



PlanES – Alte Wurstfabrik - Heinrich-Neeb-Straße 32 - 35423 Lich

«Name»

«Abteilung»

«Straße»

«Ort»

«Email»

Ihr Schreiben

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Frau Linne / Frau Textor

beteiligungsverfahren@plan-es.com

Datum

16.03.2026

Bauleitplanung des Marktes Hösbach, Ortsteil Wenighösbach Bebauungs- und Grünordnungsplan „Erweiterung Sternberg“

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und

Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Marktgemeinderat Hösbach hat in der öffentlichen Sitzung am 24.11.2022 den Aufstellungsbeschluss und am 29.01.2026 den Entwurfs- und Offenlagebeschluss zum o. g. Bebauungs- und Grünordnungsplan gefasst, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für das Neubaugebiet „Erweiterung Sternberg“ im Ortsteil Wenighösbach zu schaffen.

Im Mittelpunkt des Bebauungsplans „Erweiterung Sternberg“ steht die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebiets i. S. § 4 BauNVO. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 2,96 ha.

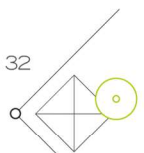
Das geplante Baugebiet soll am Ende der Sternbergstraße, nordwestlich der Friedhofstraße in Wenighösbach entstehen. Es ist im gültigen Flächennutzungsplan Hösbach bereits als Potentialfläche für ein künftiges Allgemeines Wohngebiet dargestellt. Die Planung ist insofern als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt zu bewerten. Eine Änderung des FNP ist insofern nicht erforderlich.

Die Verwaltung wurde beauftragt, für das vorgenannte Bauleitplanverfahren die Veröffentlichung im Internet gem. § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Unser Planungsbüro PlanES wurde mit der Durchführung des Verfahrens gemäß § 4b BauGB beauftragt. Die Planunterlagen können auf der Homepage des Marktes Hösbach www.hoesbach.de und im Geoportal Bayern <http://www.geoportal.bay/bauleitplanungsportal/> → Gemeindename: Hösbach → laufende Bauleitplanverfahren sowie über den Link <https://www.plan-es.com/beteiligungsverfahren> eingesehen und heruntergeladen werden. Sollten Sie den Internetzugang nicht nutzen können, werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes (sofern nicht beiliegend) umgehend zugesandt.

Alte Wurstfabrik
Heinrich-Neeb-Straße 32
35423 Lich

06 41/87 73 634-0
01 51/54 70 48 19
www.plan-es.com
info@plan-es.com

St.-Nr.: 020 864 00554
Volksbank Mittelhessen, BIC VBMHDE5F
IBAN: DE42 5139 0000 0031 9806 07



Der Entwurf des Bebauungs- und Grünordnungsplans „Erweiterung Sternberg“, bestehend aus der Planzeichnung nebst textlichen Festsetzungen, Begründung und Umweltbericht sowie den nach Einschätzung des Marktes Hösbach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegt in der Zeit von **Freitag, dem 20. März 2026 bis einschließlich Freitag, dem 24. April 2026** zusätzlich zur zeitgleichen Veröffentlichung im Internet im Sitzungssaal des Rathauses (Erdgeschoss, Zimmer Nr. 6), Rathausstraße 3, 63768 Hösbach, während der üblichen Zeiten des Publikumsverkehrs aus. Ergänzend wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Planungen elektronisch an planungsamt@hoesbach.bayern.de oder beteiligungsverfahren@plan-es.com übermittelt, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege, etwa schriftlich oder zur Niederschrift im Rathaus, vorgebracht werden.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB und den Umweltschutzgütern (Mensch, Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild) i. S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes mit integrierter Grünordnungsplanung (Stand 01/2026) sind folgende Unterlagen verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Ausgleichsplanung, Verkehrsuntersuchung, Geotechnischer Bericht, Gestaltungsplan, Bericht zur Wasserversorgung im geplanten Neubaugebiet in Wenighösbach, Genehmigter Übersichtsplan der Einleitflächen Neubaugebiet Sternberg Gewässer Hösbach, sowie die im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen. Die Unterlagen ermöglichen insgesamt eine umfassende Bewertung.

