



Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Jossgrund Nr. 12 /2025

Bauleitplanung der Gemeinde Jossgrund Vorhabenbezogener Bebauungsplans „Hartrain Lettgenbrunn“ in Jossgrund, Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Jossgrund hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 04.11.2024 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Hartrain Lettgenbrunn" gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 12 BauGB mit paralleler Änderung des Flächennutzungsplans gemäß § 8 Abs. 3 BauGB sowie die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Die Beschlüsse wurden am 20.12.2024 in der Gelnhäuser Neuen Zeitung bekanntgemacht.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Ortsrand in der Verlängerung der Straße „Am Hartrain“ Flur 17, Gewann „Hartrain“. Der Geltungsbereich umfasst Teile des Grundstückes der Gemarkung Lettgenbrunn, Flur 17, Flurstück 8 und zur Erschließung teilweise das Flurstück 17 (s. beigefügte Übersichtskarte) mit einer Fläche von ca. 0,89 ha. Ggf. können im Zuge der Planung Veränderungen am Geltungsbereich (z. B. durch Ausgleichsflächen etc.) erforderlich werden. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Flächennutzungsplan als „Landwirtschaftsfläche“ dargestellt. Der Flächennutzungsplan wird gemäß § 8 Abs. 3 BauGB im Parallelverfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans geändert.

Ziel und Zweck der Planung

Die Zielsetzung für das Plangebiet des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Hartrain Lettgenbrunn“ besteht in der Ansiedlung eines ortsansässigen Gewerbebetriebs in Verbindung mit dem Erhalt von Arbeitsplätzen.

Der Bebauungsplan wird im zweistufigen Regelverfahren aufgestellt. Die Bauleitplanung erfordert insofern eine Umweltprüfung i.S. des § 2 Abs. 4 BauGB, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans "Hartrain Lettgenbrunn" mit Begründung, Planzeichnung und textliche Festsetzungen sowie der Vorentwurf der Flächennutzungsplan-Änderung kann in der Zeit vom

**Montag, den 31. März 2025 bis einschließlich
Freitag, den 25. April 2025**

in der Gemeindeverwaltung Jossgrund, Martinusstraße 2, 63637 Jossgrund, OT Oberndorf, Zimmer 203-2 während der allgemeinen Dienststunden (Montag von

08:30 bis 12:00 Uhr, Dienstag von 14:00 bis 16:00 Uhr und Donnerstag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) eingesehen und über seinen Inhalt Auskunft verlangt werden. Bei Rückfragen wenden Sie sich telefonisch an das Bauamt der Gemeinde Jossgrund (Tel.: 06059/9026-140).

Die auszulegenden Unterlagen stehen ergänzend im Internet auf der Internetseite des Planungsbüros Naturprofil [www.naturprofil.de](https://www.naturprofil.de/beteiligungsverfahren/) unter „Beteiligungsverfahren“ (<https://www.naturprofil.de/beteiligungsverfahren/>) zum Download bereit.

63637 Jossgrund, den 21.03.2025

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Jossgrund

gez. Victor Röder
Bürgermeister

