

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Kalbach

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

Bekanntgabe der Veröffentlichung im Internet und der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat in ihrer Sitzung am 11.09.2025 die Aufstellung der oben genannten Bauleitplanungen beschlossen.

Da die Bauleitplanung im Regelverfahren aufgestellt wird, ist ein zweistufiges Beteiligungsverfahren durchzuführen. An die vom 30.03.2026 bis 30.04.2026 durchgeführte frühzeitige Beteiligung schließt sich die öffentliche Auslegung an.

Plangebiet

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.



Planungsziel

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.

Beteiligung der Öffentlichkeit

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

15.06.2026 bis einschl. 17.07.2026

auf der Internetseite der Gemeinde Kalbach unter dem Link

<https://www.gemeinde-kalbach.de/gemeinde-und-rathaus/amtliche-bekanntmachungen>

eingesehen und heruntergeladen werden. Zeitgleich sind die Unterlagen über das Bauleitplanungsportal des Landes Hessen verlinkt:

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

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 unter Angabe des Betreffs „Gewerbegebiet Mittelkalbach“ 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 das Bauleitplanverfahren 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 wesentliche umweltbezogene Unterlagen und Stellungnahmen vor:

- Begründung mit Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 7b „Gewerbegebiet“
- umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, insbesondere zu den Themen Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz, oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz und Immissionsschutz

Innerhalb dieser Unterlagen sind insbesondere folgende umweltbezogenen Informationen enthalten:

Boden und Fläche

- Informationen zu Bodenfunktionen, Bodenschutz und Flächeninanspruchnahme
- Hinweise zu Altlasten und Grundwasserschadensfällen
- Bewertung der Auswirkungen der Planung auf Boden und Fläche

Wasser

- Informationen zur Trinkwasserversorgung
- Hinweise zur Lage des Plangebiets in Nachbarschaft zum Wasserschutzgebiet „Tiefbrunnen Niederkalbach“
- Aussagen zu Grundwasserschutz, Grundwasserneubildung, oberirdischen Gewässern und Hochwasserschutz

Natur und Landschaft

- Informationen zu Biotopen, Vegetation und Artenschutz
- Aussagen zur landschaftlichen Einbindung des Plangebiets
- Bewertung der Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild

Klima und Luft

- Informationen zu lokalklimatischen Funktionen sowie zu möglichen Auswirkungen auf Klima und Luft

Mensch und Gesundheit

- Informationen zu Immissionsschutz, insbesondere zu möglichen Auswirkungen durch Lärm, Staub, Luftschadstoffe und Gerüche
- Aussagen zur Erholungsfunktion und Aufenthaltsqualität

Nach derzeitigem Kenntnisstand werden durch die Bebauungsplanänderung keine erheblichen zusätzlichen Umweltauswirkungen vorbereitet. Eine zusätzliche Flächenversiegelung gegenüber den bisher zulässigen Festsetzungen wird nicht ermöglicht. Die Vergrößerung der Pflanzbindungsflächen führt zu einer positiven Flächenbilanz, sodass ein zusätzlicher Kompensationsbedarf nicht entsteht.

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, 12.06.2026

Mark Bagus
Bürgermeister