Wir bitten Sie als Behörde oder Träger öffentlicher Belange um Zusendung Ihrer Stellungnahme an uns bis einschließlich

Freitag, den 24. April 2026.

Auf das anliegende Formblatt „Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)“ wird verwiesen.

Sollte innerhalb dieses Zeitraumes keine schriftliche Stellungnahme oder Nachricht von Ihnen eingehen, so gehen wir davon aus, dass Ihre Belange durch die vorgelegte Planung nicht berührt werden (gem. § 4a Abs. 5 BauGB).

Sofern Sie im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Anregungen und Hinweise vorgebracht haben (Anschreiben vom 15.07.2024), erhalten Sie anbei das Abwägungsergebnis der Sitzung der Marktgemeinderatssitzung des Marktes Hösbach vom 29.01.2026.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Linne

Anlagen / (sofern beigelegt)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange an der Bauleitplanung (§ 4 BauGB)

Wichtiger Hinweis:

Mit der Beteiligung wird Ihnen als Träger öffentlicher Belange die Gelegenheit zur Stellungnahme im Rahmen Ihrer Zuständigkeit zu einem konkreten Planverfahren gegeben. Zweck der Stellungnahme ist es, der Gemeinde die notwendigen Informationen für eine den gesetzlichen Anforderungen (§ 1 Abs. 7 BauGB) entsprechende Abwägung und damit für ein sachgerechtes und optimales Planungsergebnis zu verschaffen.

Die Stellungnahme ist zu begründen; die Rechtsgrundlagen sind anzugeben, damit die Gemeinde den Inhalt nachvollziehen kann. Die Abwägung obliegt der Gemeinde.

1.	Markt Hösbach, Ortsteil Wenighösbach	
	<input type="checkbox"/> Flächennutzungsplan	<input type="checkbox"/> mit Landschaftsplan
	<input checked="" type="checkbox"/> Bebauungsplan „Erweiterung Sternberg“ für das Gebiet Sternberg, Ortsteil Wenighösbach	
	<input checked="" type="checkbox"/> mit Grünordnungsplan	
	<input type="checkbox"/> Satzung über vorhabenbezogenen Bebauungsplan	
	<input type="checkbox"/> Sonstige Satzung	
	<input checked="" type="checkbox"/> Frist für die Stellungnahme (§ 4 BauGB): 24.04.2026	
2.	Träger öffentlicher Belange	
	Name/Stelle des Trägers öffentlicher Belange (mit Anschrift, E-Mail-Adresse und Tel.-Nr.)	

2.1	<input type="checkbox"/> Keine Äußerung
2.2	<input type="checkbox"/> Ziele der Raumordnung und Landesplanung, die eine Anpassungspflicht nach § 1 Abs. 4 BauGB auslösen
2.3	<input type="checkbox"/> Beabsichtigte eigene Planungen und Maßnahmen, die den o. g. Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands

2.4	<p>Einwendungen mit rechtlicher Verbindlichkeit aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall in der Abwägung nicht überwunden werden können (z. B. Landschafts- oder Wasserschutzgebietsverordnungen)</p> <p><input type="checkbox"/> Einwendungen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Rechtsgrundlagen</p>
	<p><input type="checkbox"/> Möglichkeiten der Überwindung (z. B. Ausnahmen oder Befreiungen)</p>
2.5	<p><input type="checkbox"/> Sonstige fachliche Informationen und Empfehlungen aus der eigenen Zuständigkeit zu dem o. g. Plan, gegliedert nach Sachkomplexen, jeweils mit Begründung und ggf. Rechtsgrundlage</p>
	<p>.....</p> <p>Ort, Datum Unterschrift, Dienstbezeichnung</p>