

## **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Messenthal“ (Gemarkung Lengfurt)**

### **Markt Triefenstein**

#### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB sowie über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 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.

#### **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 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 als wiederkehrend bei größeren Reparaturarbeiten 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 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 und 6683/9) angrenzt, vollständig von den Flächen des Zementwerks umgeben (Flurnummern 7312).

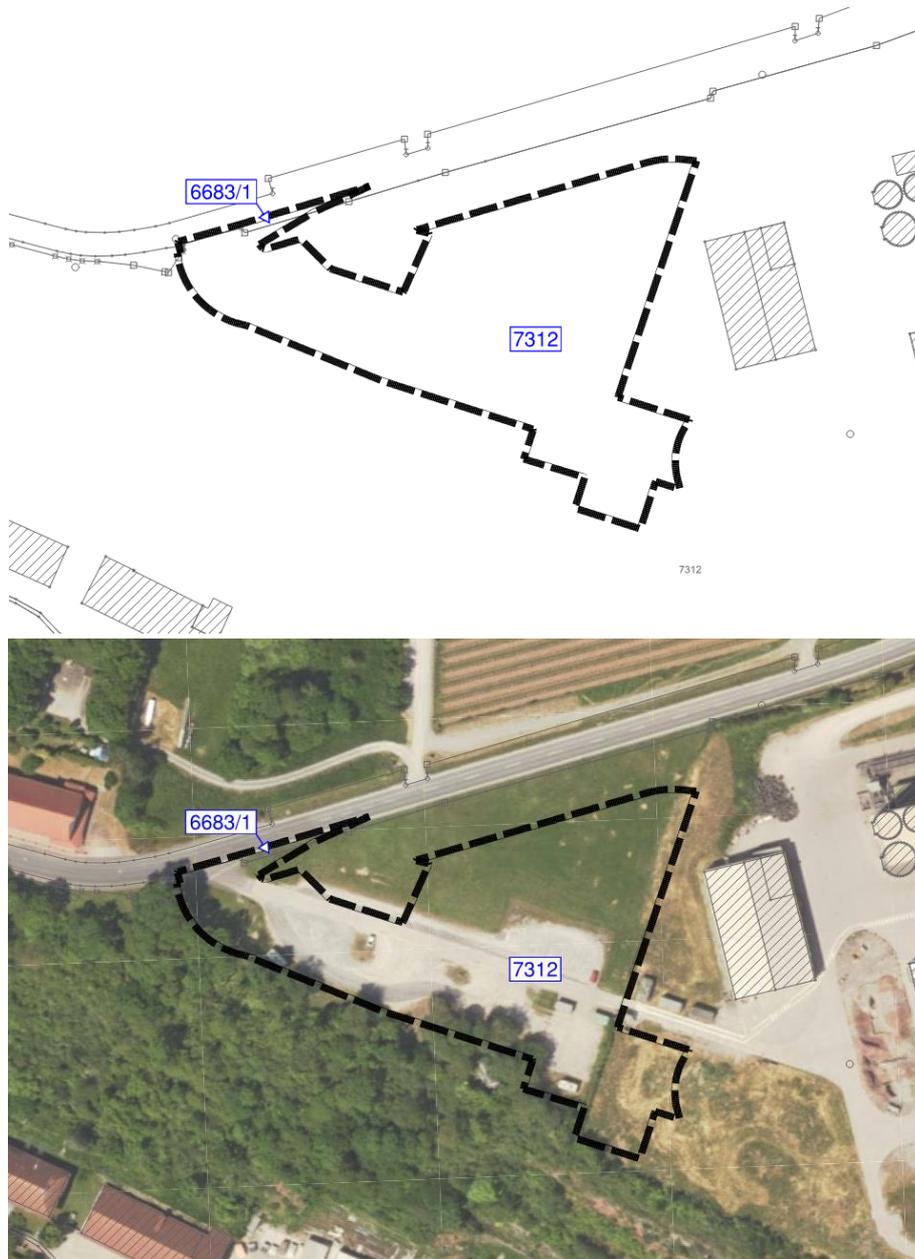


Abb. 1: Lageplan mit Kennzeichnung der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs (Kartengrundlage Kataster und Luftbild: Bayerische Vermessungsverwaltung)

### Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Messenthal“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan, einschließlich der Begründung und den dazugehörigen Anlagen (Umweltbericht; Schalltechnische Untersuchung; Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag; Natura 2000-Vorprüfung) – jeweils in der Fassung vom 07.06.2024 – liegen nun gemäß § 3 Abs. 1 BauGB zusammen in der Zeit vom 01.07.2024 bis einschließlich 31.07.2024 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 schriftlich 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 postalischen 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 frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegen umweltbezogene Informationen zu den folgenden Themenfeldern vor:

Art der vorhandenen Information und Urheber	Thematischer Bezug
Umweltbericht in der Fassung vom 07.06.24	<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>

Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag in der Fassung vom 07.06.24	<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 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.

.....

gez.

.....



Triefenstein, 20.06.2024

Kerstin Deckenbrock (1. Bürgermeisterin)