

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Kalbach, OT Uttrichshausen

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbegebiet - Kirschenäcker“ im OT Uttrichshausen

- Durchführung der Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat in ihrer Sitzung am 26.02.2026 über die Auswertung der im Rahmen der bereits durchgeführten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beraten und den vorliegenden Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 „Gewerbegebiet – Kirschenäcker“ im Ortsteil Uttrichshausen gebilligt. Weiterhin wurde die Wiederholung der Durchführung der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Aufgrund der Stellungnahme des RP Kassel, Regionalplanung wird das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 40 als Normal-/Regelverfahren fortgeführt. Die hier bereits durchgeführte Bürger- und Behördenbeteiligung wird als frühzeitige Beteiligung gemäß §§ 3, 4 Abs. 1 BauGB angerechnet.

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.

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 22.06.2026 bis einschließlich 24.07.2026

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 - Fr	8.00 Uhr bis 12.30 Uhr
Mo & 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 oder info@kh-planwerk.de gesendet werden.

Sollten während des Beteiligungszeitraums Zugangsbeschränkungen ganz oder zeitweise bestehen, gilt hier, dass eine Einsichtnahme nur nach telefonischer Vereinbarung. 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.

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

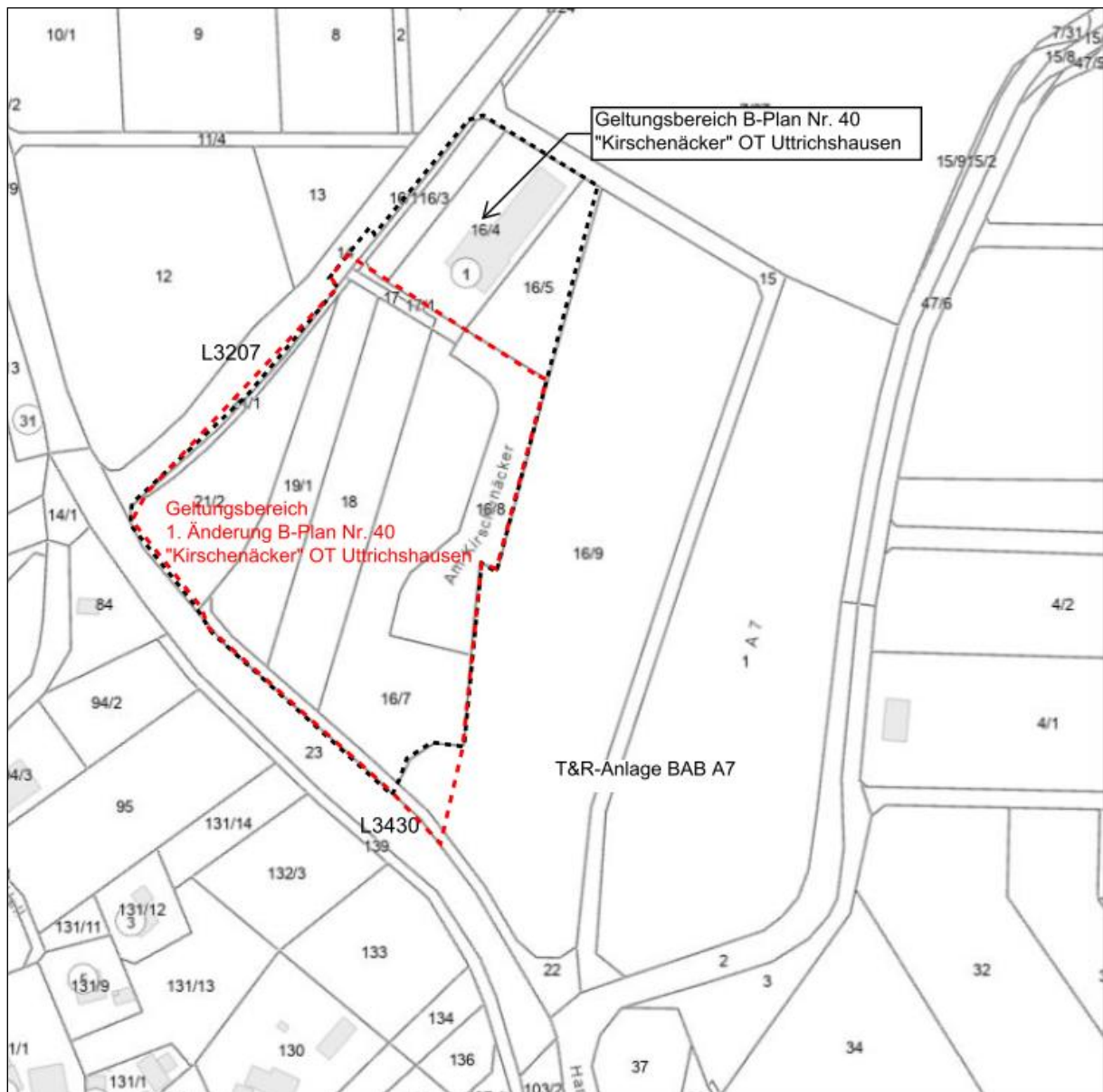
Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:

