Amtliche Bekanntmachung
veröffentlicht im Lüdertalboten der Gemeinde Großenlüder Nr. 47/2026 (20.11.2026)

Bauleitplanung der Gemeinde Großenlüder:
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6 „Gewerbegebiet Eichenau“

a) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 BauGB
b) Durchführung der frühzeitigen Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

a)
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenlüder hat in ihrer Sitzung am 27.08.2026 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Gewerbegebiet Eichenau“ im Ortsteil Eichenau gemäß § 2 Abs.1 BauGB angepasst bzw. den Beschluss vom 12.12.2024 aktualisiert.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) bekannt gemacht.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen im Ortsteil Eichenau, auf einem derzeit brach liegenden, ehemals gewerblich genutzten Areal, westlich der bebauten Ortslage, auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine standortgerechte gewerbliche Folgenutzung, unter Berücksichtigung der nachfolgenden Nutzungsbereiche, geschaffen werden.

Planziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Gewerbegebietes gemäß § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit den nachfolgend aufgeführten zulässigen Nutzungen.

- Flächen für die Herstellung von Betonfertigteilen sowie deren Lagerung
- Flächen für eine nach Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) zu genehmigende Brecheranlage für mineralischen Bauschutt zur Wiederverwendung als Ersatzbaustoff
- Stellflächen zur Lagerung von Containern, Einrichtungen und Geräten
- Flächen für Werkstatt- und Lagerhallen
- Verkehrs- und Rangierflächen
- private Grünflächen
- optionale Erweiterungsflächen.

Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbegebiet Eichenau“ umfasst die Flurstücke 16/4 und 16/5, Flur 4 der Gemarkung Eichenau mit einer Gesamtfläche von rd. 2,9 ha. Dieser ist der anliegenden Karte zu entnehmen.

b)
Die Gemeindevertretung der Gemeinde Großenlüder hat in ihrer Sitzung am 27.08.2026 dem Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbegebiet Eichenau“ zugestimmt und die Durchführung der frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs.1 BauGB) und die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs.1 BauGB) beschlossen.

Die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 6 „Gewerbegebiet Eichenau“ erfolgt im zweistufigen Regelverfahren. Im Rahmen der Verfahren ist eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen.

Der Vorentwurf einschließlich der zugehörigen Begründung sowie der Vorhaben- und Erschließungspläne und vorliegenden Gutachten werden öffentlich zu jedermanns Einsicht

vom 23.11.2026 bis einschließlich 15.01.2027

in der Gemeindeverwaltung Großenlüder, St.-Georg-Straße 2, Zimmer 31 (Bauabteilung), zu den Dienststunden:

Montag bis Freitag	8.00 - 12.00 Uhr
Montag	15.00 - 18.30 Uhr
Mittwoch	14:00 – 16:00 Uhr

sowie auch außerhalb der Öffnungszeiten nach vorheriger telefonischer Vereinbarung unter Tel.: 06648/9500-34 zur Verfügung gestellt. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans kann während der Auslegungsfrist auch über folgende Internetportale eingesehen werden:

Gemeinde Großenlüder: https://www.grossenlueder.de,
Rubrik: Bauen & Gewerbe / Bauleitplanung im Verfahren

Land Hessen: www.bauleitplanung.hessen.de

Büro KH Planwerk GmbH: https://www.kh-planwerk.de/aktuelles

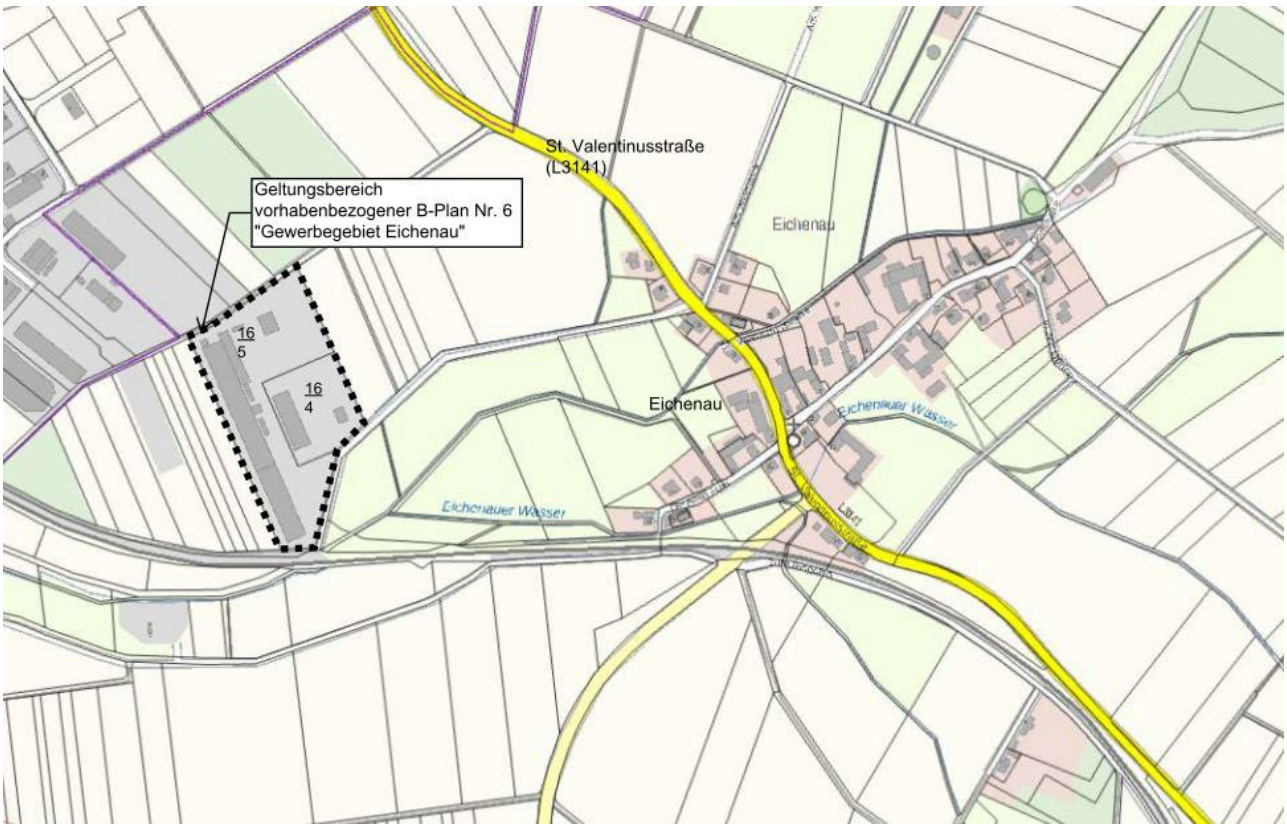
Etwaige Anregungen / Stellungnahmen können während der Auslegungszeit bei der Gemeindeverwaltung / Bauverwaltung vorgebracht werden. Die Stellungnahmen können elektronisch unter bauamt@grossenlueder.de übermittelt werden, sie können aber auch bei Bedarf schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist 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 Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB an das Planungsbüro KH Planwerk GmbH übertragen wurde.

Hinweis:
Die Bekanntmachung erfolgt am 20.11.2026 zusätzlich auf der Internetseite der Gemeinde Großenlüder unter https://www.grossenlueder.de/bauen-gewerbe/



Räumlicher Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 6 „Gewerbegebiet Eichenau“, OT Eichenau, Plan genordet, ohne Maßstab.

Großenlüder, den 17.11.2026

Der Gemeindevorstand der
Gemeinde Großenlüder
gez.
Fritzsch
Bürgermeister