

Bauleitplanung der Gemeinde Fernwald, Gemarkung Albach

Bebauungsplan „ZKD Fernwald – Zentrum für Kommunale Dienste der Gemeinde Fernwald“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Buchwald“

Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Fernwald hat in ihrer Sitzung am 16.12.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes „ZKD Fernwald – Zentrum für Kommunale Dienste der Gemeinde Fernwald“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Buchwald“ beschlossen. Mit dem Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Neuordnung und Nutzung des Plangebietes als Standort für den gemeindlichen Bauhof, den Wertstoffhof, die Annahme von Ast- und Strauchwerk und weiteren Ent- und Versorgungseinrichtungen (z.B. Wärmeversorgung) geschaffen werden. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes teilräumlich entsprechend geändert.

Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bau- und Wertstoffhof“. Zur Wahrung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung werden zudem Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und zu den überbaubaren Grundstücksflächen getroffen sowie bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften formuliert. Hinzu kommen grünordnerische und eingriffsminimierende Festsetzungen sowie Vorgaben zur Verwertung von anfallendem Niederschlagswasser. Das Planziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer entsprechenden „Fläche für den Gemeinbedarf“ mit der Zweckbestimmung „Bau- und Wertstoffhof“ zulasten der bisherigen Darstellung überwiegend als „Rekultivierungsfläche“ sowie in einem kleinen Teilbereich als „Sonderbaufläche“ mit der Zweckbestimmung „Freiflächenphotovoltaikanlage“.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Albach, Flur 6, das Flurstück 12/11 teilweise und kann der nachfolgenden Übersichtskarte entnommen werden. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst Flächen in der Gemarkung Albach, Flur 6, und entspricht dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplan-Änderung jeweils mit Begründung und Umweltbericht werden in der Zeit vom **28.09.2026 bis einschließlich 23.10.2026** im Internet unter der Adresse **www.fernwald.de/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen/bekanntmachung-der-bauleitplaene-im-verfahren** veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Fernwald, Bauamt, Oppenröder Straße 1, 35463 Fernwald. Die Einsichtnahme ist während der folgenden allgemeinen Dienststunden der Verwaltung möglich:

Montag, Mittwoch, Donnerstag	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Dienstag	14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich. Während des oben genannten Zeitraums 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 von Stellungnahmen ist bevorzugt unter der E-Mail-Adresse **buecking@fernwald.de** möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Fernwald, den 18.09.2026

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Fernwald
Manuel Rosenke
Bürgermeister