- Umweltbericht gemäß § 2a BauGB. Der Umweltbericht umfasst neben einem einleitenden Kapitel zu den Inhalten, Zielen und Festsetzungen des Bebauungsplanes, der Einordnung des Plangebietes und den in den einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Zielen des Umweltschutzes, eine Beschreibung und Bewertung der voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen der Planung einschließlich der Maßnahmen zu ihrer Vermeidung, Verringerung bzw. ihrem Ausgleich. Die Betrachtung der umweltrelevanten Schutzgüter umfasst in § 1 Abs.6 Nr.7a-j BauGB u.a. die Schutzgüter Boden und Fläche, Wasser, Klima, Luft, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt und Artenschutz, Landschaft, Schutzgebiete, Natura-2000-Gebiete, gesetzlich geschützte Biotop und Lebensraumtypen, Mensch, Gesundheit und Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter, Gebiete zur Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität. Ferner umfasst der Umweltbericht Angaben zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen der Planung, zur Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung bzw. Nichtdurchführung der Planung, zu den in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten sowie zur Überwachung der Umweltauswirkungen, die aufgrund des Bauleitplans auftreten können.
- Folgende umweltrelevante Stellungnahmen liegen vor, welche im Rahmen des bereits durchgeführten Beteiligungsverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 BauGB von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange eingegangen sind:
 - RP Kassel, FD Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz (11.02.2026): Hinweise zu Wasserschutzgebieten, oberirdischen Gewässern/Quellen, Bodenschutz sowie Altlasten
 - RP Kassel, Immissionsschutz (11.02.2026): Hinweise zum Immissionsschutz – keine Bedenken
 - RP Kassel, Regionalplanung (16.02.2026): Hinweise zu Regionalplan und der daraus resultierenden Zulässigkeiten sowie Äußerung von Bedenken zur nachträglichen Festsetzungen von Einzelhandelsnutzungen
 - RP Kassel, Bauleitplanung (26.01.2026): Hinweise zur Verfahrensart der 1. Änderung und notwendigen Erstellung eines Umweltberichtes
 - RP Kassel, Bergaufsicht (21.01.2026): Hinweis das keine Belange des Bergbaus entgegenstehen.
 - RP Kassel, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (19.01.2026): Hinweise zum Hochwasser- Gewässerschutz – keine Bedenken
 - LK Fulda, Gesamtstellungnahme (09.02.2026): Hinweise, Anregungen FD Gefahrenabwehr – Brandschutzdienststelle zur Vorhaltung von Löschwasser; FD Bauen und Wohnen – Immissionsschutz zur Lage der Anlieferungszone bei Festsetzung von Einzelhandel
 - Landesamt für Denkmalpflege Hessen (04.02.2026): Keine baudenkmalpflegerische Betroffenheit feststellbar.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung einzelner Verfahrensschritte gemäß § 4b BauGB dem Planungsbüro KH Planwerk GmbH übertragen worden sind.

Die Bekanntmachung erfolgt am **19.06.2026** zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Kalbach unter www.gemeinde-kalbach.de/gemeinde-und-rathaus/amtlich-Bekanntmachungen.



hier: Lage B-Plan Nr. 40 „Gewerbegebiet - Kirschenäcker“ OT Uttrichshausen mit Kennzeichnung der 1. Änderung des B-Planes Nr. 40, genordet ohne Maßstab

Kalbach, 19.06.2026

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Kalbach

Mark Bagus
Bürgermeister