

# **Amtliche Bekanntmachung**

## **Bauleitplanung der Gemeinde Kalbach**

### **Bebauungsplan „Kelterei“ Ortsteil Uttrichshausen, 56. Änderung des Flächennutzungsplans**

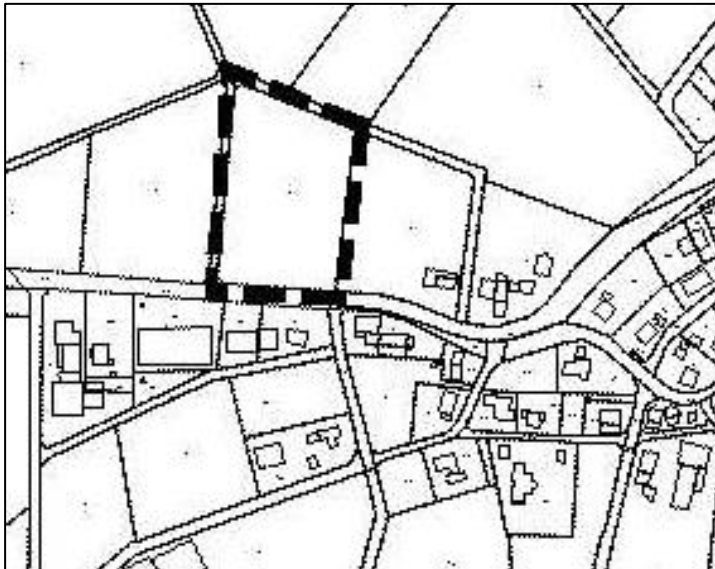
#### ***Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch***

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat in ihrer Sitzung am 03.07.2025 die Aufstellung der oben genannten Bauleitplanungen beschlossen.

Da die Bauleitplanung im Regelverfahren aufgestellt wird, ist ein zweistufiges Beteiligungsverfahren durchzuführen. An die im September bis Oktober 2025 durchgeführte frühzeitige Beteiligung schließt sich die öffentliche Auslegung an.

#### **Plangebiet**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie der Flächennutzungsplanänderung umfasst in der Gemakrung Uttrichshausen Flur 4, das Flurstück 45 mit ca. 1,08 ha Fläche und ist aus folgender Abbildung ersichtlich:



*Abbildung 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans*

#### **Planungsziel**

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Kelterei“ sowie der 56. Änderung des Flächennutzungsplans sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die betriebliche Erweiterung der ortsansässigen Kelterei am Standort Uttrichshausen geschaffen werden. Ziel ist die Sicherung einer funktional gebundenen, standortnahen Entwicklung durch die Errichtung einer Abfüllanlage bei gleichzeitiger Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und der Berücksichtigung der umweltfachlichen Belange.

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Entwürfe der Bauleitplanungen einschließlich Begründung, Umweltberichte, umweltbezogenen Unterlagen und dem Inhalt dieser Bekanntmachung können in der Zeit vom

**30.03.2026 bis einschl. 30.04.2026**

auf der Internetseite der Gemeinde Kalbach unter dem Link

<https://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>.

Zudem liegen die Unterlagen zusätzlich in Papierform in der Gemeindeverwaltung Kalbach, Hauptstraße 12, 36148 Kalbach, während der allgemeinen Dienststunden öffentlich aus, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag oder arbeitsfreier Tag fällt.

Während der Zeit der Veröffentlichung und Auslegung können Stellungnahmen abgegeben werden. Auch interessierte Kinder und Jugendliche sind aufgefordert, sich zu den Planungen zu äußern.

Stellungnahmen sind bevorzugt per E-Mail an [beteiligung@slrwienroeder.de](mailto:beteiligung@slrwienroeder.de) unter Angabe des Betreffs „BP-Kelterei“ zu übersenden.

Darüber hinaus können Stellungnahmen zur Niederschrift im Bauamt der Gemeinde 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.

### **Umweltbelange**

Für die Bauleitplanungen wurde eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Der Umweltbericht ist Bestandteil der Begründung.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) liegen folgende, nach Einschätzung der Gemeinde Kalbach wesentliche umweltbezogene Unterlagen und Stellungnahmen vor:

- Umweltbericht zum Bebauungsplan „Kelterei“, sowie zur 56. Änderung des Flächennutzungsplans
- Stellungnahme des Landkreises Fulda (Fachdienst Natur und Landschaft; Fachdienst Wasser und Bodenschutz)
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel (Dezernate Grundwasserschutz/Wasserversorgung sowie Altlasten/Bodenschutz)
- Stellungnahme von Hessen Mobil

### **Boden**

- Beschreibung und Bewertung der Bodenfunktionen sowie Hinweise zum vorsorgenden Bodenschutz
- Bewertung der Auswirkungen durch Versiegelung und Flächeninanspruchnahme sowie Anforderungen an eine bodenfunktionale Kompensation

### **Wasser**

- Angaben zu Grundwasserverhältnissen sowie zur Niederschlagswasserbewirtschaftung
- Hinweise zur Lage des Plangebiets in unmittelbarer Nähe zum Wasserschutzgebiet „Quelle Zillbach“ (Schutzzone III) sowie Bewertung möglicher Auswirkungen auf den Grundwasserschutz

### **Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt**

- Beschreibung der Biotop- und Nutzungsstrukturen sowie Einschätzung der Habitatfunktion
- Artenschutzrechtliche Hinweise gemäß § 44 BNatSchG
- Bewertung der Eingriffe sowie Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung und Kompensation

### **Fläche**

- Angaben zur Flächeninanspruchnahme und bisherigen Nutzung der Fläche

### **Klima und Luft**

- Einschätzung der lokalklimatischen Funktionen und Auswirkungen durch zusätzliche Versiegelung

**Landschaftsbild**

- Bewertung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- Hinweise zur Lage im Landschaftsschutzgebiet sowie zur Einbindung in den Landschaftsraum

**Mensch und menschliche Gesundheit**

- Einschätzung der Auswirkungen durch zusätzlichen An- und Ablieferverkehr sowie möglicher Immissionen (insbesondere Lärm)

**Hinweis zum Datenschutz:**

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen personenbezogenen 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, 27.02.2026

Bagus, Bürgermeister