



## Amtliche Bekanntmachung des Marktes Triefenstein

Nr. 25 vom 25.10.2024

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Messenthal“ (Gemarkung Lengfurt) Markt Triefenstein Bekanntmachung über die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Messenthal“

Der Marktgemeinderat des Marktes Triefenstein hat in der Sitzung vom 16.04.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Messenthal“ beschlossen. In seiner Sitzung am 18.06.2024 hat der Marktgemeinderat die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB, auf Basis des Vorentwurfes in der Fassung vom 07.06.2024 beschlossen. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit vom 01.07.2024 bis einschließlich 31.07.2024. Parallel dazu fand die frühzeitige Beteiligung der Behörden statt. Basierend auf den sich daraus ergebenden Änderungen wurde der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (mit Vorhaben- und Erschließungsplan) i.d.F. vom 20.09.2024 erarbeitet. Auf Basis dieses Entwurfes hat der Marktgemeinderat in seiner Sitzung am 22.10.2024 die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

#### Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Die Heidelberg Materials AG, Zementwerk Lengfurt, und die Cap2U GmbH, beabsichtigen auf dem Gelände des Zementwerkes in Lengfurt die Errichtung einer CO<sub>2</sub>-Produktionsanlage, inkl. weiterer dem Vorhaben dienender baulicher und infrastruktureller Anlagen.

Bei dem Zementwerk und der damit technisch verbundenen CO<sub>2</sub>-Produktionsanlage handelt es sich um privilegierte Außenbereichsvorhaben (§ 35 Abs. 1 Nr. 3 BauGB – ortsgebundener Gewerbebetrieb). Ein entsprechender Bauantrag für die Errichtung der eigentlichen CO<sub>2</sub>-Produktionsanlage wurde bereits durch das Landratsamt Main-Spessart mit Bescheid vom 05.03.2024 genehmigt.

Nach Ansicht des Landratsamt Main-Spessart sind aber einzelne Teile des Gesamtvorhabens nicht von der Privilegierung umfasst. Dies betrifft konkret die geplanten PKW- und LKW-Stellplätze, Teile des geplanten Mehrzweckgebäudes sowie Freiflächen, die später vom Zementwerk wiederkehrend bei größeren Reparaturarbeiten als Lagerflächen genutzt werden sollen. Für diesen Teilbereich des Gesamtvorhabens ist das Baurecht über einen Bebauungsplan herzustellen. In Abstimmung mit dem Landratsamt Main-Spessart wird dieser gemäß § 12 BauGB als Vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan aufgestellt.

#### Geltungsbereich

Das Plangebiet umfasst eine Teilfläche des Grundstücks Flurnummer 7312 sowie eine Teilfläche des Grundstücks Flurnummer 6683/1, jeweils Gemarkung Lengfurt. Der ca. 0,6 ha große Geltungsbereich ist bis auf einen kleinen Teilbereich, welcher an die Kreisstraße MSP 36 (Flurnummern 6683/1, 6683/3 und 6683/9) angrenzt, vollständig von den Flächen des Zementwerks umgeben (Flurnummern 7312).

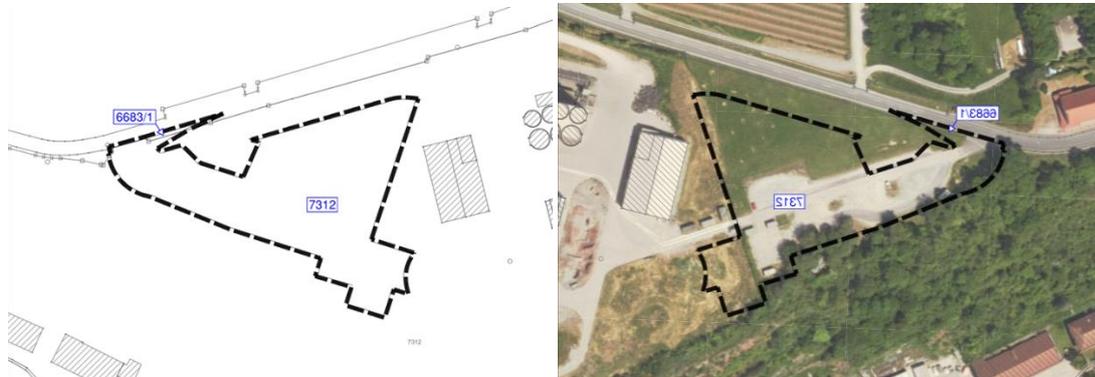


Abb. 1: Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (Kartengrundlage Kataster und Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung)



## Amtliche Bekanntmachung des Marktes Triefenstein

### Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Messenthal“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan (in der Fassung vom 20.09.2024), einschließlich der Begründung und den dazugehörigen Anlagen (Umweltbericht; Schalltechnische Untersuchung; Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag; Natura 2000-Vorprüfung) – liegen nun gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zusammen in der Zeit vom 28.10.2024 bis einschließlich 28.11.2024 öffentlich aus.

