

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Kalbach, OT Oberkalbach

51. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kalbach hier im OT Oberkalbach

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB sowie der Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat am 17.03.2022 den Beschluss zur 51. Änderung des Flächennutzungsplanes im OT Oberkalbach gefasst.

Allgemeines Planziel ist hier die Ausweisung neuer Wohnbauflächen im Sinne § 1 Abs. 1 Nr. 1 Baunutzungsverordnung, am Ortrand des Ortsteils Oberkalbach, um planungsrechtliche Voraussetzungen zu schaffen für die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Zuge der konkreten Bauleitplanung (Bebauungsplan „Am Geisberg“, OT Oberkalbach).

Da Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, wird hier im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Geisberg“ auch die 51. Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich des Geltungsbereichs des Bebauungsplans eingeleitet (§8 Abs. 3 BauGB).

Der räumliche Geltungsbereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes im Ortsteil Oberkalbach entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Geisberg“ und befindet sich am nördlichen Ortsrand im Anschluss an den Richard-Jung-Weg. Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück 54, Flur 11 der Gemarkung Oberkalbach mit einer Größe von 30.239 m³ (3,02 ha). Der Änderungsbereich ist anliegenden Abbildung zu entnehmen.

Die Aufstellung der 51. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Regelverfahren. Im Rahmen der Verfahren ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) liegt der Vorentwurf zur **51. Änderung des Flächennutzungsplans im OT Oberkalbach** einschließlich der Begründung in der Zeit von

Montag, den 05.12.2022 bis einschließlich Montag, den 09.01.2023

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

| | |
|---------|-------------------------|
| Mo - Fr | 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr |
| Mo & Fr | 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr |
| Mi | 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr |

Die Unterlagen der 51. Änderung des Flächennutzungsplans im OT Oberkalbach können während der Auslegungsfrist auch über die Internetportale:

| | |
|-----------------------|---|
| Gemeinde Kalbach: | www.gemeinde-kalbach.de |
| Land Hessen: | www.bauleitplanung.hessen.de |
| Büro KH Planwerk GmbH | https://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 Kalbach oder dem Planungsbüro KH Planwerk GmbH, Bahnhofstraße 6 in 99084 Erfurt, vorgebracht werden.

Sollten während des Beteiligungszeitraums aufgrund der Corona-Pandemie Zugangsbeschränkungen ganz oder zeitweise bestehen, gilt hier, dass bis zur Aufhebung der Zugangsbeschränkungen aufgrund der Corona-Pandemie eine Einsichtnahme nur nach telefonischer Vereinbarung möglich sein dürfte. Die Zugangsbeschränkungen und die Vereinbarung zur Einsichtnahme sind telefonisch unter folgender Nummer zu erfragen: 06655 / 9654-0.

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.

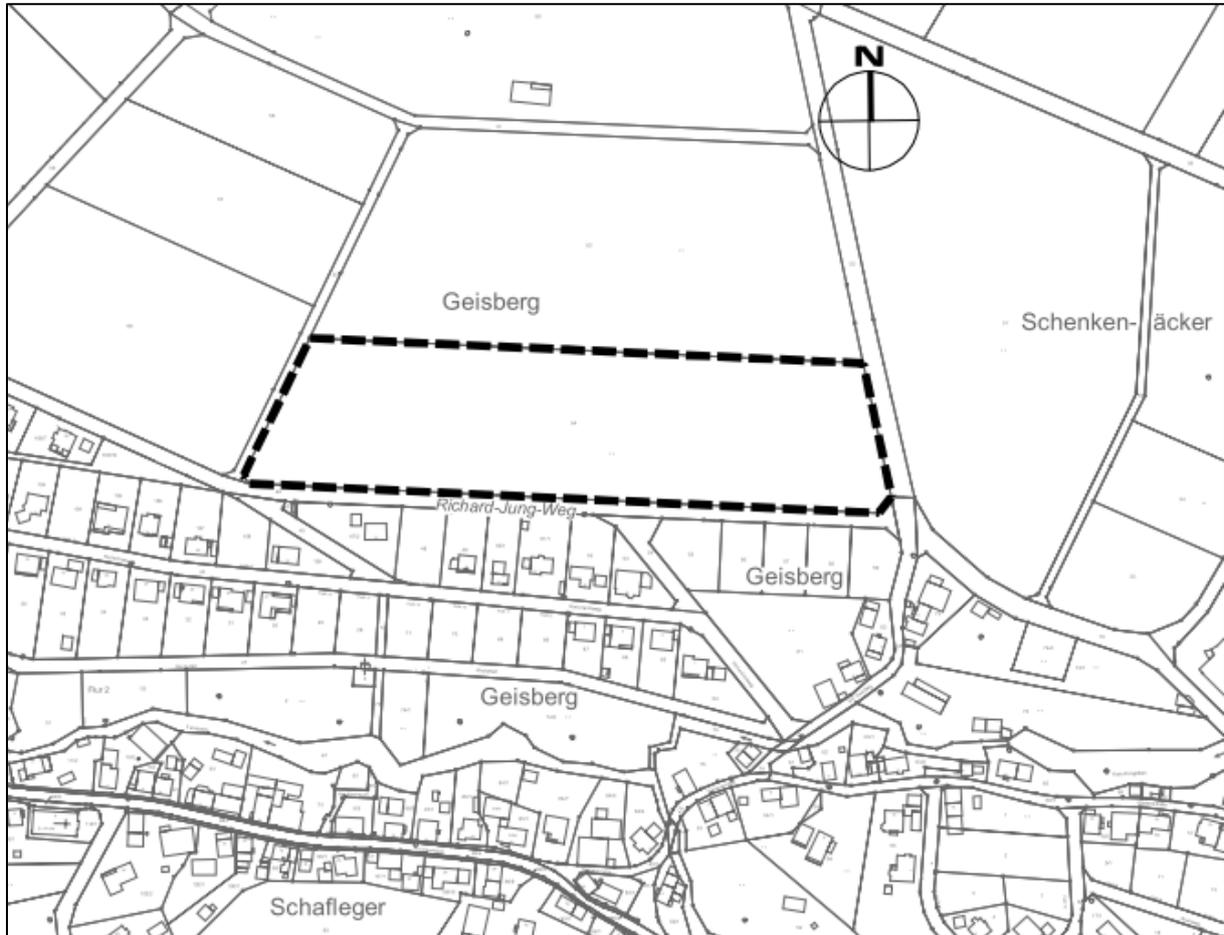
Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn mit ihm nur

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 25.11.2022 zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Kalbach unter www.gemeinde-kalbach.de.



hier: räumlicher Geltungsbereich der 51. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) OT Oberkalbach, Plan genordet, ohne Maßstab

Kalbach, den 25. November 2022

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Kalbach

Mark Bagus
Bürgermeister