

## **Bauleitplanung der Gemeinde Mücke, Ortsteile Flensungen und Merlau**

### **Bebauungsplan „Pfaffensteg/Bahnhofstraße“ – 1. Änderung**

#### **Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch; „Pfaffensteg/Bahnhofstraße“ – 1. Änderung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Mücke hat in ihrer Sitzung am 07.02.2024 den Bebauungsplan „Pfaffensteg/Bahnhofstraße“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB sowie § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m § 91 HBO und § 5 HGO als Satzung beschlossen und die Begründung mit Umweltbericht hierzu gebilligt. Das Regierungspräsidium Gießen hat die im Parallelverfahren durchgeführte Änderung des Flächennutzungsplanes geprüft und genehmigt.

Der Bebauungsplan „Pfaffensteg/Bahnhofstraße“ tritt mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Ziel ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Erweiterung des bereits ansässigen Penny-Marktes (von bisher ca. 700 qm auf zukünftig 1.000 qm Verkaufsfläche) und des Rewe-Getränkemarktes (von bisher zulässigen 700 qm (davon aktuell 585 qm genutzt) auf weiterhin 700 qm Verkaufsfläche). Zur Festsetzung sollen daher ein Sondergebiet für großflächigen Einzelhandel im Bereich des Neubaus für den Penny-Markt sowie ein Mischgebiet im Bereich des ehemaligen Getränkemarktes von Rewe gelangen. Der Geltungsbereich ist den nachstehenden Übersichtskarten zu entnehmen.

Der Bebauungsplan wird mit integrierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften einschließlich Begründung, Umweltbericht, umweltrelevanten Stellungnahmen, Auswirkungsanalyse zur Erweiterung und Verlagerung des Penny-Marktes, schalltechnischer Untersuchung, geotechnischem Bericht, Bericht zur Altlastenuntersuchung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag in der Gemeinde Mücke, Bauamt, Im Herrnhain 2, 35325 Mücke während den allgemeinen Dienststunden der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Unterlagen können montags bis freitags jeweils 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich montags von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr eingesehen werden. Darüber hinaus können weitere Termine nach telefonischer Abstimmung unter der Nummer 06400 / 9102 0 vereinbart werden.

Gemäß § 10a Abs. 1 BauGB wird dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beigefügt, aus der die Art und Weise hervorgeht, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Gemäß § 10a Abs. 2 BauGB ist der Bebauungsplan „Pfaffensteg/Bahnhofstraße“ mit integrierten bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften einschließlich Begründung, Umweltbericht, umweltrelevanten Stellungnahmen, Auswirkungsanalyse zur Erweiterung und Verlagerung des Penny-Marktes, schalltechnischer Untersuchung, geotechnischem Bericht, Bericht zur Altlastenuntersuchung und artenschutzrechtlichem Fachbeitrag auch auf der Homepage der Gemeinde Mücke <https://gemeinde-muecke.de> unter der Rubrik *Wirtschaft&Bauen/Bauleitplanung* und über das Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/m-o> in der Auswahl „Mücke“ unter dem Link „Zum rechtskräftigen Bebauungsplan“ abrufbar.

Gemäß § 215 Abs. 1 und 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsverganges gem. § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 44 Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 Abs. 3 BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 Abs. 4 BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o.g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Gemeindevorstand der Gemeinde Mücke, Im Herrnhain 2, 35325 Mücke

### Übersichtskarte (1)



