

# Bauleitplanung der Stadt Weiterstadt

## Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung des Bebauungsplans 2. Änderung „Zwischen der B 42 und im Triesch“ zur Erweiterung eines Betriebsgeländes in der Gemarkung Weiterstadt

### Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt in ihrer öffentlichen Sitzung am 06.03.2025 die Änderung des Bebauungsplans „Zwischen der B 42 und im Triesch“ mit paralleler Teiländerung des Flächennutzungsplans im Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplans beschlossen hat. Das Änderungsverfahren für den Flächennutzungsplan wird nach § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans durchgeführt.

Es wird ferner bekannt gemacht, dass die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weiterstadt in ihrer öffentlichen Sitzung am 05.02.2026 die jeweils vorgelegte Vorentwurfsplanung für die Änderung des Flächennutzungsplans und Änderung des Bebauungsplans zur Durchführung des weiteren Aufstellungsverfahrens auf dieser planerischen Grundlage und Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit i. S. d. § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange i. S. d. § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt und so beschlossen hat.

Es wird darauf hingewiesen, dass die den Beschlussfassungen der Stadtverordnetenversammlung zugrunde liegenden Unterlagen irrtümlich mit der Bezeichnung „1. Änderung Zwischen der B 42 und im Triesch“ versehen waren. Tatsächlich handelt es sich in sämtlichen Verfahrensschritten um die 2. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen der B 42 und im Triesch“.

Die fehlerhafte Bezeichnung stellt ersichtlich lediglich ein redaktionelles Versehen dar. Der räumliche Geltungsbereich, der Inhalt der Planung, die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie die gesamte planerische Zielsetzung waren während des gesamten Verfahrens eindeutig bestimmt und für die Stadtverordnetenversammlung als Voraussetzung für die erfolgten Beschlussfassungen zweifelsfrei erkennbar. Weder die Identität der Planung wird durch die unzutreffende numerische Bezeichnung berührt, noch wurde die materielle Rechtmäßigkeit der Beschlussfassungen hierdurch beeinflusst. Der Fehler hat insbesondere keine Auswirkungen auf Inhalt, Umfang oder Gegenstand der beschlossenen Planung. Eine Verwechslungsgefahr hinsichtlich des konkret betroffenen Bebauungsplanverfahrens bestand zu keinem Zeitpunkt.

Es handelt sich damit um einen offensichtlichen, unbeachtlichen redaktionellen Fehler, der weder einen beachtlichen Verfahrensnach Formfehler im Sinne der §§ 214 ff. BauGB begründet. Die Wirksamkeit der Beschlussfassungen sowie der öffentlichen Bekanntmachung bleiben hiervon uneingeschränkt unberührt.

#### Räumlicher Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich im Westen der Stadt Weiterstadt, östlich der Zufahrt von der B 42 nach Süden zur Justizvollzugsanstalt Weiterstadt. Die Zufahrtsstraße „Vor den Löserbecken“ dient zugleich auch der Erschließung des Plangebiets.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von 33.980 m<sup>2</sup> und betrifft die Flurstücke mit der amtlichen Katasterbezeichnung Gemarkung Weiterstadt, Flur 14, Nr. 55/1, 55/2, 55/3, 55/4, 56, 57, 58, 59 sowie Nr. 290 teilweise. Der räumliche Geltungsbereich der parallel betriebenen teilbereichsbezogenen Änderung des rechtswirksamen Flächennutzungsplans ist deckungsgleich mit dem Umgriff für den Bebauungsplan.

Der Umgriff für den räumlichen Geltungsbereich der Bauleitplanungen ist in der untenstehenden Abbildung durch eine schwarz-strichlierte Umgrenzungslinie gekennzeichnet.

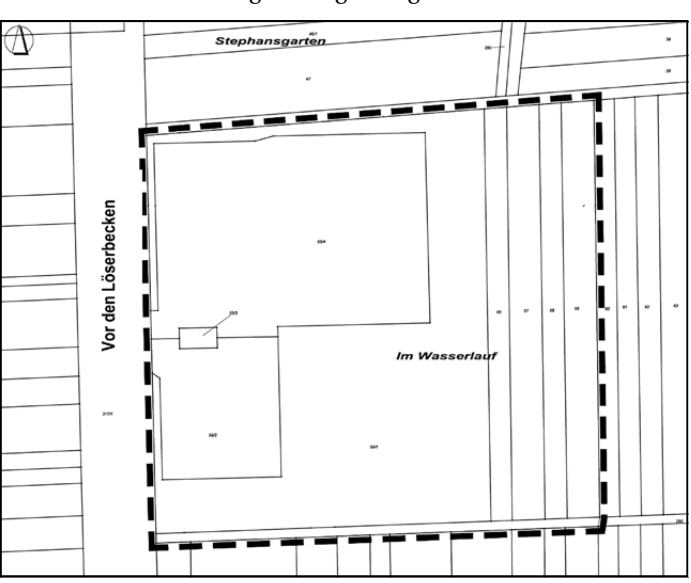


Abbildung: Grenze des räumlichen Geltungsbereichs für die Änderung des Flächennutzungsplans und die 2. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen der B 42 und im Triesch“ in der Gemarkung Weiterstadt (schwarz-strichlierte Umgrenzungslinie), unmaßstäbliche Darstellung

#### Erfordernis und Ziel der Bauleitplanung:

Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die bauplanungsrechtlichen Grundlagen für den Fortbestand und die Bestandssicherung zweier im Plangebiet ansässiger Unternehmen geschaffen werden: die öffentliche Abfall- und Wertstoffanlage des Zweckverbandes Abfall-Wirtschaft Darmstadt-Dieburg (ZAW) sowie im Süden angrenzend, einen ortsansässigen gewerblichen Abbruch- und Erdbaubetrieb. Beide Nutzungen sind funktional gewachsen und erfüllen eine überörtliche Bedeutung im Bereich der Abfallwirtschaft, des Recyclings sowie baubetrieblicher Leistungen einschließlich Transport und Baustoffaufbereitung.

