

Bekanntmachung der Gemeinde Elleben

Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan „Gewerbepark Burgenblick Gügleben“ (Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Hinter den Gärten“)

Die Gemeinde Elleben hat beschlossen, das Verfahren zur Änderung des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Hinter den Gärten“ einzuleiten und in diesem Zuge den Bebauungsplan „Gewerbepark Burgenblick Gügleben“ aufzustellen. Das Verfahren wird unter der Bezeichnung Bebauungsplan „Gewerbepark Burgenblick Gügleben“ geführt.

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt, planungsrechtlich die gemischten Bauflächen zu sichern und gewerbliche Bauflächen zu entwickeln. Die teilweise brachliegenden Bauflächen sollen neu geordnet und der Standort aufgewertet werden. Die Gemeinde plant, Flächen für Gewerbe bereit zu stellen und somit die Voraussetzung für eine positive Wirtschafts- und Arbeitsplatzentwicklung zu schaffen. Das Verfahren dient auch dazu, den bisher rechtskräftigen Vorhaben- und Erschließungsplan „Hinter den Gärten“ (Getränkegroßhandel) durch den Bebauungsplan als Angebotsplanung zu ersetzen.

Die Geltungsbereiche des Änderungsbebauungsplanes für das Gebiet im Ortsteil Gügleben im „Burgenblick“ umfassen die Flächen bzw. Teilflächen der Flurstücke 35/3 teilw., 101/5, 125/6, 125/11, 125/12, 125/13, 125/14, 125/15, 125/16, 126 teilw., 208/12 teilw., Flur 0, Gemarkung Gügleben. Der räumliche Geltungsbereich des Änderungsbebauungsplanes entspricht im Wesentlichen dem Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes „Hinter den Gärten“ und ist im nachstehenden Lageplan dargestellt.



Lage und Abgrenzung
des Plangebietes
(Geltungsbereich 1 und 2)

In der öffentlichen Sitzung am 04.06.2025 hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbepark Burgenblick Gügleben“ in der Fassung vom April 2024 gebilligt und gemäß § 3 Abs. 2 BauGB die Auslegung und Veröffentlichung des Entwurfes beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Gewerbepark Burgenblick Gügleben“, bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, sowie die Begründung, der Umweltbericht, der Artenschutzfachbeitrag und die umweltbezogenen Informationen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 30. Juni 2025 bis einschließlich 8. August 2025

im Internet unter der Internetadresse: <https://vg-riechheimer-berg.de/aktuelles> veröffentlicht und liegt für jedermann im Sitzungszimmer der

Verwaltungsgemeinschaft „Riechheimer Berg“

Am Flugplatz 10

99310 Osthausen-Wülfershausen

während folgender Zeiten öffentlich aus:

Montag: 09.00 - 12.00 Uhr & 14.00 - 16.00 Uhr

Dienstag: 09.00 - 12.00 Uhr & 13.00 - 18.00 Uhr

Donnerstag: 09.00 - 12.00 Uhr & 14.00 - 16.00 Uhr

Freitag: 09.00 - 12.00 Uhr.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist vom 30.6. bis 8.8.2025 können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der

Verwaltungsgemeinschaft „Riechheimer Berg“

Gemeinde Elleben

Am Flugplatz 10, 99310 Osthausen-Wülfershausen

oder an die E-Mail-Adresse: info@vg-riechheimer-berg.de

abgegeben werden.

Da das Ergebnis der Behandlung der Stellungnahmen mitgeteilt wird, ist die Angabe der Anschrift des Verfassers erforderlich. Mit der Abgabe der Stellungnahme wird in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens eingewilligt. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird in öffentlicher Sitzung des Gemeinderates beraten und entschieden.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Einsicht in die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen genommen werden kann. Folgende Arten von umweltbezogenen Informationen liegen zu folgenden Sachverhalten vor:

Themenblöcke nach Schutzgütern (Sachverhalt)	Kurzinhalt der Umweltinformation	Art, Herkunft der Umweltinformation
Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Wechselwirkungen	Dokumentation der Umweltprüfung, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, Umweltbericht	Stellungnahmen von Behörden, Umweltbericht
Tiere	artenschutzrechtliche Prüfung, Dokumentation der Umweltprüfung	Stellungnahmen von Behörden, Artenschutzfachbeitrag, Umweltbericht
Wasser	Wasserschutzgebiete	Stellungnahmen von Behörden
Boden, Wasser	Hydrogeologie, Baugrund	Stellungnahmen von Behörden

Themenblöcke nach Schutzgütern (Sachverhalt)	Kurzinhalt der Umweltinformation	Art, Herkunft der Umweltinformation
Boden	Geologie, Schutz der natürlichen Bodenfunktion, fachgerechter Umgang mit Boden, Bodenveränderungen, Auftreten von Bodenfunden, Altlasten und Bodenverunreinigungen	Stellungnahmen von Behörden
Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit	Schallimmissionen	Stellungnahmen von Behörden
Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter	Archäologische Fundstellen	Stellungnahmen von Behörden

Die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange werden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB beteiligt und über die Veröffentlichung des Bebauungsplanes informiert.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Anträge nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung sind unzulässig, soweit mit ihnen Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Diese Bekanntmachung wird auch auf der Internetseite der Verwaltungsgemeinschaft unter <https://vg-riechheimer-berg.de/aktuelles> veröffentlicht.

Elleben, den 28.06.2025

Corinne Krah
Bürgermeisterin