb eine Zielabweichung vom Regionalplan Südhessen 2010, die die Regionalversammlung am 5.3.2021 zuließ.

Der Zielabweichungsbescheid stammt vom 29.03.2021. Parallel zum Bebauungsplanverfahren wird die die Änderung des RegFNP betrieben.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des zukünftigen Bebauungsplans ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage).

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht liegt in der Zeit von

Montag, dem 12.04.2021, 8:00 Uhr bis einschl. Freitag, dem 14.05.2021, 24:00 Uhr

im Internet unter der Adresse <https://www.gewerbegebiet-limes.de/bebauungsplaene/> gemäß § 3 Abs. 1 Planungssicherstellungsgesetz in Verbindung mit § 27a HessVwVfG öffentlich aus.

Die Einsichtnahme ist für jedermann möglich.

Über den Inhalt wird auf Verlangen telefonisch unter Rufnummer 06185/180012 oder über Email an t.bubelis@hammersbach.de Auskunft gegeben. Unter diesen Kontaktdaten kann in begründeten Fällen auch die Übersendung der vorgenannten Unterlagen angefordert werden. Zudem wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Gerne können diese auch an folgende E-Mail-Adresse beteiligungsverfahren.ikgelimes@plan-es.com gesendet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Im Zuge der Aufstellung des Bauleitplanes sowie des Umweltberichtes mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag wurden die in der Praxis bewährten Prüfverfahren eingesetzt. Diese ermöglichen gemeinsam mit dem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag eine weitgehend abschließende Bewertung.

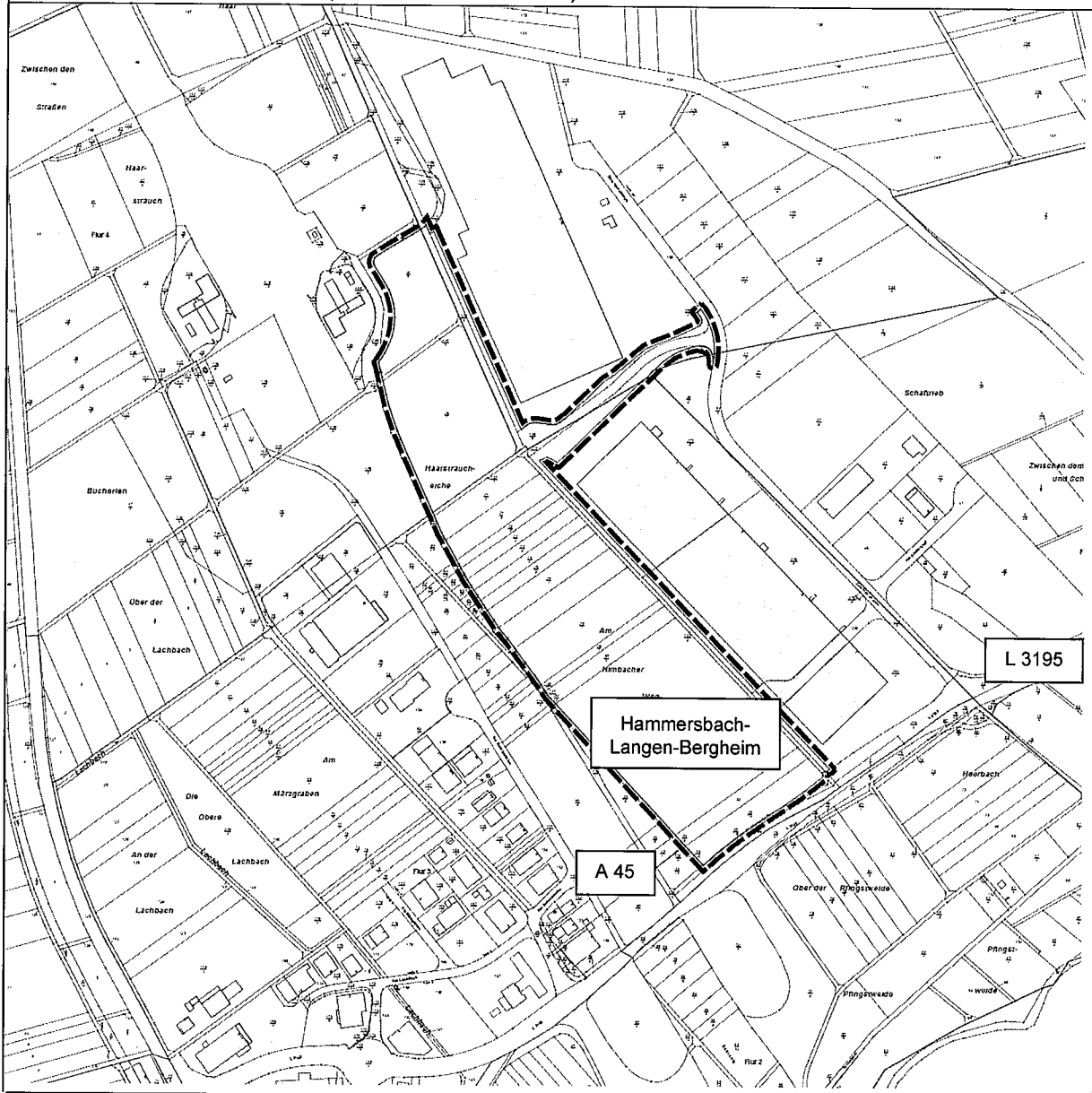
Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 b BauGB das Büro PlanES, Elisabeth Schade, Gießen mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Hammersbach, den 31.3.2021

gez. Michael Göllner
Verbandsvorsteher

ANLAGE

Zweckverband Interkommunales Gewerbegebiet Limes
Bebauungsplan „Gewerbegebiet Limes – Erweiterung-West“
hier: Räumlicher Planbereich (Plan ist ohne Maßstab)



ohne Maßstab