

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Biblis



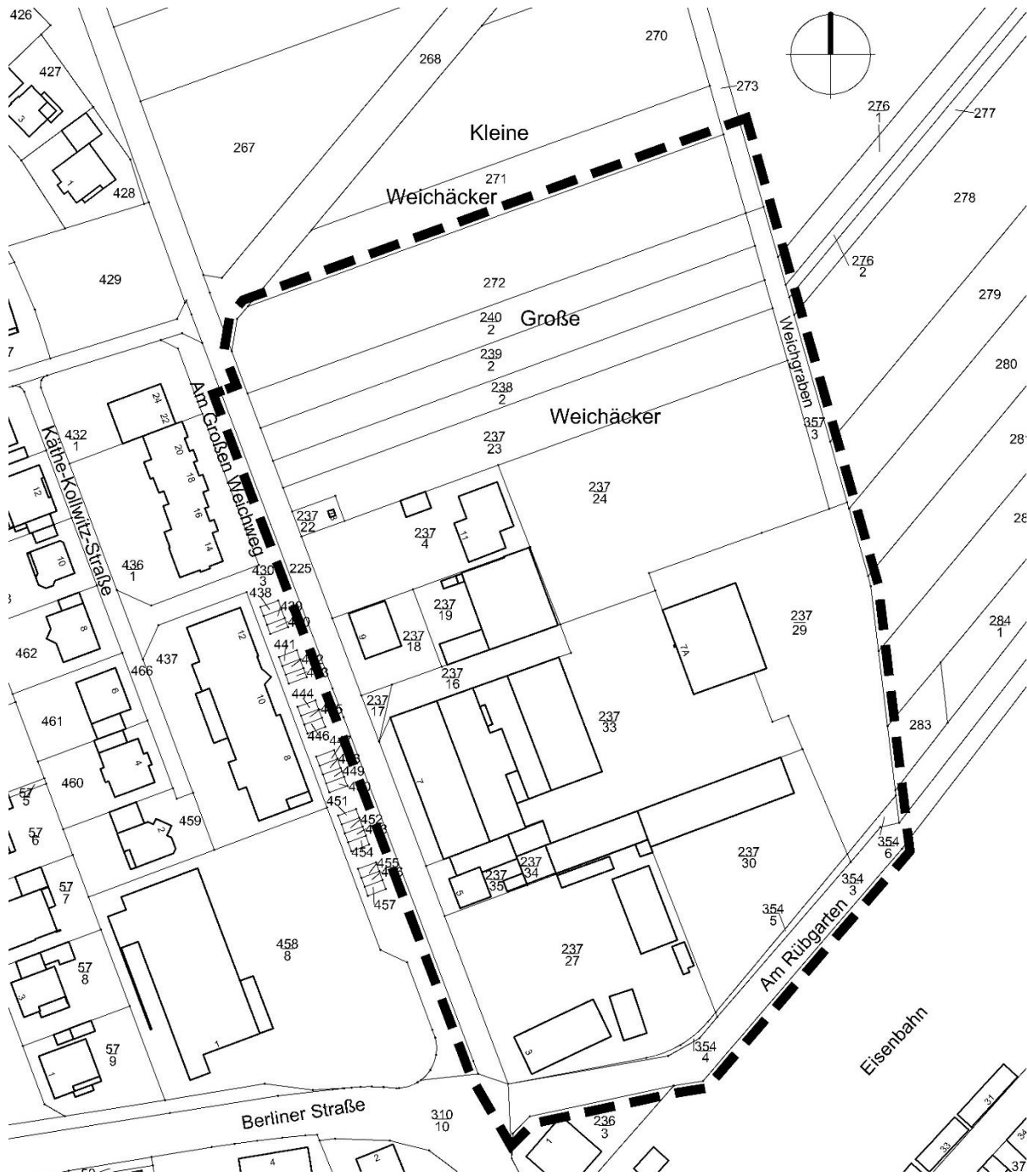
**Betr.: Bauleitplanungen der Gemeinde Biblis;
Bebauungsplan Nr. 55 „Westlich Weichgraben“ und 12. Flächennutzungs-
planänderung im Bereich „Westlich Weichgraben“ in Biblis
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der frühzeitigen öffentli-
chen Auslegung der Vorentwurfsplanungen**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Biblis hat in ihrer Sitzung am 21.09.2022 zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Entwicklung von Wohnbauflächen beschlossen, den Bebauungsplan Nr. 55 „Westlich Weichgraben“ in Biblis gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) aufzustellen.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt am nordwestlichen Ortsrand der Kerngemeinde Biblis zwischen der Landesstraße L 3261 im Norden und der Eisenbahnstrecke Mannheim - Frankfurt im Süden.

