



Bekanntmachung der Gemeinde Weinbach

Bauleitplanung der Gemeinde Weinbach im Ortsteil Weinbach

Aufstellung eines Bebauungsplanes „Am Grävener Weg“ im Ortsteil Weinbach,

Folgende Flurstücke in Weinbach, Gemarkung Weinbach sind umfasst:

Flur 106: Nr. 101/1 Plangebiet; Nr. 102/1 WW; Nr. 100/1 tlw. WW

Flur 114: Nr. 1/1 K 434

Flur 115: Nr.65/1 tlw. WW

Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des wie vorgenannten Bebauungsplanes

„Am Grävener Weg“ im Ortsteil Weinbach im Parallelverfahren

- **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Absatz 1 BauGB (Baugesetzbuch)**

- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB (Baugesetzbuch) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB – Regelverfahren**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Weinbach hat in ihrer Sitzung am 21.03.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Am Grävener Weg“ beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss zur vorgenannten Bauleitplanung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die städtebauliche Grundkonzeption des Bebauungsplanes sieht im Wesentlichen die Ausweisung gewerblicher Bauflächen mit guter Anbindung an das überörtliche Straßennetz vor, ohne die eigentliche Ortslage durch Mehrverkehre zu belasten und eine, für das Ortsgebiet störungsfreie Abwicklung des gewerblichen Betriebes und der damit verbundenen Verkehre zu gewährleisten. Im Zuge einer sinnvollen städtebaulichen und zukunftsorientierten Planung handelt es sich bei der nun avisierten Planung um eine Weiterentwicklung bestehender gewerblicher Strukturen. Aufgrund der Zulassung von Anlagen für soziale Zwecke gem. § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauGB können nach Rechtskraft der Bauleitplanung gem. § 246 BauGB Abs. 11 (Sonderregelung für Flüchtlingsunterkünfte) mobile Unterkünfte für Asylbegehrende oder Flüchtlinge zugelassen werden.

Im rechtskräftigen regionalen Flächennutzungsplan ist das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der Flächennutzungsplan ist daher zur Bauflächenneuausweisung im Parallelverfahren entsprechend zu ändern. Ausgewiesen wird gewerbliche Baufläche (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB). Die Planunterlagen umfassen die Planzeichnungen Nr. 1 (Bebauungsplan), Nr. 2 (Flächennutzungsplanänderung) und Nr. 3 (Bestandsplan), sowie die textliche Unterlage Begründung.

Aus der/den Übersichtskarten, welche als Abbildung(en) in diese Bekanntmachung genommen werden, ergibt sich die Lage des Planbereichs im Gemeindegebiet.

Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung (Vorentwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes) erfolgt innerhalb der nachfolgenden Frist:

27. November 2024 – 08. Januar 2025

(Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 43 Tage)

Die Planunterlagen sind innerhalb der Veröffentlichungsfrist, sowie die amtliche Bekanntmachung vom Tag ihres Erscheinens bis Ende der Beteiligungsfrist, unter den nachgenannten Links im Internet digital einsehbar.

- Internetportal der Gemeinde:
<https://www.gemeinde-weinbach.de/rathaus-politik/bebauungsplaene>

- zentrales Internetportal für die Bauleitplanung Hessen:
<https://bauleitplanung.hessen.de>

Zusätzlich liegen die **Unterlagen in Papierform in der Gemeindeverwaltung Weinbach**, Elkerhäuser Straße 17, 35796 Weinbach als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu jedermanns Einsichtnahme und Unterrichtung öffentlich aus.

Die Servicezeiten der Gemeindeverwaltung sind ohne vorherige Terminvereinbarung: Dienstags von 7.00 – 12.00 Uhr und donnerstags von 8.30 – 12.00 Uhr, sowie jeder erste Mittwoch im Monat von 15.00 bis 19.00 Uhr

mit vorheriger Terminvereinbarung: Montags von 8.30 – 12.00 Uhr und freitags von 8.30 – 12.00 Uhr sowie mittwochs von 15.00 – 19.00 Uhr mit Ausnahme des ersten Mittwochs im Monat,

Es besteht prinzipiell an allen Werktagen in den Dienstzeiten die Möglichkeit zur telefonischen oder elektronischen Termin-Vereinbarung, um im Rahmen der Auslegung die Planunterlagen stets zur Einsicht zur Verfügung zu stellen.

Kontaktdaten sind:

Telefon: (Herr Scherber) Telefonnummer: 06471 9430-13

E-Mail: f.scherber@weinbach.de Homepage: www.weinbach.de

Während der genannten Auslegungsfrist wird der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB.