Die Planunterlagen können auf der Internetseite des Marktes Triefenstein unter <https://www.markt-triefenstein.de/laufende-bauleitplanungen/>

eingesehen werden. Zusätzlich können die Planunterlagen leicht zugänglich im Bauamt, Zimmer: A6  
Anschrift: Friedrich-Ebert-Straße 38, 97855 Triefenstein OT Lengfurt, während der üblichen Öffnungszeiten eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch via E-Mail [bauamt@triefenstein.bayern.de](mailto:bauamt@triefenstein.bayern.de) abgegeben werden. Zusätzlich kann bei Bedarf die Stellungnahme während der Auslegungsfrist auch auf anderem Weg abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern der Markt Triefenstein den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

### Umweltbezogene Informationen:

Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit liegen umweltbezogene Informationen zu den folgenden Themenfeldern vor:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht der arguplan GmbH in der Fassung vom 18.09.24	<ul style="list-style-type: none"><li>– Beschreibung der Ziele des Umweltschutzes aus anderen Planungen und Fachgesetzen, die sich auf das Plangebiet beziehen</li><li>– Bestandsanalyse gegliedert nach folgenden Schutzgütern: Boden, Fläche, Wasser, Klima/Luft, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt (insbesondere Vögel, Reptilien, Fledermäuse, Haselmaus), Landschaft, Mensch, Kultur- und Sachgüter</li><li>– Beschreibung des Vorhabens und der umweltrelevanten Wirkfaktoren einschl. der Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern</li><li>– Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nicht Durchführung der Planung</li><li>– Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich der Auswirkungen</li><li>– Abarbeitung der Eingriffsregelungen bezogen auf die Schutzgüter</li><li>– Beschreibung der geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt bei Durchführung der Planung</li><li>– Erläuterung anderweitiger Planungsmöglichkeiten</li></ul>
Schalltechnische Untersuchungen der IBAS Ingenieurgesellschaft mbH vom 07.06.2024	<ul style="list-style-type: none"><li>- Darstellung der Bewertungsmaßstäbe zum Schallschutz im Städtebau (DIN 18005) und zum Schallschutz bei Gewerbelärm (TA Lärm)</li><li>- Darstellung der gewerblichen Lärm-Vorbelastung durch das Zementwerk und die CO2-Produktionsanlage</li><li>- Darstellung der mit dem Vorhaben verbundenen Schallemissionen</li><li>- Berechnung der Immissionsbelastung für die Nachbarschaft, Bewertung der Zumutbarkeit</li></ul>



## Amtliche Bekanntmachung des Marktes Triefenstein

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag der arguplan GmbH in der Fassung vom 18.09.24	<ul style="list-style-type: none"><li>- Abgrenzung des Untersuchungsgebietes</li><li>- Beschreibung des Vorhabens und der europarechtlich geschützten Arten</li><li>- Aufzeigen der bau-, anlagen- und betriebsbedingten Wirkungen des Vorhabens</li><li>- Darlegung der Betroffenheit der Arten</li><li>- Beschreibung von Vermeidungsmaßnahmen und Maßnahmen zur Sicherung der kontinuierlichen ökologischen Funktionalität</li><li>- Gutachterliches Fazit</li></ul>
Natura 2000-Vorprüfung der arguplan GmbH in der Fassung vom 07.06.24	<ul style="list-style-type: none"><li>- Beschreibung der Schutz- und Erhaltungsziele der angrenzenden Natura 2000-Gebiete</li><li>- Analyse möglicher Beeinträchtigungen für den Schutzzweck und die Erhaltungsziele der für das Natura 2000-Gebiet maßgeblichen Bestandteile</li><li>- Analyse möglicher Summationswirkungen mit anderen Vorhaben</li><li>- Gutachterliches Fazit</li></ul>

Die diesen Informationen zugrunde liegenden Unterlagen, einschließlich der vorgenannten Planunterlagen sowie der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung, liegen sowohl auf der Internetseite des Marktes Triefenstein als auch im Bauamt ebenfalls öffentlich aus.

### Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem BayDSG. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Markt Triefenstein,

gez.

Kerstin Deckenbrock, Erste Bürgermeisterin



ausgehängt am:	25.10.2024
abzunehmen am:	25.11.2024
abgenommen am:	