

## **Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Hünfelden**

**Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 13b Baugesetzbuch (BauGB; Einbeziehung von Außenbereichsflächen) für den Bereich „nördlich Neustraße, Fl. 26, Flur Stck. 15“ im Ortsteil Nauheim**

**hier:**

- **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB (Baugesetzbuch)**
- **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hünfelden hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB in ihrer Sitzung vom 16.11.2021 die Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich „nördlich Neustraße, Fl. 26, Flur Stck. 15“ im Ortsteil Nauheim gemäß BauGB beschlossen.

**Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB bekannt gemacht.**

Das Verfahren wird gem. § 13 b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen) im beschleunigten Verfahren durchgeführt. Es soll gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 3 BauGB „..... zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnraum ..... in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden“.

Ziel der vorliegenden Planung für den Bebauungsplan ist die Mobilisierung von Flächenreserven bzw. Baulandpotentialen (§§ 1 und 1a BauGB)

Es sollen die städtebaulichen bzw. baurechtlichen Voraussetzungen für eine Umwidmung einer bereits (verkehrlich) erschlossenen Fläche zu Baufläche geschaffen werden. Die Entwicklung der hier in Rede stehenden Fläche beinhaltet somit eine effiziente Nutzung der bereits vorhandenen verkehrlichen Erschließung.

Die getroffenen Festsetzungen entsprechen den Gegebenheiten der angrenzenden Bestandsbebauung im unbeplanten Innenbereich, um den in Rede stehenden Bereich möglichst homogen in Art und Maß der angrenzenden Bebauung einzubinden.

Die Planung berücksichtigt die Vorgaben des § 1 Absatz 3 BauGB, nach denen die Gemeinde Bebauungspläne aufzustellen hat, wenn es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Eine Anpassung des Flächennutzungsplanes wird erforderlich und durchgeführt.

Es wird das beschleunigte Verfahren nach den Vorschriften des § 13 a BauGB angewendet. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Es wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung abgesehen, da durch die Planung kein Vorhaben zur Pflicht der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung vorbereitet oder begründet wird, von einer Beeinträchtigung von in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Schutzgütern nicht auszugehen ist und der Schwellenwert von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche durch die Änderung nicht überschritten wird.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb nachfolgend genannter Fristen gegeben.

Dazu liegt der Entwurf des Bebauungsplanes mit der Begründung, die Angaben über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung enthält, in der Zeit vom

**11. April 2022 bis einschließlich 17. Mai 2022**

für insgesamt 37 Tage im Bauamt der Gemeinde Hünfelden, Le Thillay-Platz, 65597 Hünfelden-Kirberg, während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht gem. § 3 Abs.2 BauGB öffentlich aus.

Die Dienststunden der Gemeindeverwaltung sind:

Bürgerbüro:

Montag	von 07.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Dienstag	von 07.00 Uhr bis 13.00 Uhr
Mittwoch	von 07.00 Uhr bis 18.30 Uhr
Donnerstag	von 07.00 Uhr bis 17.00 Uhr
Freitag	von 07.00 Uhr bis 13.00 Uhr

Übrige Verwaltung:

Montag bis Freitag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
zusätzlich Mittwoch	von 17.00 Uhr bis 18.30 Uhr

**Hinweis:**

**Für den Besuch des Rathauses gilt die 3G-Regelung.**

**Eine FFP2-Schutzmaske ist mitzubringen und während des kompletten Aufenthaltes im Rathaus zu tragen.**

**Um Warteschlangen zu vermeiden, bitten wir möglichst um vorherige telefonische oder schriftliche Terminabsprache.**

Kontaktdaten sind:

Telefon: 06438 – 838-68 (Frau Königstein)  
E-Mail: [michaela.koenigstein@huenfelden.de](mailto:michaela.koenigstein@huenfelden.de)  
Homepage: [www.huenfelden.de](http://www.huenfelden.de)  
Bzw.: <https://bauleitplanung.hessen.de>

Während der Auslegungsfrist hat die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs 2 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung.

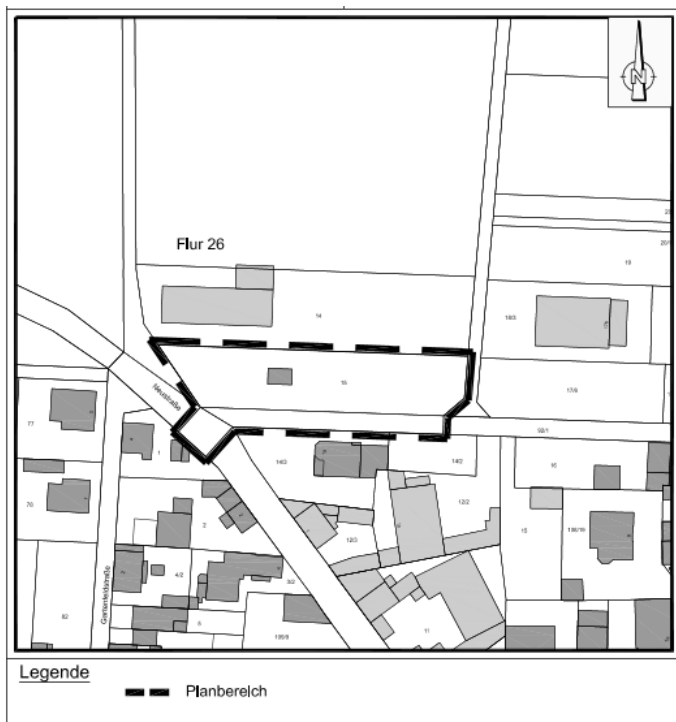
Anregungen zum Planvorhaben der Gemeinde können während der Auslegungsfrist innerhalb der Dienstzeiten oder nach telefonischer Vereinbarung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Gem. § 3 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die amtliche Bekanntmachung ist vom Zeitpunkt ihres Erscheinens bis zum Ende der Auslegungsfrist, sowie die auszulegenden Unterlagen innerhalb der angegebenen Auslegungsfrist über das Internetportal der Gemeinde Hünfelden unter dem Link: <https://huenfelden.de/rathausverwaltung/bauamt/aktuelle-offenlagen-bauleitplanung-ua.html> sowie

**über das zentrale Internetportal für die Bauleitplanung des Landes Hessen einzusehen.**

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro (Ingenieurbüro M. Schönherr) mit der Durchführung des Verfahrens nach § 4b BauGB beauftragt worden ist.

1. Plangebietsabgrenzung für den Bebauungsplan „nördlich Neustraße, Fl. 26, Flur Stck. 15“ Ortsteil Nauheim (ohne Maßstab).  
Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



2. Ausschnitt aus der Topographischen Karte zum Überblick der Lage des Planbereiches, (ohne Maßstab)  
 Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Hüfelfelden, den 24.03.2022

Der Gemeindevorstand  
 der Gemeinde Hüfelfelden

Silvia Scheu-Menzer  
 Bürgermeisterin