Bauleitplanung der Stadt Lich

Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.5 „Ortskern Eberstadt“

(Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB)

im Stadtteil Eberstadt

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

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Lich hat in ihrer Sitzung am 09.09.2026 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 2.5 „Ortskern Eberstadt“ im Stadtteil Eberstadt beschlossen.

Allgemeine Planungsziele der Bebauungsplanänderung sind:

- die Herausnahme von festgesetzten Ausgleichsflächen, die mangels Flächenzugriff nicht umsetzbar sind und Neufestsetzung auf einem städtischen Grundstück
- die Herausnahme von Flächen für die zukünftig eine weitere bauliche Entwicklung nur im Rahmen von § 35 BauGB möglich sein soll inkl. der zugeordneten Ausgleichsflächen und -maßnahmen,
- die nachrichtliche Anpassung der Planzeichnung des Bebauungsplans an die an die Beschlusslage des Satzungsbeschlusses sowie die Genehmigung des Ursprungsbebauungsplans und
- die Anpassung von Festsetzungen an zwischenzeitlich abweichend erfolgte Genehmigungen.

Diese Änderungsinhalte berühren nicht die Grundzüge der Plankonzeption. Darüber hinaus werden keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet und es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (*die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*) genannten Schutzgüter. Insofern sind die rechtlichen Rahmenbedingungen nach § 13 Abs. 1 BauGB für die Durchführung der Änderung im sog. „vereinfachten Verfahren“ gegeben.

Das rd. 1,8 ha große Plangebiet besteht aus insgesamt 5 Teil-Geltungsbereichen und umfasst die nachfolgend aufgeführten Flurstücke in der Ortslage von Eberstadt: Flur 6: 273, 240 tlw., Flur 1: 147 und 148, 61, 62, 63 tlw., 64-67, 373 tlw., 70/1, 70/2, 72, 375/1 tlw., 296/7 und die folgenden Flst. alle tlw.: 1/1, 5/1, 8/1, 9/1, 14, 15/1, 18/1, 19.

Der räumliche Lage und die Grenzen der Teil-Geltungsbereiche gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (fett/gestrichelt umrandeter Bereich).

2. Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Entwurfsunterlagen zur Bebauungsplanänderung werden im Zeitraum vom

Montag den 16.11.2026 bis einschließlich Freitag den 18.12.2026

im Internet unter der Adresse:

https://www.lich.de/stadtentwicklung/flaechennutzungsplan-bebauungsplaene/aktuelle-bauleitplanverfahren/

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 im Rathaus der Stadt Lich, Unterstadt 1, 35423 Lich, Fachbereich III - Bauservice, Zimmer Nr. 310, während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung

Montag bis Freitag:	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	zus. 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	zus. 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

zur öffentlichen Einsichtnahme aus.

Stellungnahmen können während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Adresse:

cmueller@lich.de

und/oder an das, gem. § 4b BauGB mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren beauftragte Planungsbüro:

beteiligung@grosshausmann.de

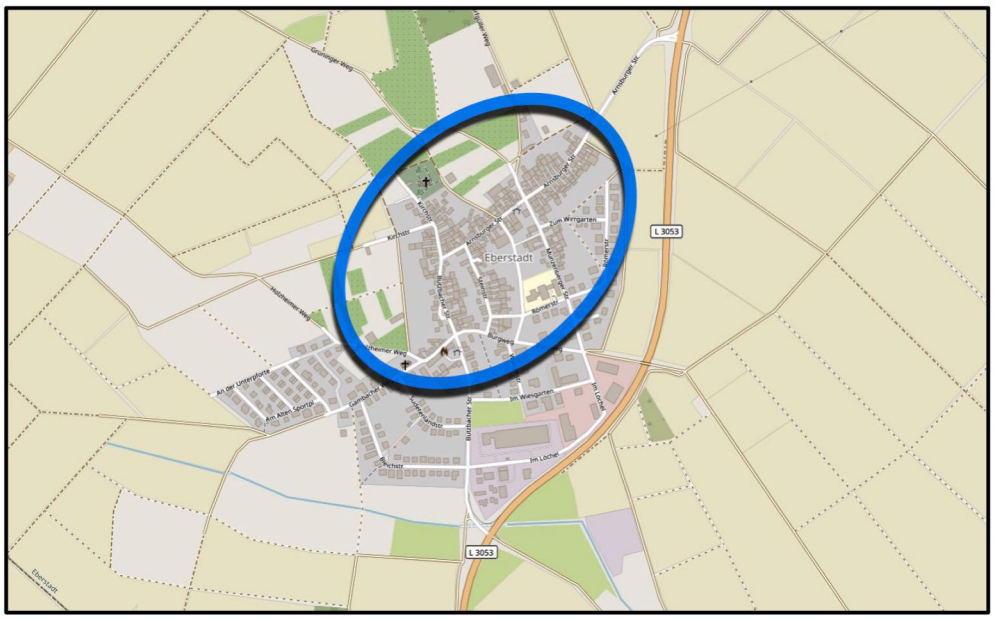
übermittelt werden, können aber auch schriftlich an die o.g. Adresse der Stadtverwaltung gerichtet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, während der o.g. Dienststunden mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift vorzutragen.

Gem. § 3 Abs. 2, Satz 4 Nr. 2 und § 4a Abs. 5 S. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

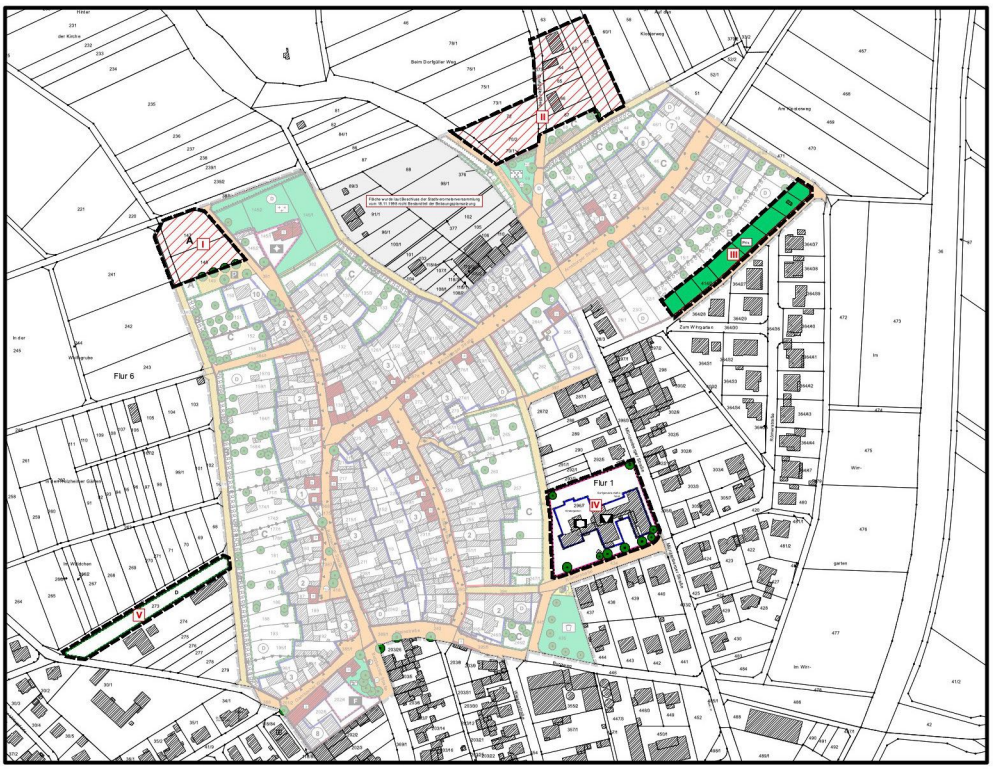
Gem. § 13a Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.

Die 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)



Räumliche Teil-Geltungsbereiche und Entwurf der Bebauungsplanänderung
(Planteil – genordet, ohne Maßstab)



Der Magistrat
Stadt Lich, den

gez. Dr. Julien Neubert, Bürgermeister