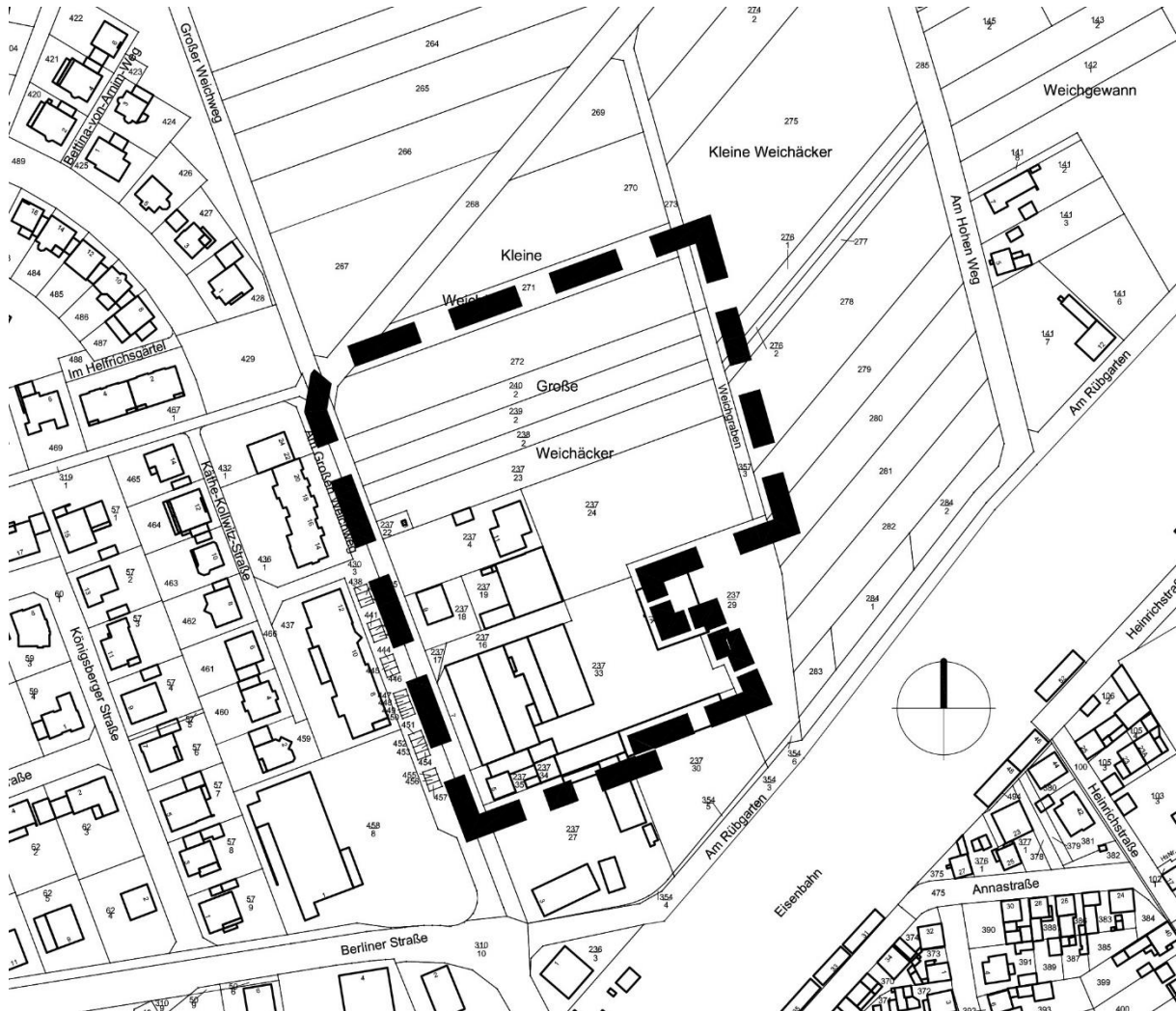
Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Biblis, Flur 1, Flurstücke Nr. 237/4, Nr. 237/16, Nr. 237/17, Nr. 237/18, Nr. 237/19, Nr. 237/22, Nr. 237/23, Nr. 237/24, Nr. 237/27, Nr. 237/29, Nr. 237/30, Nr. 237/33, Nr. 237/34, Nr. 237/35, Nr. 238/2, Nr. 239/2, Nr. 240/2, Nr. 354/3 (teilweise), Nr. 354/4, Nr. 354/5, Nr. 354/6 und Nr. 357/3 sowie Gemarkung Biblis, Flur 4, Flurstücke Nr. 225 (teilweise), Nr. 272, Nr. 273 (teilweise) und Nr. 310/10 (teilweise). Der Planbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 3,1 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 „Westlich Weichgraben“ in Biblis (unmaßstäblich)

