



## Bekanntmachung der Gemeinde Weinbach

### Bauleitplanung der Gemeinde Weinbach

### Änderung des Flächennutzungsplans im Bereich „Vor dem Bodenküppel“

#### Hier: Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs.2 BauGB

Die Gemeinde Weinbach verfügt über keine nennenswerten Baulandreserven mehr. Ausgewiesene Baugebiete sind in der Umsetzung (Edelsberg, Grävnecke). Bestehende Gebiete wurden für eine Nachverdichtung mit Wohnbebauung ergänzt bzw. angepasst (Ergänzungssatzung Edelsberg, Bebauungsplanänderung Weinbach). Auch weiterhin sollen vorrangig innerhalb der Ortslagen erkennbare Baulandreserven ausgeschöpft werden, um der in den letzten Jahren gestiegenen Nachfrage nachkommen zu können.

Zusätzlich ist auch die Ausweisung von Neubaugebieten in den Ortsrandlagen notwendig. In Weinbach soll zwischen dem Rand der bebauten Ortslage und dem Gewerbegebiet „Auf dem alten Berg“ ein Baugebiet zur Wohnnutzung auf einer Fläche an der Grävnecker Straße ausgewiesen werden.

Planungsrechtlich ist das Gebiet dem Außenbereich zugeordnet, mit der Änderung des Flächennutzungsplanes und der Aufstellung des Bebauungsplanes werden die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Erschließung und Nutzung des Areals geschaffen.

Die Gemeindevertretung hat den Entwurf des Bebauungsplanes in Ihrer Sitzung am 21. November 2024 gebilligt und die Durchführung der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung beschlossen.

Zu dem Bebauungsplan liegen als umweltbezogene Informationen vor:

- der Umweltbericht mit integrierter Grünordnungsplanung und artenschutzrechtlicher Prüfung (Anhang1),
- eine immissionsschutzfachliche Einschätzung mit Isophonendarstellung,

- eine technische Voruntersuchung für die Gebietsschließung,
  - umweltbezogene Stellungnahmen aus der Behördenbeteiligung (Landkreis - Amt für den ländlichen Raum, Landkreis - Gesundheitsamt, Industrie- und Handelskammer, Landkreis - Fachdienst Wasser-, Boden-, Immissionsschutz, Landkreis - Naturschutz, Regierungspräsidium Gießen). Inhaltlich beziehen sich diese Stellungnahmen auf die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Produktionsflächen, immissionsschutzfachliche Fragen, Anforderungen an den naturschutzfachlichen Untersuchungsumfang im Rahmen der Umweltprüfung, die Betroffenheit von Grundwasser und Oberflächengewässern, die Niederschlagswasserbewirtschaftung und an Anforderungen an den Bodenschutz.
- Die Informationen aus den Stellungnahmen und die Untersuchungsergebnisse sind in den Festsetzungen des Bebauungsplanes berücksichtigt und inhaltlich in die Begründung und den Umweltbericht aufgenommen. Sie sind in der Abwägung zum Entwurfsbeschluss Gegenstand der Beratungen der Gemeindevertretung.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde einem privaten Planungsbüro (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b Baugesetzbuch) übertragen.

Der Entwurf der Flächennutzungsplanänderung im Bereich „Vor dem Bodenküppel“ wird mit Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit von **Montag, 10.03.2025 bis einschließlich Freitag, den 11.04.2025** im Internet veröffentlicht.

Die Planunterlagen werden während der Auslegungsfrist auf dem zentralen Internetportal des Landes unter <https://bauleitplanung.hessen.de> eingestellt. Die Planunterlagen können während der Auslegungsfrist auch über die Homepage der Gemeinde Weinbach abgerufen werden ([www.gemeinde-weinbach.de/rathaus-politik/bebauungsplaene/](http://www.gemeinde-weinbach.de/rathaus-politik/bebauungsplaene/)).

Zusätzlich sind die Planunterlagen auch auf der Homepage des mit der Planbearbeitung beauftragten Büros eingestellt und können auch dort eingesehen werden. Bitte folgen Sie dem Pfad [www.kubus-group.com](http://www.kubus-group.com) → Stadtplanung → Aktuelle Beteiligungsverfahren.

Ergänzend wird der Planentwurf mit Begründung in der Offenlegungsfrist während der allgemeinen Dienststunden im Bauamt der Gemeindeverwaltung, Elkerhäuser Straße 17 in 35796 Weinbach, öffentlich ausgelegt.

Stellungnahmen zu der Planung können während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden.

Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden (per Mail an: [bauwesen@weinbach.de](mailto:bauwesen@weinbach.de) oder an [stadtplanung@kubus-group.com](mailto:stadtplanung@kubus-group.com)), können bei Bedarf aber auch schriftlich an die Gemeinde gesendet werden (Adresse s.o.).

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Weinbach, den 08.03.2025

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Weinbach  
gez. Christian Harms, Bürgermeister