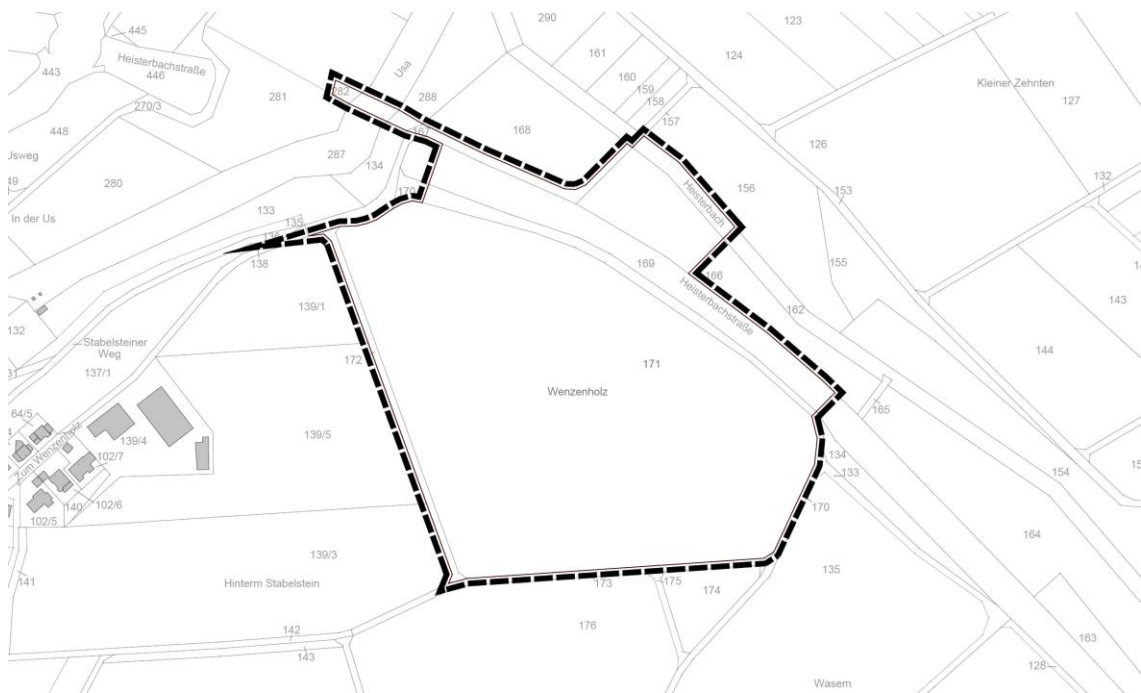


Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Neu-Anspach

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Wenzenholz“ 1. BA im Stadtteil Anspach – Frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Hier: Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348).

Die Stadt Neu-Anspach hat am 29.09.2022 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Wenzenholz“ 1. BA gefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wenzenholz“ 1. BA ist in der folgenden Abbildung durch eine schwarze Linie umrandet.



Ziel und Zweck des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Gewerbegebiets auf derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen (ca. 9 ha). Das Gewerbegebiet ist der erste Bauabschnitt einer geplanten Siedlungserweiterung aus Wohnen und Gewerbe mit einem Umgriff von insgesamt rund 28 ha.

Das Gewerbegebiet soll von der Gewerbepark Anspach Ost Entwicklungsgesellschaft (GAOE) gemeinsam mit den ortsansässigen Unternehmen Adam Hall GmbH und Jäger + Höser GmbH realisiert werden. Das Gewerbegebiet wird in mehrere Teilgebiete gegliedert.

Die Aufstellung des Bebauungsplans ist erforderlich, um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten und den Standort entsprechend den städtebaulichen Zielen der Stadt Neu-Anspach zu entwickeln.

Der Angebots-Bebauungsplan wird im Regelverfahren mit Umweltprüfung aufgestellt.

Der Stadtrat der Stadt Neu-Anspach hat in seiner Sitzung am 18. Dezember 2025 den Vorentwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Wenzenholz“ 1. BA gebilligt und die Verwaltung beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Mit der Durchführung des Beteiligungsverfahrens wurde gemäß § 4b BauGB das Planungsbüro Stadt.Quartier aus Wiesbaden betraut.

Gemäß § 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. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Wir laden Sie herzlich ein, sich an dem Planungsverfahren zu beteiligen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans in der Fassung für die frühzeitigen Beteiligungsverfahren, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der beigefügten Begründung mit Umweltbericht sowie ausgewählten Fachgutachten, wird in der Zeit

vom Montag, den 26. Januar bis einschl. Freitag, den 27. Februar 2026

auf der Internetseite der Stadt Neu-Anspach unter www.neu-anspach.de (Rubrik Bauen und Umwelt – Stadtentwicklung, Stadtplanung – Bebauungspläne – Bebauungspläne im Verfahren – Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung) veröffentlicht, und außerdem über das Internetportal <https://bauleitplanung.hessen.de>.

Stellungnahmen sollen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist elektronisch abgegeben werden; bei Bedarf kann dies auch auf anderem Weg geschehen.

- E-Mail-Adresse zur Abgabe einer elektronischen Stellungnahme:
info@stadt-quartier.com
- Anschrift zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme:
Stadt.Quartier
Mosbacher Straße 20
D-65187 Wiesbaden

Weiterhin besteht für Jedermann die Möglichkeit, die Planunterlagen in der Stadtverwaltung Neu-Anspach, Bahnhofstraße 26, 61267 Neu-Anspach beim Fachbereich Bauen, Wohnen und Umwelt, Zimmer E.08, während der folgenden allgemeinen Dienststunden einzusehen und über den Inhalt Auskunft zu verlangen, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt:

montags, mittwochs, donnerstags nachmittags	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr von 13:30 Uhr – 15:30 Uhr
dienstags nachmittags	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr von 13:30 Uhr – 18:00 Uhr
freitags oder nach Vereinbarung	von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr

Während des Beteiligungszeitraums können Anregungen und Stellungnahmen, falls erforderlich auch mit näherer Bezeichnung des Grundstücks, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Neu- Anspach, den 16.01.2026

DER MAGISTRAT

Birger Strutz
Bürgermeister