

PlanES - Alte Brauereihöfe - Leihgesterner Weg 37 - 35392 Gießen

«Name»
«Abteilung»
«Straße»

«Ort»

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

Frau Schade / Frau Braumann 26.07.2021
beteiligungsverfahren@plan-es.com

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

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Verbandsversammlung des Zweckverbands Interkommunales Gewerbegebiet Limes hat in ihrer Sitzung am 22.07.2021 den Entwurfs- und Offenlagebeschluss zu o.g. Bebauungsplan gefasst. 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 räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt zwischen der BAB A 45 im Westen, der Autobahnraststätte Limes im Norden, der Landesstraße L 3195 im Süden und dem Interkommunalen Gewerbegebiet Limes im Osten und umfasst insgesamt rd. 10,95 ha.

Unser Planungsbüro PlanES wurde mit der Durchführung des Verfahrens gemäß § 4b BauGB beauftragt. Die Planunterlagen können auf der Homepage des Zweckverbands unter <https://www.gewerbegebiet-limes.de/bebauungsplaene/> sowie unter der Adresse www.plan-es.com eingesehen und heruntergeladen werden. Sollten Sie den Internetzugang nicht nutzen können, werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes (sofern nicht beiliegend) umgehend zugesandt (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit von

Montag, dem 02.08.2021, 8:00 Uhr bis einschl. Montag, dem 06.09.2021, 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 06185/1800 27 oder über E-Mail an s.brezina@hammersbach.de Auskunft gegeben. Während der Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich, textlich unter beteiligungsverfahren.ikgelimes@plan-es.com oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Daneben erfolgt eine Auslegung an folgenden Stellen nach besonderer telefonischer Vereinbarung – unter den Nummern Stadtverwaltung Büdingen, Bauamt Frau Schäfer, Tel. Nr. 06042 / 884 1409, Gemeindeverwaltung Limeshain, Bauamt, Frau Genge, Tel. Nr. 06047 / 9611 23, Gemeinde Hammersbach (s.o.) zur Einsichtnahme durch Einzelpersonen:

- **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**

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB und den Umweltschutzgütern (Mensch, Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild) i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag sind folgende Unterlagen verfügbar, die umweltrelevante Informationen enthalten: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Schalltechnische Untersuchung, Verkehrsuntersuchung, Zusatzbewertung Landschaftsbild, Luftschadstoffgutachten, Bodengutachten, Fachbeitrag Bodenschutz sowie dessen Ergänzung, Hydrogeologisches Gutachten, Fachbeitrag zur Wasserrahmenrichtlinie (WRRL), Gutachten zur Bewertung der Lichtimmissionen, Stellungnahme Klima, Archäologisch-geophysikalische Prospektion sowie die im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen vor. Die Unterlagen ermöglichen insgesamt eine umfassende Bewertung.

Wir bitten Sie als Behörde oder Träger öffentlicher Belange um Zusendung Ihrer Stellungnahme an uns bis einschließlich

06.09.2021

Sollte innerhalb dieses Zeitraumes keine schriftliche Stellungnahme oder Nachricht von Ihnen eingehen, so gehen wir davon aus, dass Ihre Belange durch die vorgelegte Planung nicht berührt werden (gem. § 4a Abs. 6 BauGB).

Sofern Sie im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Anregungen und Hinweise vorgebracht haben (Anschreiben vom 14.12.2017), liegt das Abwägungsergebnis der Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbands Interkommunales Gewerbegebiet Limes vom 22.07.2021 diesem Schreiben bei.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. Elisabeth Schade

Anlagen (sofern beiliegend)