Zweckverband Interkommunaler Gewerbepark Salzbödetal – igs

Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Interkommunaler Gewerbepark Salzbödetal Teil 1“

(Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB)

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Zweckverband Interkommunaler Gewerbepark Salzbödetal hat in seiner Sitzung am 02.12.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 2. Änderung des Bebauungsplans „Interkommunaler Gewerbepark Salzbödetal Teil 1“ beschlossen.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Planänderung umfasst den gesamten rd. 18,7 ha umfassenden Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans und umfasst Teile der Gemarkungen von Gladenbach-Mornshausen und dem Kernort Lohra im Salzbödetal an der Landesstraße L 3048.

Allgemeine Planungsziele sind:

- Die Umwidmung einer bislang als „öffentliche Grünfläche“ festgesetzten Fläche in „Gewerbegebiet“, da für diese öffentliche Grünfläche kein Bedarf besteht und die Fläche zur Erweiterung eines benachbarten Gewerbebetriebs dringend benötigt wird.
- Die Ergänzung der Festsetzung zu den anzupflanzenden Bäumen im Straßenraum um die Möglichkeit der Verschiebung der Baumstandorte im Straßenrandbereich zu Erhöhung der Flexibilität.
- Die Sicherstellung einer Erreichbarkeit des Gewerbeparks für Rettungsfahrzeuge im Notfall über die östlich angrenzenden Wirtschaftswege durch geringfügige Verbreiterung von Abschnitten der Wirtschaftswege inkl. der Aufweitung von Abzweigen für die entsprechenden Bemessungsfahrzeuge.

Diese Änderungsinhalte berühren nicht die Grundzüge des Bebauungsplans, insofern wird die Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird von einer Umweltprüfung abgesehen.

Der räumliche Lage und die Grenze des Geltungsbereichs gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (fett/gestrichelt umrandeter Bereich).

2. Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan werden im Zeitraum vom

Montag den 26.10.2026 bis einschließlich Freitag den 27.11.2026

im Internet unter der Adresse:

https://lohra.de/beteiligungsverfahren-bauamt-03015.html

zur Verfügung gestellt. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auf dem zentralen Internetportal des Landes Hessen unter https://bauleitplanung.hessen.de

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die o.g. Unterlagen im o.g. Zeitraum in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes Interkommunaler Gewerbepark Salzbödetal in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Lohra, Heinrich-Naumann-Weg 2, 35102 Lohra, Fachdienst 1, Zimmer 2.02, während der allgemeinen Dienststunden (montags bis donnerstags: 8:30 – 12:00 Uhr, dienstags: 14:00 – 17:00 Uhr, donnerstags: 15:00 -18:00 Uhr sowie frei-

tags nach Terminvereinbarung) im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Stellungnahmen können während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an das, gem. § 4b BauGB mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren beauftragte Planungsbüro:

beteiligung@grosshausmann.de

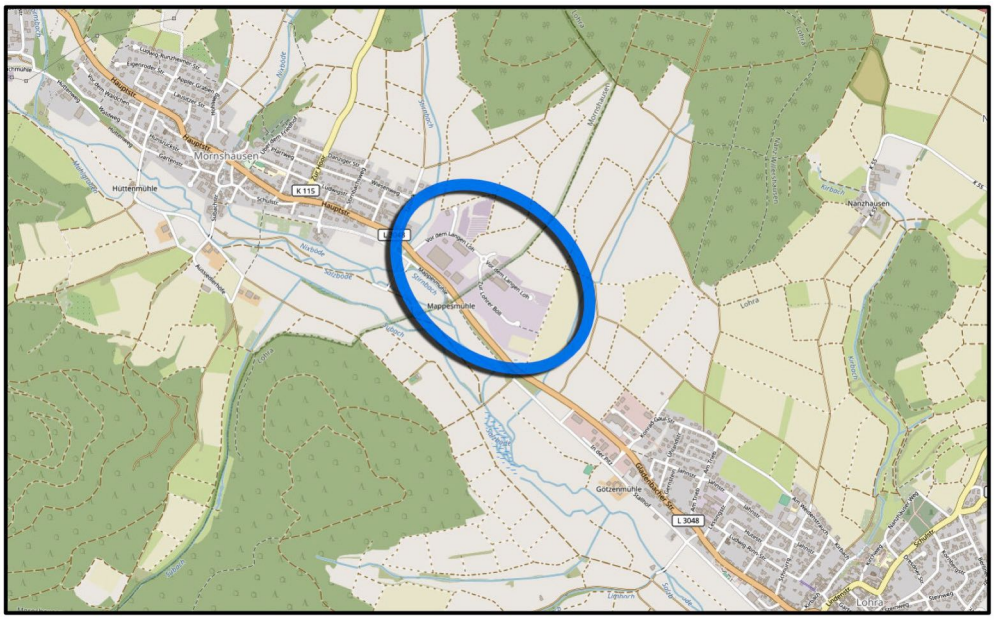
übermittelt werden, können aber auch schriftlich an die o.g. Adresse der Geschäftsstelle des Zweckverbandes Interkommunaler Gewerbepark Salzbödetal gerichtet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, während der o.g. Dienststunden mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift vorzutragen.