Da es sich im Wesentlichen um eine Maßnahme der Innenentwicklung handelt, sollte der Bebauungsplan zunächst im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB i.V.m. § 13 b BauGB durchgeführt werden. In der Sitzung der Gemeindevertretung am 21.09.2022 wurde hierzu auch bereits der Entwurf des Bebauungsplanes Nr. 55 „Westlich Weichgraben“ zur förmlichen Beteiligung gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Aufgrund der aktuellen Rechtsprechung hinsichtlich Verfahren nach § 13b BauGB ist der Wechsel in das Regelverfahren erforderlich. Im Rahmen des Regelverfahrens ist zusätzlich die Änderung des Flächennutzungsplanes notwendig, welche vorliegend im Parallelverfahren durchgeführt wird.

Der Bereich der Flächennutzungsplanänderung umfasst folgende Grundstücke des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 55 „Westlich Weichgraben“ in der Gemarkung Biblis, Flur 1, Flurstücke Nr. 237/4, Nr. 237/16, Nr. 237/17, Nr. 237/18, Nr. 237/19, Nr. 237/22, Nr. 237/23, Nr. 237/24, Nr. 237/33, Nr. 237/34, Nr. 237/35, Nr. 238/2, Nr. 239/2, Nr. 240/2 und Nr. 354/5 Nr. 357/3 Gemarkung Biblis, Flur 4, Flurstücke Nr. 272 und Nr. 273 (teilweise). Der Planbereich hat eine Gesamtgröße von ca. 2,0 ha. Die Abgrenzung des Plangebietes ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen.



Bereich der Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Westlich Weichgraben“ in Biblis (unmaßstäblich)

Die 12. Änderung des Flächennutzungsplanes und der Bebauungsplan Nr. 55 „Westlich Weichgraben“ werden zunächst mit der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB fortgesetzt.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die Vorentwurfsunterlagen zur 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Westlich Weichgraben“ sowie zum Bebauungsplan Nr. 55 „Westlich Weichgraben“, bestehend aus der jeweiligen Planzeichnung zur Flächennutzungsplanänderung und zum Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) und der gemeinsamen Begründung mit dem derzeitigen Umweltbericht mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Artenschutzprüfung, Anlage 2: Bestandplan zum Umweltbericht, Anlage 3: Schalltechnische Untersuchung, Anlage 4: Masterplan 2030 „Biblis Nord“), in der Zeit

vom 18.09.2023 bis einschließlich 20.10.2023

auf der Internetseite der Gemeinde Biblis (Link: <https://www.biblis.eu/wirtschaft-bauen/bebauungsplaene/>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/pRQg56qAHab6zRz>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten. Auf die Internetseite der Gemeinde Biblis wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Biblis unter <https://www.biblis.eu/rathaus/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen/> zur Einsicht bereitgehalten.

Parallel dazu werden die vorgenannten Unterlagen der 12. Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Westlich Weichgraben“ sowie des Bebauungsplanes Nr. 55 „Westlich Weichgraben“ bei der Gemeindeverwaltung Biblis im Rathaus, Darmstädter Straße 25 in 68647 Biblis, an der Information während der Öffnungszeiten öffentlich ausgelegt werden.

Die Öffnungszeiten der Gemeindeverwaltung sind:

Montag, Mittwoch, Donnerstag und Freitag	von 08:00 bis 11:30 Uhr
Dienstag	geschlossen
Mittwoch	von 14:30 bis 18:00 Uhr
Donnerstag	von 14:30 bis 16:00 Uhr

Eine Äußerung der Öffentlichkeit zur Planung sollte innerhalb des oben genannten Zeitraumes elektronisch bei der Bauverwaltung der Gemeinde Biblis (E-Mail-Adresse: bauamt@biblis.eu) erfolgen. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Biblis, Darmstädter Straße 25 in 68647 Biblis oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abzugeben

Die Öffentlichkeit wird im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung frühzeitig im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB an der Planung beteiligt und es wird die Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben, wobei die Möglichkeit besteht, sich bei den Mitarbeitern des Bauamtes der Gemeinde Biblis über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Die Gemeinde Biblis hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Biblis, den 02.09.2023

Für den Gemeindevorstand der Gemeinde Biblis
Volker Scheib, Bürgermeister