

## Amtliche Bekanntmachung

### **Bauleitplanung der Gemeinde Kalbach, OT Oberkalbach**

#### **Bebauungsplan „Am Geisberg“ Kalbach im OT Oberkalbach**

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

a)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat am 17.03.2022 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Am Geisberg“ im OT Oberkalbach gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

Im Zuge der Entwicklung von Wohnbauflächen will die Gemeinde Kalbach im unmittelbaren Anschluss an die Bebauung am nördlichen Ortsrand von Oberkalbach ein neues Baugebiet ausweisen. Mit der Aufstellung eines Bebauungsplanes sollen dafür planungsrechtliche Voraussetzungen geschaffen werden.

Der Nachfrageüberhang an Wohnbau land in der Gemeinde Kalbach ist offenkundig. Um diesem Bedarf gerecht zu werden will die Gemeinde das Bauplanungsrecht für Ein- und Doppelhäuser auf einer Fläche am Ortsrand des Ortsteils Oberkalbach schaffen. Maßstabsbildend hierfür ist die im Anschluss vorhandene Baustruktur am Richard-Jung-Weg, südlich des geplanten Wohngebietes in Oberkalbach.

Die verkehrliche Erschließung des Wohngebietes soll über den Richard-Jung-Weg erfolgen, sowie über zwei Stichstraßen im Plangebiet selbst.

Aktuell ist das Plangebiet /Geltungsbereich durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung charakterisiert. Südlich grenzen der Richard-Jung-Weg und die daran angrenzende Wohnbebauung des Ortsteils Oberkalbach an.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Geisberg“ im Ortsteil Oberkalbach 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 m<sup>3</sup> (3,02 ha) und ist der anliegenden Abbildung zu entnehmen.

b)

Die Gemeindevertretung hat dem Vorentwurf des Bebauungsplans „Am Geisberg“ zugestimmt und die Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und Beteiligung der Träger

Die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Geisberg“ erfolgt im Regelverfahren. Im Rahmen der Verfahren ist eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

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 Planentwurf einschließlich der zugehörigen Begründung werden öffentlich zu jedermanns Einsicht

**vom 05.12.2022 bis einschließlich 09.01.2023**

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 - 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

Der Bebauungsplan kann während der Auslegungsfrist auch über die Internetportale:

Gemeinde Kalbach:	<a href="http://www.gemeinde-kalbach.de">www.gemeinde-kalbach.de</a>
Land Hessen:	<a href="http://www.bauleitplanung.hessen.de">www.bauleitplanung.hessen.de</a>
Büro KH Planwerk GmbH	<a href="https://www.kh-planwerk.de/aktuelles">https://www.kh-planwerk.de/aktuelles</a>

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.

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.

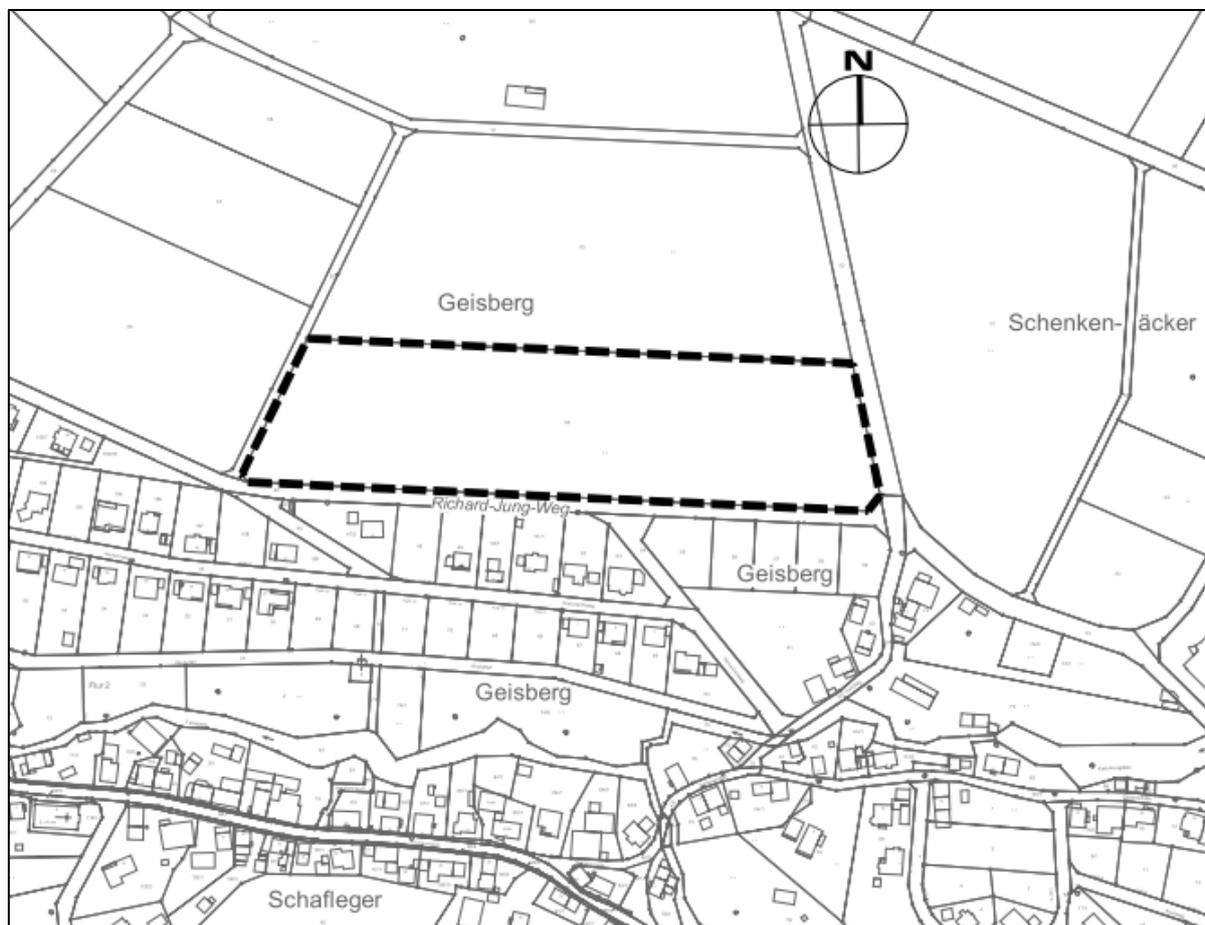
Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit 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](http://www.gemeinde-kalbach.de).



hier: räumlicher Geltungsbereich B-Plan „Am Geisberg“ OT Oberkalbach, Plan genordet, ohne Maßstab  
Kalbach, den 25. November 2022

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Kalbach

Mark Bagus  
Bürgermeister