Gem. § 3 Abs. 2, Satz 4 Nr. 3 und § 4a Abs. 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht 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 Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

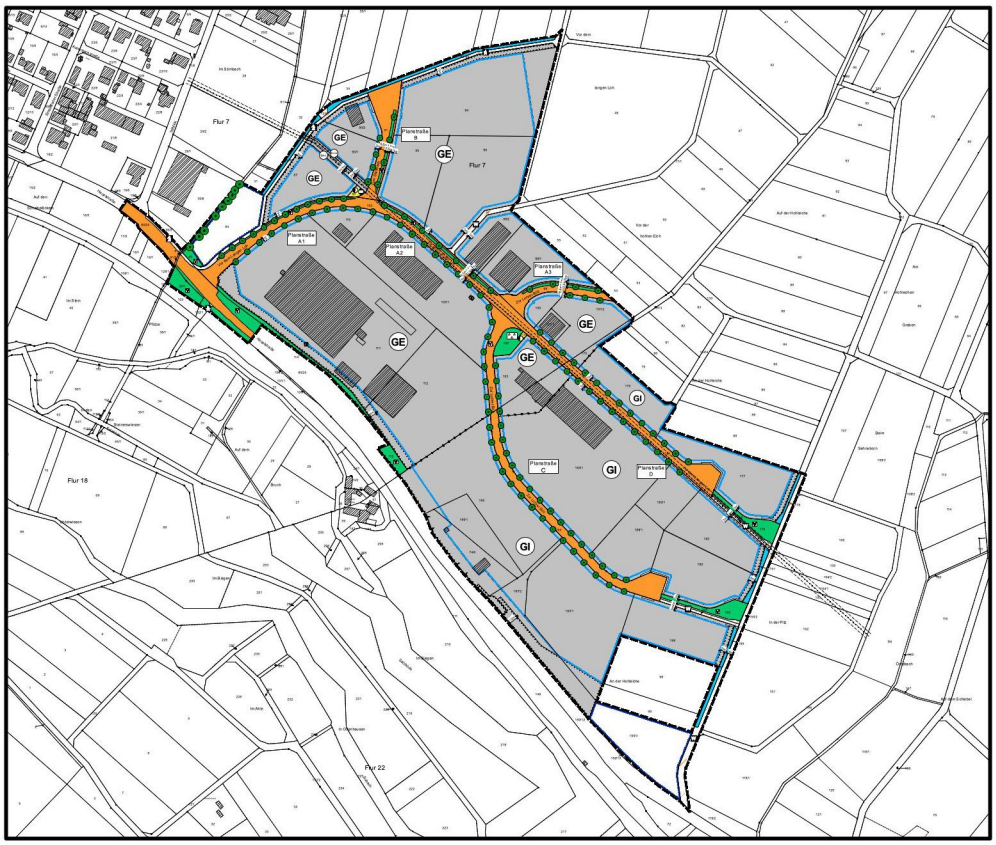
Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.

Der räumliche Lage des Plangebietes sowie der Entwurf der Bebauungsplanänderung gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (jeweils fett umrandeter Bereich).

Räumliche Lage des Plangebietes (OpenStreetMap Grundlage)



Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf der Bebauungsplanänderung
(Planteil – genordet, ohne Maßstab)



Gemeinde Lohra, den

gez. Lars Plitt, Geschäftsführer igs