

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Kalbach

Bekanntmachung der Aufstellungsbeschlüsse und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach §3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden nach §4 Abs. 1 BauGB für die nachfolgend aufgeführte Bauleitplanung:

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7b „Gewerbegebiet“, Ortsteil Mittelkalbach

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat am 03.07.2025 die Aufstellung der oben genannten Bauleitplanung beschlossen.

Anlass der Planung ist die Anpassung und planungsrechtliche Sicherung eines bestehenden gewerblichen Betriebsstandorts im Ortsteil Mittelkalbach. Die bisherige bauliche Entwicklung weicht teilweise von den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans ab. Zudem entsprechen einzelne Festsetzungen – insbesondere zur Erschließungssituation sowie zur überbaubaren Grundstücksfläche – nicht mehr den tatsächlichen Gegebenheiten.

Ziel der Planung ist die städtebauliche Neuordnung und Anpassung des Plangebiets an die bestehende Nutzung unter Berücksichtigung einer geordneten Weiterentwicklung des Gewerbestandorts. Gleichzeitig soll eine angemessene Einbindung in den Landschaftsraum sichergestellt werden.

Die Planung dient der baulichen Konsolidierung sowie der funktionalen und räumlichen Optimierung des bestehenden Betriebsstandorts. Eine zusätzliche Flächenversiegelung gegenüber den bisher zulässigen Festsetzungen wird nicht ermöglicht.

Die Aufstellung erfolgt im Normalverfahren gemäß Baugesetzbuch mit Durchführung einer Umweltprüfung.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung umfasst in der Gemarkung Mittelkalbach, Flur 18, die Flurstücke 3/6, 4/6, 4/8, 4/12 und 63/18. Die Lage des Geltungsbereiches ist aus der nachfolgenden Planabbildung ersichtlich.



Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Vorentwurf der Bebauungsplanänderung liegt mit Begründung und Umweltbericht in der Zeit vom **30.03.2026 bis einschließlich 30.04.2026**

zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch aus. Während dieser Zeit kann die Planung in der Gemeindeverwaltung Kalbach während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden. Die Planungsunterlagen können zudem auf der Internetseite der Gemeinde

Kalbach sowie im Bauleitplanungsportal des Landes Hessen gemäß § 4a Abs. 4 BauGB eingesehen werden:

<https://www.gemeinde-kalbach.de/>

<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z>

Alle Bürgerinnen und Bürger haben in dieser Zeit Gelegenheit, sich über die Planung zu informieren, diese mit den zuständigen Mitarbeitern zu erörtern und Stellungnahmen abzugeben.

Stellungnahmen können innerhalb der Auslegungsfrist elektronisch, schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach, Hauptstraße 12, 36148 Kalbach vorgebracht werden.

Mit der Durchführung von Verfahrensschritten wurde ein Planungsbüro beauftragt (§ 4b BauGB).

Kalbach, 27.03.2026

Bagus, Bürgermeister