

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Kalbach, OT Uttrichshausen

Bebauungsplan Nr. 40 „Gewerbegebiet - Kirschenäcker“ im OT Uttrichshausen

- a) **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB**
- b) **Durchführung der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

a)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat in ihrer Sitzung am 11.12.2025 den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung Bebauungsplans Nr. 40 „Gewerbegebiet - Kirschenäcker“ im OT Uttrichshausen gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

Im Zuge der Erschließung und geplanten Bebauung ergaben sich Änderungen im Hinblick auf die geplanten Nutzungen, Ausweisung von Verkehrsflächen sowie der teilweisen Anpassung des Geltungsbereichs, welche für die Weiterentwicklung / Innenentwicklung des Gebietes zwingend erforderlich sind und die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbegebiet – Kirschenäcker“ erfordern.

Die notwendigen Änderungen betreffen:

- Die Anpassung der öffentlichen Erschließungsstraße: die Straße kann aufgrund des Grundstückverkaufes deutlich verkürzt werden, der Wendehammer entfällt.
- Zur sicheren Erschließung der südwestlichen Baufläche wird eine private Zufahrt / Verkehrsfläche, welche von der öffentlichen Erschließungsstraße abzweigt, ermöglicht.
- Anpassung der Geltungsbereich des B-Planes entlang der Landesstraßen L3207 sowie L3430 sowie östlich entlang der Tank- und Rastanlage, aufgrund der Ausweisung des Bebauungsplanes „Verlegung der Landesstraße L3207“ und der geänderten Planung der Tank- und Rastanlage;
- Anpassung der Baugrenzen aufgrund der Anpassung der Geltungsbereiche;
- Ausweisung des bestehenden Wirtschaftsweges entlang der L 3430 als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ zum Erhalt des Weges.
- Erweiterung der zulässigen Art der Nutzung um die Zulässigkeit von Einzelhandelsbetrieben bis zu einer Verkaufsfläche von 800 m² innerhalb des Gewerbebetriebes.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Gewerbegebiet - Kirschenäcker“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Die Durchführung einer Umweltprüfung sowie das Verfassen eines Umweltberichtes sind nicht notwendig. Aus Gründen der Umweltvorsorge wird eine Einschätzung potenzieller Folgewirkungen für den Naturhaushalt vorgenommen und in einem Umweltsteckbrief der Begründung beigelegt.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbegebiet - Kirschenäcker“ umfasst die Flurstücke 21/1 teilw., 14 teilw., 16/1 teilw., 17, 17/1, 21/2, 19/1, 18, 16/7, 16/8, 19/9 teilw. 22 teilw., der Flur 4, Gemarkung Uttrichshausen mit einer Fläche von rd. 127.090 m² (2,7 ha) und ist der anliegenden Übersichtskarte zu entnehmen.

b)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat am 11.12.2025 dem Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Gewerbegebiet - Kirschenäcker“ zugestimmt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.2 BauGB beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) liegen der Planentwurf der **1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Gewerbegebiet - Kirschenäcker“ im OT Uttrichshausen** einschließlich der Begründung mit Umweltsteckbrief zu jedermanns Einsicht

vom 12.01.2026 bis einschließlich 12.02.2026

im Rathaus der Gemeinde Kalbach, Bau- und Umweltamt, Hauptstraße 12, 36148 Kalbach aus und werden während folgender Dienststunden bereitgehalten, sofern nicht auf einen der genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt:

Mo bis Fr 8.00 Uhr bis 12.30 Uhr

Mo und Do 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Mi

14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Der Planentwurf sowie alle wichtigen Informationen und Unterlagen können während der Auslegungsfrist auch über die Internetportale:

Gemeinde Kalbach: www.gemeinde-kalbach.de
Land Hessen: www.bauleitplanung.hessen.de
Büro KH Planwerk GmbH www.kh-planwerk.de/aktuelles
gemäß § 4a Absatz 4 BauGB eingesehen und heruntergeladen werden.

Stellungnahmen können innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach, Hauptstraße 12, 36148 Kalbach, innerhalb der Dienststunden der Gemeindeverwaltung oder dem Planungsbüro KH Planwerk GmbH, Bahnhofstraße 6 in 99084 Erfurt, vorgebracht werden oder per Mail an oliver.kottik@kalbach.de und info@kh-planwerk.de gesendet werden.

Die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 40 „Gewerbegebiet - Kirschenäcker“ erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB. Dies ist möglich, da es sich um einen Bebauungsplan für die Wiedernutzbarkeit von Flächen bzw. der Innenentwicklung eines bereits ausgewiesen Bebauungsplangebiet handelt (§ 13a Abs1 BauGB). Weiterhin gibt es keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Die Durchführung einer Umweltprüfung sowie das Verfassen eines Umweltberichtes sind nicht notwendig. Aus Gründen der Umweltvorsorge wird eine überschlägige Einschätzung potenzieller Folgewirkungen für den Naturhaushalt vorgenommen und in einem Umweltsteckbrief der Begründung beigelegt.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Weiterhin 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.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB an ein Planungsbüro übertragen wurde.

Hinweis:

Die Bekanntmachung erfolgt am 09.01.2026 zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Kalbach unter www.gemeinde-kalbach.de.