Anregungen und Hinweise können unter Angabe von Name und postalischer Adresse elektronisch, mündlich, zur Niederschrift oder schriftlich vorgebracht werden. Über die eingegangenen Stellungnahmen werden die Gremien der Gemeinde Weinbach entscheiden.

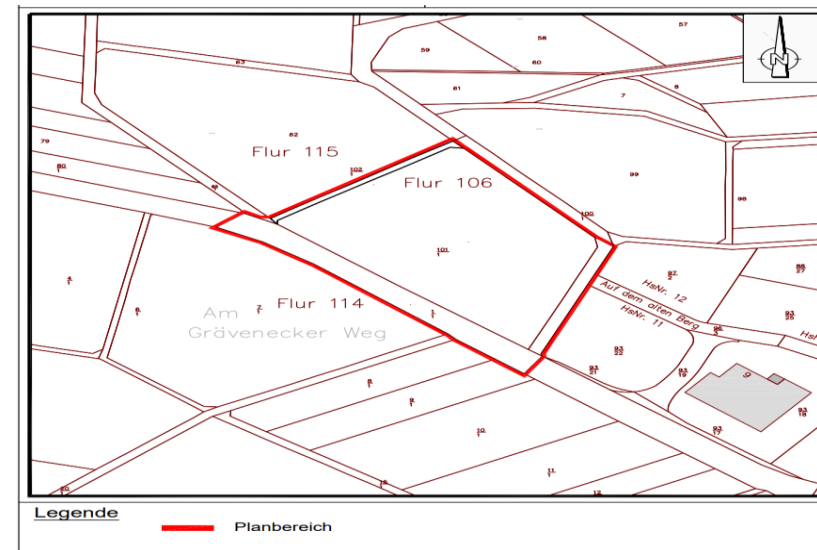
Die Erkenntnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fließen unmittelbar als (ggf. zusätzliches) Planungsmaterial in die weitere Planung ein. Die eingebrachten Stellungnahmen müssen lt. Gesetz weder protokolliert noch im Anschluss daran durch eine Mitteilung an die Betroffenen beantwortet werden, ob und in welchem Umfang die Planung die Diskussionsergebnisse aufgenommen hat.

Die betroffenen Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden werden parallel zur Öffentlichkeit beteiligt.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro (Ingenieurbüro M. Schönherr) mit der Durchführung des Verfahrens gem. § 4b BauGB beauftragt worden ist.

1. Plangebietsabgrenzung Bebauungsplan (ohne Maßstab).

Die Geltungsbereichs-Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches im Raum.

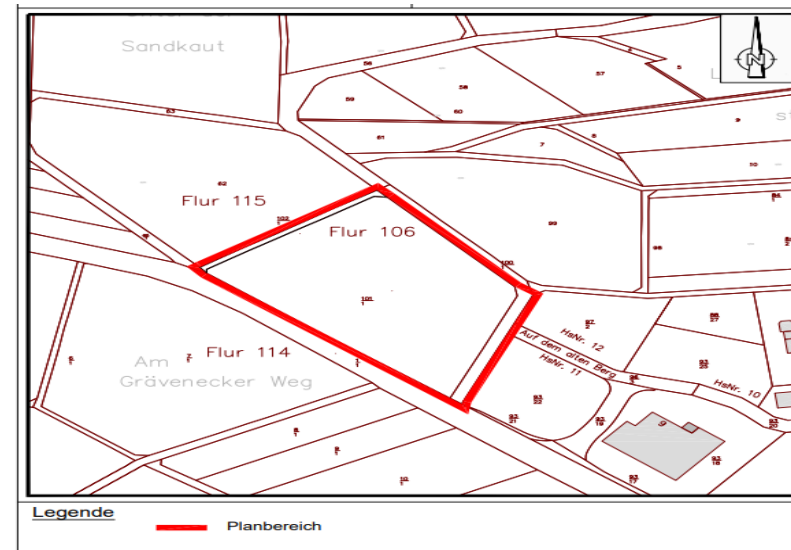


2. Ausschnitt aus der topographischen Karte zum Überblick (ohne Maßstab)

Die Darstellung hat keine Rechtsverbindlichkeit, sondern kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches im Raum.



3. Plangebietsabgrenzung Flächennutzungsplanänderung (ohne Maßstab). Die Geltungsbereichs-Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches im Raum.



Weinbach, den 25.11.2024

Gemeindevorstand der Gemeinde Weinbach
gez. Christian Harms, Bürgermeister