

## Amtliche Bekanntmachung

### **Bauleitplanung der Gemeinde Kalbach:**

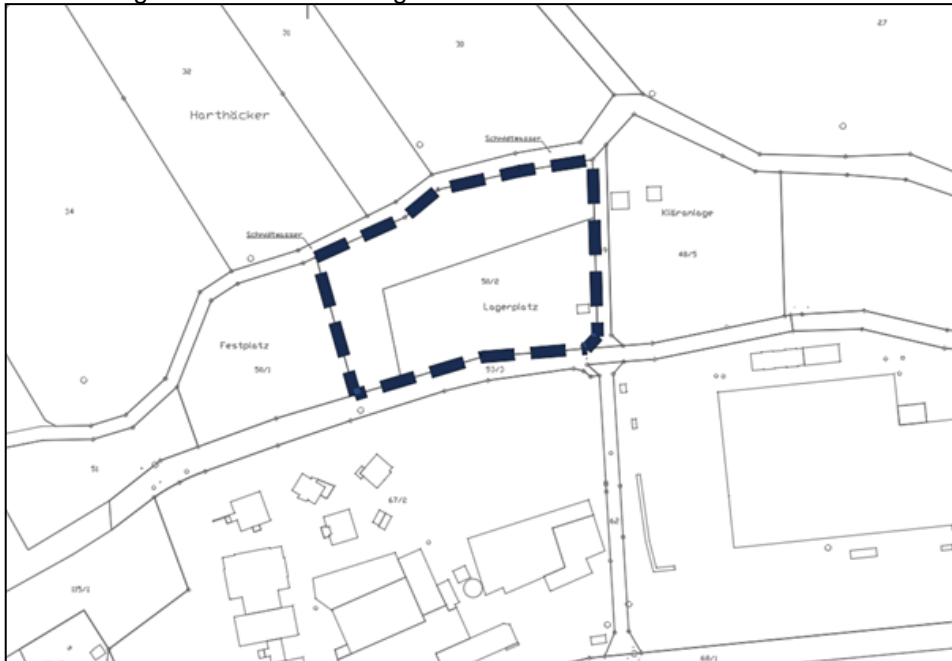
### **Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Park- und Trailerstellplatz am Schmidwasser“ im OT Utrichshausen**

#### **Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß §3 Abs.2 BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Kalbach hat in ihrer Sitzung am 17.07.2022 über die Auswertung der im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB beraten und den vorliegenden Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Park- und Trailerstellplatz am Schmidwasser“ im Ortsteil Utrichshausen gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit und Träger öffentlicher Belange gemäß §§3,4 Abs.2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit einer Fläche von rd. 0,86 ha umfasst die bestehende baurechtlich gesicherte Lagerfläche sowie den westlich daran un bebauten Bereich des Flurstücks 50/2, der Flur 6, Gemarkung Utrichshausen.

Der Geltungsbereich ist der anliegenden Übersichtskarte zu entnehmen.



hier: räumlicher Geltungsbereich, Plan genordet, ohne Maßstab

Ziel des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Park- und Trailerstellplatz am Schmidwasser“ ist die Schaffung zusätzlicher Trailerstellplätze sowie Mitarbeiterparkplätze der Firma Rensch Haus GmbH nördlich ihres Firmensitzes im OT Utrichshausen. Bei der geplanten Ausweisung der Gewerbefläche an dieser Stelle handelt es sich um eine baurechtliche Sicherung der bestehenden und geplanten Nutzungen nördlich der bestehenden Gewerbeflächen, die z.T. bereits baurechtlich (über Bauantragsplanungen) gesichert sind, aber noch kein konkreter Bebauungsplan vorliegt. Das Plangebiet ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im zweistufigen Regelverfahren mit Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB. Der Entwurf des **vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Park- und Trailerstellplatz am Schmidwasser“ im OT Utrichshausen** einschließlich zugehöriger Begründung und des nach Maßgabe der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und den Umweltschutzgütern im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes sowie die vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen liegen in der Zeit von

**Montag, den 29.08.2022 bis einschl. Mittwoch, den 28.09.2022**

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

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

Gemeinde Kalbach:  
Land Hessen:

[www.kalbach.de](http://www.kalbach.de)  
[www.bauleitplanung.hessen.de](http://www.bauleitplanung.hessen.de)

Stellungnahmen können innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Kalbach, Hauptstraße 12, 36148 Kalbach, innerhalb der Dienststunden der Gemeindeverwaltung 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. Es 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. 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, die im Rahmen der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit eingegangen sind:
  - RP Kassel, FD Gewässerschutz, Wasserversorgung, Altlasten, Bodenschutz (16.05.2022): Hinweise zu Wasserschutzgebieten, oberirdischen Gewässern/Quellen, Bodenschutz sowie Altlasten
  - RP Kassel, Immissionsschutz (20.05.2022): Keine Bedenken und Hinweise
  - RP Kassel, Bergaufsicht (19.05.2022): Hinweis das keine Belange des Bergbaus entgegenstehen.
  - RP Kassel, Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz (27.04.2022): Hinweise zum angrenzenden Fließgewässer und Gewässerschutz
  - RP Kassel, Dez. Forsten und Jagd (14.04.2022): es bestehen keine forstrechtlichen Bedenken
  - LK Fulda, FD Bauen und Wohnen, FD Natur- und Landschaft (20.05.2022): Hinweise / Anregungen zur Darstellung sowie zum Arten- und Biotopschutz, Hinweis auf Erarbeitung Kompensationskonzept
  - Verband Hessischer Fischer e.V. (26.04.2022): Bedenken hinsichtlich der Einleitung von Niederschlagswasser in den Bach „Schmidtwasser“ und dadurch entstehende bauliche Eingriffe

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 19.08.2022 zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Kalbach unter [www.gemeinde-kalbach.de](http://www.gemeinde-kalbach.de).

Kalbach, den 19. August 2022

Mark Bagus  
Bürgermeister