

## Amtliche Bekanntmachung

### Bauleitplanung der Gemeinde Kalbach

#### Aufstellung der 55. Änderung des Flächennutzungsplans

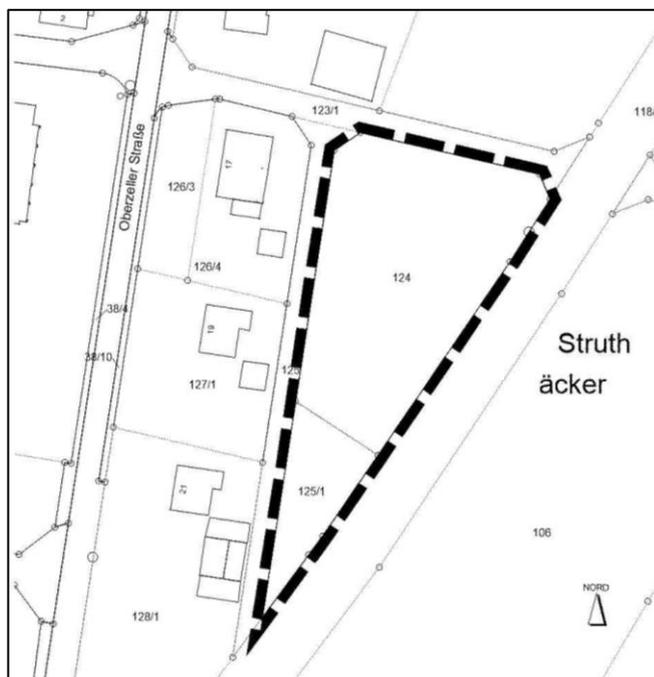
#### Aufstellung des Bebauungsplans „Tiny-House-Siedlung“ im OT Heubach

#### Bekanntgabe der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. §3(2) BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. §4(2) BauGB

Die Gemeindevertretung hat am 03.07.2025 beschlossen, zu o.g. Bauleitplanung die Beteiligung gem. §3(2) BauGB und §4(2) BauGB durchzuführen. Die Bauleitplanungen werden im Parallelverfahren durchgeführt.

Ein Gelände am Rand der Ortslage Heubachs soll mit Tiny-Häusern und angeschlossener PV-Energieversorgung bebaut werden. Die Änderung des Flächennutzungsplans ist Voraussetzung für die Aufstellung des für das Projekt erforderlichen Bebauungsplans.

Das Plangebiet schließt südöstlich an die Ortslage Heubachs an. Der Geltungsbereich ist aus folgender Abbildung ersichtlich. Betroffen sind in der Gemarkung Heubach, Flur 1, die Flurstücke 124 und 125/1 teilweise mit ca. 3.770 m<sup>2</sup> Größe.



Die Bauleitplanung kann im Entwurf im Rahmen der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**11.08.2025 bis einschließlich 11.09.2025**

auf der Internetseite der Gemeinde Kalbach unter [www.gemeinde-kalbach.de](http://www.gemeinde-kalbach.de) eingesehen und heruntergeladen werden. Zeitgleich sind die Unterlagen über das Bauleitplanungsportal des Landes Hessen verlinkt: <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/d-f>.

Für Bürger/innen, die nicht über elektronische Möglichkeiten verfügen, liegen die Unterlagen zusätzlich in Papierform in der Gemeindeverwaltung Kalbach während der nachfolgend genannten Dienststunden öffentlich aus, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag oder arbeitsfreier Tag fällt.

Dienststunden:

Montag bis Freitag	8.00 Uhr bis 12.30 Uhr
Montag und Donnerstag	13.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Bei Bedarf ist mit Terminvereinbarung eine Einsichtnahme auch außerhalb der Sprechzeiten möglich. Terminvereinbarung unter Tel.-Nr.

Während der Zeit der Veröffentlichung und Auslegung vom 11.08.2025 bis 11.09.2025 können Stellungnahmen abgegeben werden.

Stellungnahmen sind bevorzugt per E-Mail an [oliver.kottik@kalbach.de](mailto:oliver.kottik@kalbach.de) unter Angabe des Betreffs „Bauleitplanung Tiny-House-Siedlung“ zu übersenden. Darüber hinaus können Stellungnahmen zur Niederschrift in der Gemeindeverwaltung Kalbach während der allgemeinen Öffnungszeiten oder auf dem Postweg an Gemeinde Kalbach, Hauptstraße 12, 36148 Kalbach abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass verspätet abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung zu den Bauleitplänen unberücksichtigt bleiben können.

Für die Bauleitplanung wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Auf der Grundlage früherer Planungen der Gemeinde Kalbach, der vollzogenen frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen umweltbezogenen Unterlagen zur Einsichtnahme vor:

- 1. Gemeindliche und übergeordnete Planungen:**
  - Flächennutzungsplan der Gemeinde Kalbach
  - Regionalplan Nordhessen 2009
  - Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000
- 2. Umweltbericht zu der Planung im Vorentwurf mit Beschreibung von:**
  - Inhalte und Ziele der Planung
  - Umweltbelange und –schutzziele, Berücksichtigung bei der Aufstellung
  - Standortbeschreibung mit vorsorgendem Bodenschutz, Bewertung der Bodenfunktionen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes sowie des Grundwassers
  - Informationen zu folgenden Themen:  
Fläche, Boden und Geologie, Wasser, Arten und Biotope, Klima und Luft, Orts- und Landschaftsbild, Kulturgüter und sonstige Sachgüter, Mensch und menschliche Gesundheit, Erholung und entspr. Wechselwirkungen, Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, Planungsalternativen, Umweltschutz-Maßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung sowie zum Ausgleich / Ersatz
- 3. Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden-Beteiligung nach § 4(1)BauGB:**
  - RP Kassel, Grundwasser-, Bodenschutz: Umweltbericht überarbeiten
  - LK Fulda, Immissionsschutz: Nutzungsziele konkretisieren
  - LK Fulda, Natur + Landschaft: Ausgleichsmaßnahme abstimmen

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 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht ihnen gegenüber genutzt.

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Kalbach, den 08.August 2025

Mark Bagus  
Bürgermeister