

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Hofbieber

Bebauungsplan Nr. 48 „Tanner Straße 36“ Ortsteil Schwarzbach,

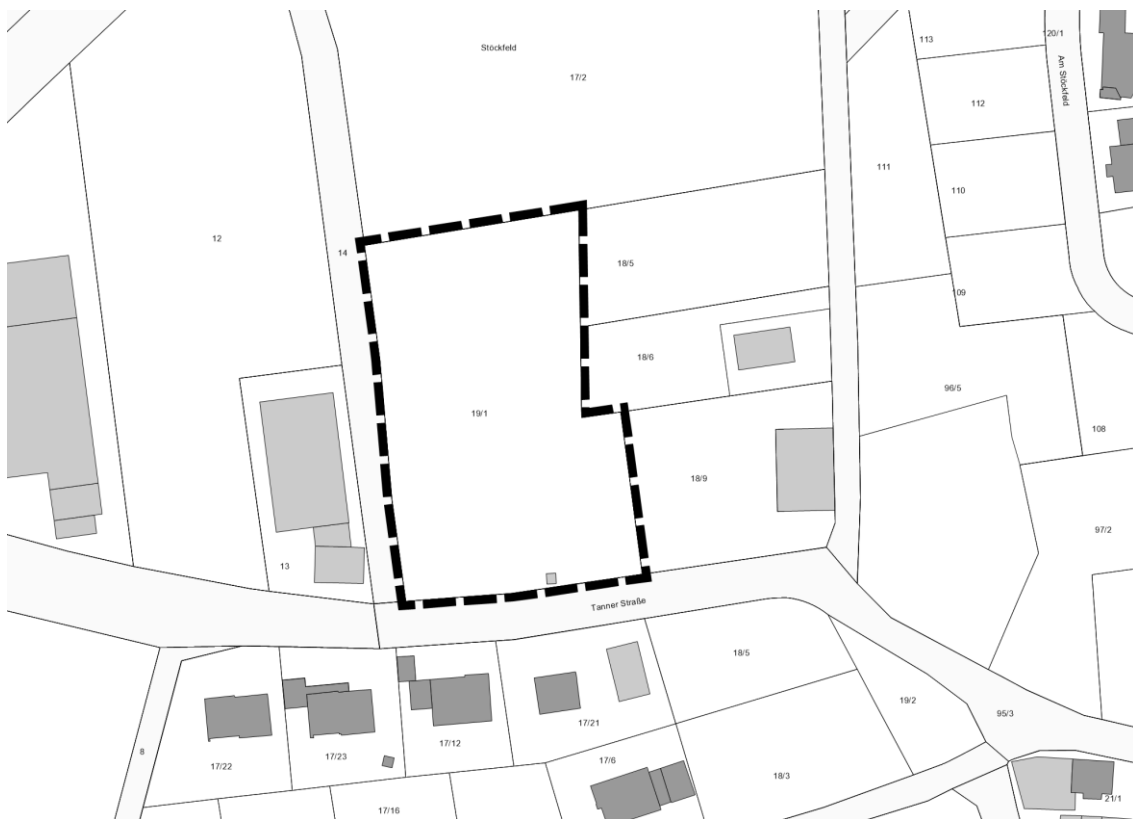
Bekanntgabe der Veröffentlichung im Internet gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Bauausschuss der Gemeinde Hofbieber hat in seiner Sitzung am 11.06.2026 die Aufstellung der oben genannten Bauleitplanung beschlossen.

Da die Bauleitplanung im Regelverfahren aufgestellt wird, ist ein zweistufiges Beteiligungsverfahren durchzuführen. An die vom 06.07.2026 bis 07.08.2026 durchgeführte frühzeitige Beteiligung schließt sich die öffentliche Auslegung an.

Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans erstreckt sich in der Gemarkung Schwarzbach, Flur 4, über das Flurstück 19/1 mit einer Größe von ca. 4.815 m² und ist der nachfolgenden Abbildung zu entnehmen:



Planungsziel

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 48 „Tanner Straße 36“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung einer Kindertagesstätte im Ortsteil Schwarzbach geschaffen werden.

