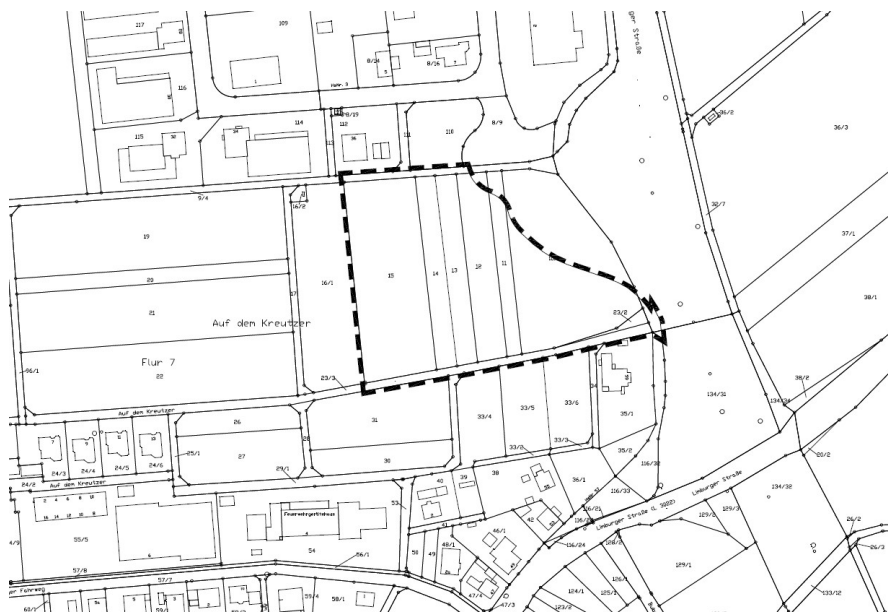


## Bebauungsplan „Feuerwehr und Rettungswache“, OT Kirberg

„ Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 30.04.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes „Feuerwehr und Rettungswache“ sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am nordwestlichen Ortsrand des Ortsteils Kirberg, westlich der Bundesstraße 417 und der Limburger Straße sowie südlich der Straße Hünfelder Höhe. Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Kirberg, Flur 7, zahlreiche Flurstücke mit einer Größe von 13.812 m<sup>2</sup>. Betroffene Flurstücke sind: 10/1 teilweise, 11 teilweise, 12 teilweise, 13, 14, 15, 9/4 teilweise, 23/2, 23/3 teilweise.



*Geltungsbereich ohne Maßstab*

Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom 10.06.2024 bis 12.07.2024 bei der Gemeindeverwaltung, Le Thillay-Platz, 65597 Hünfelden-Kirberg, Fachbereich III Bauen und Wohnen, 1. OG, Zimmer 1.11 öffentlich aus und kann während der Dienststunden (montags bis freitags von 08:00 Uhr bis 12 Uhr und mittwochs von 17:00 Uhr bis 18:30 Uhr) von jedermann eingesehen werden. Die Planunterlagen werden zusätzlich auf der Homepage eingestellt <https://huenfelden.de/rathausverwaltung/fachbereich-iii-bauen-und-wohnen/aktuelle-offenlagen-bauleitplanung-ua.html> eingesehen werden.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- 1) Fachplanungen in Form des Landschaftsplanerischen Beitrages (Biotoptypenkartierung);
- 2) Fachplanung in Form des Umweltberichts mit Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Boden und Wasser, Klima und Luft, Fläche, Kultur- und

Sachgüter, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild und deren Wechselwirkungen untereinander – gegliedert nach den Punkten Beschreibung und Bewertung;

- a. Pflanzen  
Beschreibung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen mit der Feststellung, dass die betroffene Biotoptypen Ackerflächen, neu angelegtes Grünland und junge Heckenpflanzungen sind.
- b. Tiere und biologische Vielfalt  
Der Planungsraum übernimmt für die Tierwelt insgesamt eine geringe Bedeutung ein.
- c. Boden und Wasser  
Beschreibung der Geologie, natürlichen Funktion, Archivfunktion, Empfindlichkeiten und Vorbelastungen. Daraus resultiert, dass dem Plangebiet für das Schutzgut Boden aufgrund seines hohen und sehr hohen Ertragspotenzials überwiegend eine sehr hohe und hohe Bedeutung zukommt. Für das Schutzgut Wasser sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, da sich keine Oberflächengewässer im Plangebiet befinden.
- d. Klima und Luft  
Beschreibung, dass die mit der Überplanung in Verbindung stehenden Verluste im Hinblick auf die lokal- und regional-klimatischen Zusammenhänge von untergeordneter Bedeutung sind.
- e. Landschaftsbild  
Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes mit dem Resultat, dass das Schutzgut Landschaftsbild stark vorbelastet ist.
- f. Schutzgut Mensch  
Auf den Menschen haben sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie Aspekte des Immissionsschutzes als auch wirtschaftliche Funktionen wie z.B. die Land- und Forstwirtschaft Auswirkungen. Im Ergebnis weist das Plangebiet eine mittlere Bedeutung auf.
- g. Kultur- und Sachgüter  
Beschreibung, dass Kultur- und Sachgüter im Plangebiet von mittlerer Bedeutung sind.
- h. Fläche  
Die Fläche des Plangebietes ist bisher nicht entwickelt, sodass der überbaubare Teil eine Neubeanspruchung von Fläche für Bebauung und Verkehrswege darstellt.

3) naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und Maßnahmenbeschreibung;

- 4) Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie von Privatpersonen zu folgenden Themenkomplexen:
- a. Hinweis, dass aus landwirtschaftlich-fachlicher Sicht die Wahl des Standortes negativ zu bewerten ist.
  - b. Anregung, dass auf mögliche Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Produktionsflächen verzichtet werden sollte.
  - c. Hinweis, dass Böden mit hoher Leistungs- und Funktionsfähigkeit in besonderem Maße vor Zerstörung und anderen Beeinträchtigungen geschützt werden sollen.

- d. Hinweis, dass die Böden des Plangebietes unter die „Besonders schutzwürdigen Böden“ des HLNUG fallen.
- e. Anregung, dass ein Eingriff auf der geplanten Fläche im Bereich der Böden mit sehr hohen Funktionserfüllungsgrad aus bodenschutzfachlicher Sicht nicht vertretbar ist.
- f. Hinweis, dass die Notwendigkeit zur Kompensation von Bodeneingriffen gilt.

5) Gutachten

- a. Verkehr
- b. Baugrund

Die Unterlagen können während der Offenlegung eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Die zur Bebauungsplanaufstellung abgegebenen Stellungnahmen werden in öffentlichen Sitzungen beraten und somit personenbezogene Daten, soweit sie für das Verfahren der Bebauungsplanaufstellung erforderlich sind, der Gemeindevertretung und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Die einschlägigen personenbezogenen Daten werden gesondert verarbeitet. Die Verarbeitung erfolgt von der übrigen Verwaltung der Gemeinde Hünfelden personell und organisatorisch getrennt. Es erfolgt keine Nutzung dieser personenbezogenen Daten durch eine andere Stelle für andere Verwaltungszwecke oder eine Übermittlung an eine andere Stelle bis auf das beauftragte Planungsbüro.

Die Gemeinde Hünfelden hat gemäß § 4b BauGB für die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB das Planungsbüro Koch aus Aßlar beauftragt.“

Hünfelden, den 23.04.2024

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hünfelden

Silvia Scheu-Menzer

Bürgermeisterin