

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Stadt Romrod, Stadtteil Zell

Bebauungsplan „Am Stephansgarten“

sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

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

(1) Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Romrod hat am 23.06.2026 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Stephansgarten“ im Stadtteil Zell im zweistufigen Regelverfahren sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen.

(2) Der räumliche Geltungsbereich liegt im Osten des Stadtteils Zell, nordöstlich der Bahnhofstraße. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches umfasst das Flurstück 21/4 in der Flur 3 sowie das Flurstück 134/6 in der Flur 1, jeweils in der Gemarkung Zell. Die genaue Lage und Abgrenzung sind der beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

(3) Ziel der Planung ist die Schaffung der bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für den Neubau einer ergänzenden Maschinenhalle. Hierzu soll ein Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen werden. Das Plangebiet ist durch den Anschluss an das vorhandene Betriebsgelände bereits erschlossen.

Die Planziele gelten entsprechend für die Änderung des Flächennutzungsplanes der Stadt Romrod. Dieser stellt die Fläche derzeit teilweise als gemischte Baufläche und teilweise als Fläche für die Landwirtschaft dar. Die Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB.

(4) Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(5) Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB wird eine Umweltprüfung für die Bauleitplanverfahren durchgeführt, in der die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGB (Baugesetzbuch) und dient im Hinblick auf die Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Der Umweltbericht ist gemäß § 2a BauGB Teil der Begründung und wird zur Entwurfsoffenlage mit öffentlich ausgelegt.

(6) Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) werden die Planunterlagen des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplanänderung (jeweils Plankarte und Begründung) sowie der Umweltbericht in der Zeit vom

28.09.2026 - 30.10.2026 einschließlich

im Internet unter der Adresse <https://www.romrod.de/rathaus/bauleitplanung/> veröffentlicht und können zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/> eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die oben genannten Unterlagen

in der Stadtverwaltung Romrod, Jahnstraße 2, 36329 Romrod, Bürgerbüro Zimmer 2, während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung

Montag bis Mittwoch: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
Donnerstag: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr,
Freitag: 08:30 Uhr bis 12:00 Uhr

sowie nach Vereinbarung, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

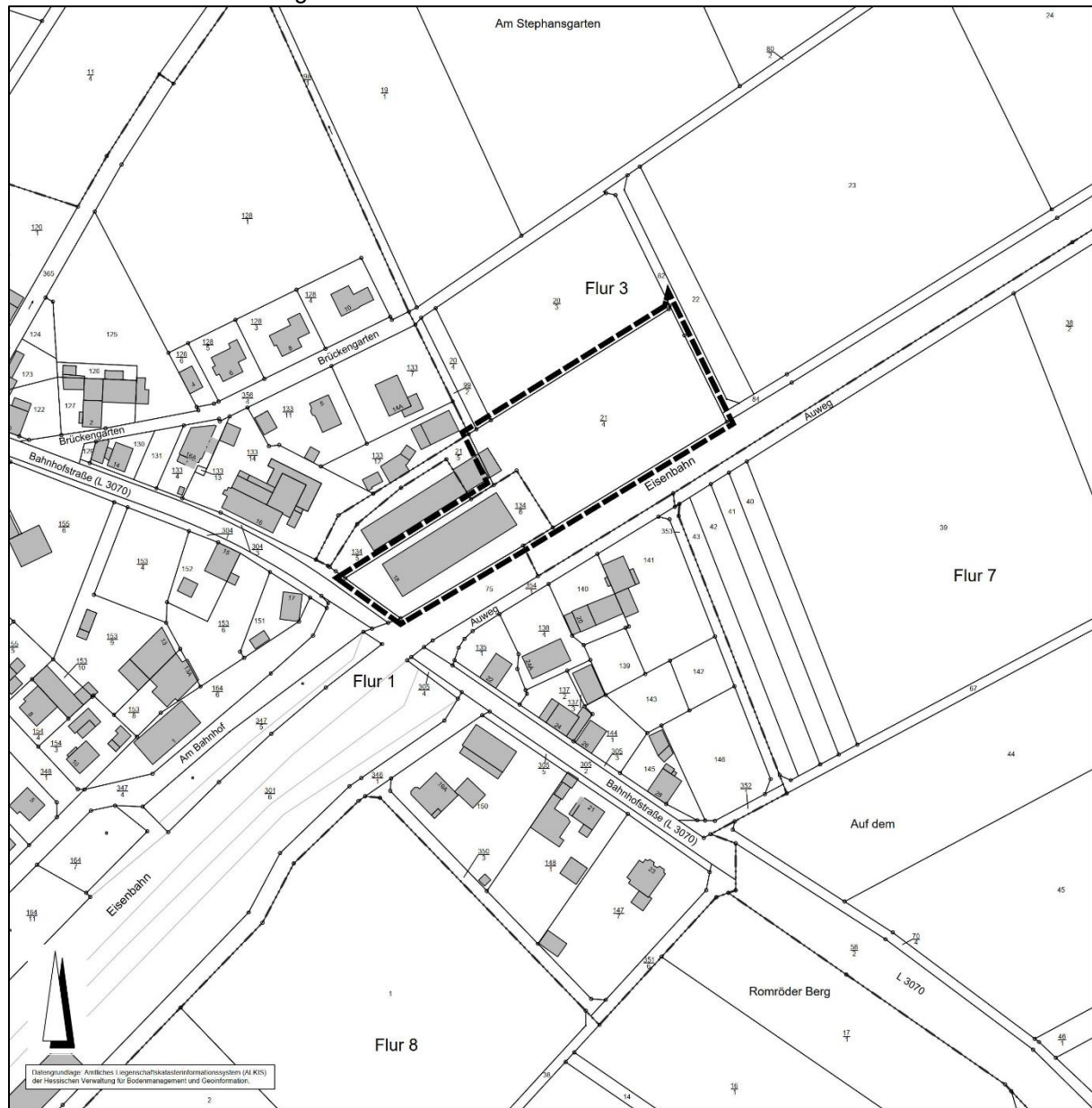
Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe der Stellungnahmen ist zum Beispiel unter der E-Mail-Adresse beteiligung@fischer-plan.de möglich.

(7) Das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg ist gemäß § 4b BauGB mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens beauftragt.

Bauleitplanung der Stadt Romrod, Stadtteil Zell

Bebauungsplan „Am Stephansgarten“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich

Übersichtskarte des Geltungsbereiches



Abbildungen genordet, ohne Maßstab

Romrod, den 21.09.2026

Der Magistrat der Stadt Romrod

gez. Hauke Schmehl,
Bürgermeister