

# **Gemeindevorstand Walluf**

## **Öffentliche Bekanntmachung**

\*\*\*\*\*

### **Bauleitplanung der Gemeinde Walluf Bebauungsplan "Kressboden, Erweiterung Teil II" hier: Veröffentlichung gemäß § 3 (2) BauGB**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Walluf hat in ihrer Sitzung am 13.11.2025 den Entwurf des Bebauungsplans „Kressboden, Erweiterung Teil II“ gebilligt und zum offiziellen Entwurf erhoben. Der Entwurf nebst Begründung und Umweltbericht ist nun gemäß § 3 (2) BauGB zu veröffentlichen. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange nach § 4 (2) BauGB wird parallel zur Veröffentlichung durchgeführt.

Der Gemeinde liegen bereits folgende umweltbezogene Stellungnahmen im Sinne des § 3 (2) Satz 1 BauGB zu den stichwortartig genannten Themen vor:

Aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eine

- Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt vom 07.08.2023
- Stellungnahme des Rheingau-Taunus-Kreises vom 10.08.2023
- Stellungnahme des Landkreises Limburg-Weilburg vom 02.08.2023
- Stellungnahme hessenARCHÄologie vom 12.07.2023

Weiterhin liegt vor:

- Schallimissionsmessung am Gewerbegebiet Kressboden, InfraServ GmbH & Co.KG, Wiesbaden, Mai 2016
- Messbericht Oberflächendetektion, P-H-Röhl NRW GmbH, Düren vom 23.02.2021
- Geomagnetische Prospektion zur Erfassung von archäologischen Bodendenkmälern und Kampfmittelsondierung, Geophysik Rhein-Main GmbH, Frankfurt a.M., 09.02.2024
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Bebauungsplan „Gewerbegebiet Kressboden Erweiterung Teil II“, Plan Ö, Biebertal-Fellingshausen, April 2024

Die Veröffentlichung des Entwurfs des Bebauungsplanes und der dazugehörigen Begründung einschließlich dazugehörigem Umweltbericht sowie der wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Gutachten und Stellungnahmen erfolgt

in der Zeit

**von Montag, den 01.12.2025 bis einschließlich Freitag, den 09.01.2026**

im Internet unter:

<https://www.walluf.de/rathaus-politik/bauamt/bebauungsplaene-im-verfahren/>

sowie zusätzlich

im Rathaus der Gemeinde Walluf, Mühlstr. 40, Erdgeschoss, Bürgerinformation, Zimmer 10, von

Montag	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr,
Dienstag und Donnerstag	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr
sowie	
Freitags	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Über die veröffentlichten Unterlagen hinaus sind folgende Unterlagen im Sinne des § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB verfügbar:

Mensch:

- Lärmviewer Hessen, Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Abruf April 2024

Tiere und Pflanzen:

- Übersichtskarte der gemeldeten Natura-2000-Gebiete in Hessen, Naturschutz-Informationen-System Hessen (Natureg), Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMULV)  
<http://natureg.hessen.de/natureg/index.html>
- Biotopkartierung der hessischen Biotope, Naturschutz-Informationen-System Hessen (Natureg), Hessisches Ministerium für Umwelt, Energie, Landwirtschaft und Verbraucherschutz (HMULV)  
<http://natureg.hessen.de/natureg/index.html#>

Boden:

- Bodenvviewer Hessen, Bodenfunktionsbewertung, Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Oktober April 2024

Wasser:

- Gewässer und Wasserschutzgebiete, Hessisches Ministerium für Umwelt, Klimaschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz [wrrl.hessen.de](http://wrrl.hessen.de)
- GruSchu Hessen, Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Abruf Oktober 2024

Luft/ Klima:

- Regionalplan Südhessen, <https://landesplanung.hessen.de/regionalplaene/regionalplan-suedhessen>
- natureg Hessen, Schutzgebiete, Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie, Abruf November 2024

Landschaft:

- Luftbilder, Zentrale Kompetenzstelle für Geoinformation c/o Hessisches Landesamt für Bodenmanagement und Geoinformation  
<http://www.geoportal.hessen.de/portal/karten.html>

Während der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen schriftlich per E-Mail ([bauverwaltung@walluf.de](mailto:bauverwaltung@walluf.de)) sowie bei Bedarf mündlich zu Protokoll oder auf dem Postweg bei der Gemeinde vorgebracht werden. Über diese Stellungnahmen wird die Gemeindevertretung entscheiden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Kressboden, Erweiterung Teil II“ beinhaltet folgende Grundstücke:

Gemarkung Niederwalluf, Flur 8,

Flurstücke: 176/2; 176/3; 177/1; 177/2; 185/3; 185/4; 222/4; 222/5; 222/7; 222/8; 222/9; 253/169; 322; 323; 341 (teilweise) und 342.

Walluf, den 18.11.2025

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Walluf

gez.

Nikolaos Stavridis (Bürgermeister)