Das Plangebiet befindet sich im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Zwischen der B 42 und Im Triesch“ (rechtskräftig seit 05.09.1991) und ist dort als Fläche für die Landwirtschaft

festgesetzt, so dass die bestehenden und geplanten Nutzungen durch die rechtskräftigen Festsetzungen nicht gestützt werden.

Mit der Überplanung im Rahmen der 2. Änderung Bebauungsplans soll ein Sondergebiet (SO) festgesetzt werden. Neben der Sicherung der bestehenden Nutzungen soll auch Raum geschaffen und bauleitplanerisch vorbereitet werden für notwendige betriebliche Erweiterungen der bestehenden Anlagen.

Da gemäß § 8 Abs. 2 BauGB Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind, ist auch der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Stadt Weiterstadt aus dem Jahr 2021 an die geplante Art der baulichen Nutzung anzupassen.

#### Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung zum Vorentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB:

Nach § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Dazu können die Vorentwurfsunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplans „Zwischen der B 42 und Im Triesch“ sowie zur Änderung des Flächennutzungsplans, bestehend aus den Planteilen zur Änderung des Flächennutzungsplans sowie zur 2. Änderung des Bebauungsplans nebst Planzeichenerklärung, dem Textteil zum Bebauungsplan (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO) und Hinweisen) sowie der zugehörigen gemeinsamen Begründung für den Bebauungsplan und den Flächennutzungsplan, in der Zeit vom **18.Mai 2026 bis einschließlich 19. Juni 2026**

gemäß § 3 Abs. 1 BauGB im Internet auf der offiziellen Homepage der Stadt Weiterstadt (<https://www.weiterstadt.de>) eingesehen und als PDF-Datei heruntergeladen werden in der Rubrik > Verwaltung & Service > Aktuelles > Öffentlichkeitsbeteiligung bei Bauleitplänen; Link: <https://www.weiterstadt.de/verwaltung-service/aktuelles/oeffentlichkeitsbeteiligung-bei-bauleitplaenen/index.php> oder über das zentrale Internetportal für Bauleitplanungen des Landes Hessen unter dem Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>.

Zusätzlich zur vorstehend bekannt gemachten Veröffentlichung im Internet wird eine weitere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit durch öffentliche Auslegung der Vorentwurfsunterlagen in Papierform als Informationsangebot ermöglicht bei der Stadtverwaltung der Stadt Weiterstadt, Fachdienst III/2 Planung und Umwelt, Zimmer 313, Riedbahnstraße 6 in 64331 Weiterstadt während der folgenden Dienststunden öffentlich ausgelegt:

montags,	dienstags,	donnerstags	von	8.30 – 12.00 und 14:00 – 15.30 Uhr
mittwochs	von			8.30 – 12.00 und 14.00 – 18.00 Uhr
freitags	von			8.30 – 12.00 Uhr

Telefonische Anfragen zum veröffentlichten Vorentwurf richten Sie bitte an 06150/400-3201.

Die Öffentlichkeit wird durch Einstellen der Planung ins Internet und zusätzlicher öffentlicher Auslegung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am Verfahren beteiligt und frühzeitig unterrichtet. Es wird durch Bekanntmachung darauf hingewiesen, dass für die Öffentlichkeit die Möglichkeit besteht:

- sich während des v. g. Veröffentlichungszeitraums durch Einsichtnahme in die Planunterlagen zum Vorentwurf der Bauleitplanungen über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie über die möglichen Auswirkungen der Bauleitplanung zu unterrichten;
- sich während der Dauer des v. g. Veröffentlichungszeitraums zur Planung zu äußern und Stellungnahmen abzugeben; Stellungnahmen sollen dabei nach Möglichkeit elektronisch abgegeben werden an den Fachdienst III/2 Planung und Umwelt (an die E-Mail-Adresse: [Bauleitplanung@weiterstadt.de](mailto:Bauleitplanung@weiterstadt.de)). Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich beim Magistrat der Stadt Weiterstadt, Fachdienst III/2 Planung und Umwelt, Riedbahnstraße 6, 64331 Weiterstadt oder im Rahmen der Einsichtnahme zur Niederschrift abgegeben werden.

Gleichzeitig wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Vorgaben des EAG Bau ein Umweltbericht erstellt wird. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, werden entsprechend der Regelung über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Satz 1, 1. Halbsatz BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufgefordert.

Die Stadt Weiterstadt hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4b BauGB auf das Planungs- und Ingenieurbüro IP-Konzept, Reichenbach übertragen. Das Büro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

#### Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z. B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. ausdrücklich zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und 1e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt.

Es wird ferner darauf hingewiesen, dass die außerstaatlichen Regelungen (wie z.B. DIN-Normen oder sonstige Richtlinien) in der jeweils gültigen Fassung, auf die in den Verfahrensunterlagen zum Bebauungsplan (z. B. in den textlichen Festsetzungen) Bezug genommen wird, im Rathaus der Stadt Weiterstadt, Fachdienst III/2 Planung und Umwelt, Zimmer 313, Riedbahnstraße 6 in 64331 Weiterstadt, während der allgemeinen Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden können.

Weiterstadt, den 16.Mai 2026

Für den Magistrat der Stadt Weiterstadt  
Niklas Gehnicht,  
Bürgermeister