Übersicht zur Lage des Plangebietes

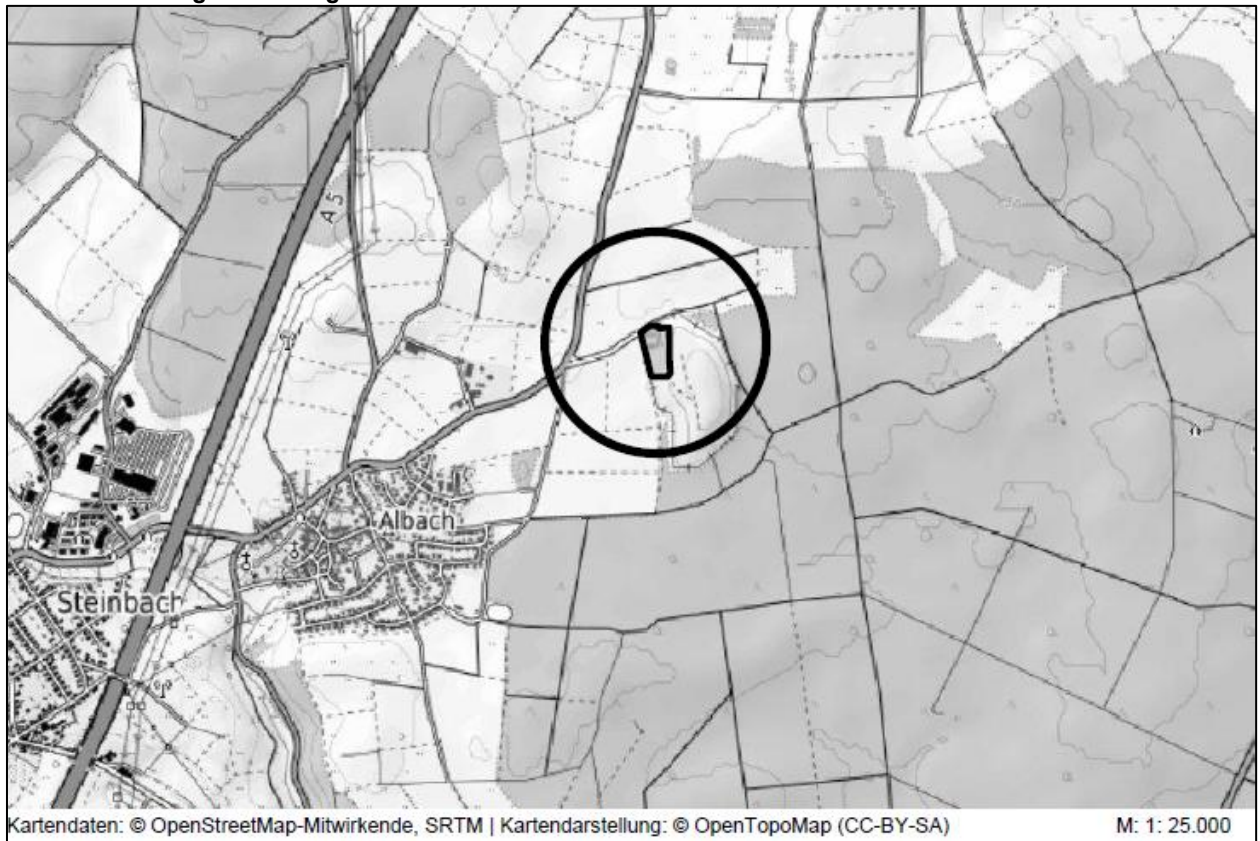


Abbildung genordet, ohne Maßstab

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „ZKD Fernwald – Zentrum für Kommunale Dienste der Gemeinde Fernwald“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Buchwald“

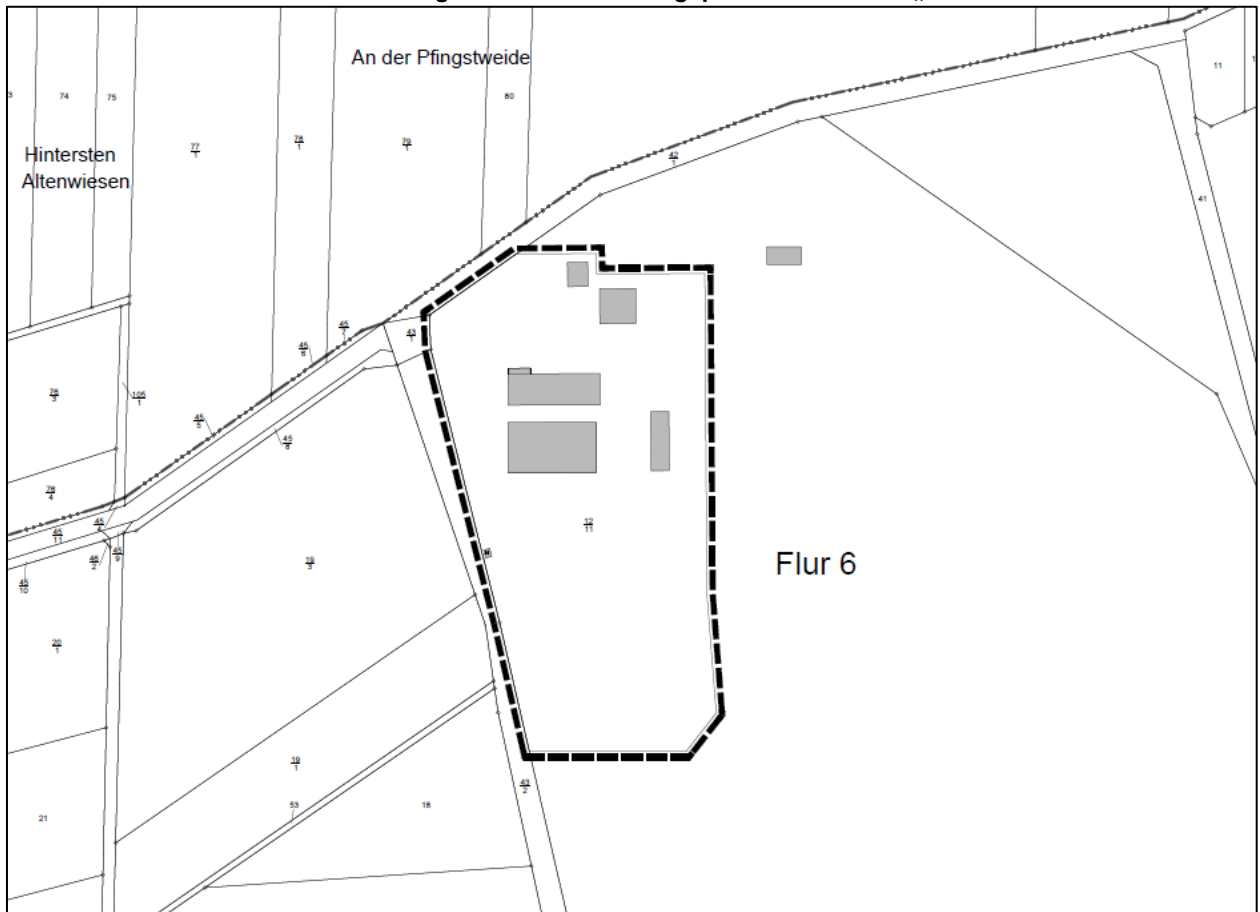


Abbildung genordet, ohne Maßstab