Vorgesehen ist die Entwicklung einer Kindertagesstätte mit den zugehörigen Gebäude-, Frei-, Stellplatz- und Erschließungsflächen. Grundlage der Planung ist ein konkretes Vorhaben, das im Vorhaben- und Erschließungsplan dargestellt wird.

Die Planung dient der bedarfsgerechten Sicherung und Weiterentwicklung der örtlichen Betreuungsinfrastruktur und schließt unmittelbar an die bestehende Ortslage von Schwarzbach an.

Beteiligung der Öffentlichkeit

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

07.09.2026 bis einschl. 09.10.2026

auf der Internetseite der Gemeinde Hofbieber unter dem Link

<https://www.hofbieber.de/bauen-wohnen/private-bauangelegenheiten/bauleitplanung>

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

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

Zudem liegen die Unterlagen zusätzlich in Papierform in der Gemeindeverwaltung Hofbieber, Schulweg 5, 36145 Hofbieber, Bauamt, Zimmer 007 zu folgenden Zeiten eingesehen werden:

Montag – Freitag: 08:30 – 12:00 Uhr, sowie zusätzlich

Dienstag: 16:30 – 17:30 Uhr

sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher Feiertag Feiertag fällt und nach telefonischer Vereinbarung.

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 „Tanner Straße“ zu übersenden.

Darüber hinaus können Stellungnahmen zur Niederschrift im Bauamt der Gemeinde während der allgemeinen Öffnungszeiten oder auf dem Postweg an Gemeinde Hofbieber, Schulweg 5, 36145 Hofbieber, 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 nach Einschätzung der Gemeinde folgende umweltbezogene Unterlagen und Stellungnahmen vor:

- Umweltbericht zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 48 „Tanner Straße 36“
- Geo- und umwelttechnischer Bericht zum Bauvorhaben
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel zu den Belangen Grundwasserschutz, Wasserversorgung, Altlasten und Bodenschutz
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Kassel zum Immissionsschutz
- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt – Kampfmittelräumdienst
- Stellungnahmen des Landkreises Fulda, insbesondere zu Natur und Landschaft, Brandschutz sowie Gesundheit
- Stellungnahme des Landesamtes für Denkmalpflege Hessen – hessenARCHÄOLOGIE

- weitere umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Innerhalb dieser Unterlagen sind insbesondere Informationen zu folgenden Umweltbelangen enthalten:

Boden und Fläche

- Ergebnisse der Baugrund- und umweltchemischen Untersuchung
- Hinweise zu Altlasten und zur früheren gewerblichen Nutzung
- Ermittlung des bodenfunktionalen Kompensationsbedarfs

Wasser

- Angaben zu Wasser- und Heilquellenschutzgebieten
- Aussagen zur Versickerung und zum Umgang mit Niederschlagswasser

Arten und Biotope

- Bewertung der Bedeutung der Fläche für Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt
- Aussagen zu gesetzlich geschützten Biotopen und vorhandenen Gehölzstrukturen

Klima und Luft

- Aussagen zur Kaltluftentstehung und zum lokalen Luftaustausch
- Bewertung der Auswirkungen der zusätzlichen Bebauung und Versiegelung

Orts- und Landschaftsbild

- Aussagen zur landschaftlichen Einbindung und zur bestehenden Vorprägung
- Bewertung der Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Mensch und menschliche Gesundheit

- Aussagen zu Verkehr, Wohnumfeld und Erholungsfunktion
- Aussagen und Stellungnahmen zu gewerblichen Geräuschemissionen und zur Schutzbedürftigkeit der Kindertagesstätte

Kultur- und Sachgüter

- Hinweise zum Umgang mit möglichen Bodendenkmälern

Eingriff und Ausgleich

- Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- bodenfunktionaler Kompensationsbedarf
- Angaben zur Kompensation über das Ökokonto der Gemeinde Hofbieber.

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.

Hofbieber, 04.09.2026

*Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Hofbieber
Markus Röder
Bürgermeister*