

## **Amtliche Bekanntmachung: Bauleitplanung der Gemeinde Hünfelden, Ortsteil Heringen**

### **Aufstellung des Bebauungsplan mit 39. Flächennutzungsplanänderung für den Bereich „Hinterm Kirchhof“, Ortsteil Heringen**

**hier: Erneute Bekanntmachung  
zur öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

**Da in der Bekanntmachung am 11.04. 2024 nicht auf den vorliegenden artenschutzrechtlichen Fachbeitrag verwiesen wurde, wird die öffentliche Auslegung hiermit erneut bekannt gemacht und die Beteiligungsfrist gem. § 3 Abs 2 neu festgelegt.**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hünfelden hat in ihrer Sitzung am 19.09.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes mit 39. Flächennutzungsplanänderung „Hinterm Kirchhof“, Ortsteil Heringen, beschlossen.

Die Städtebaupolitik der Gemeinde zielt darauf ab, die positive Nachfrage, angesichts des bereits eingeleiteten demographischen Wandels der Gesellschaft in der Bundesrepublik, durch die Ausweisung von attraktiven Bauflächen im Gemeindegebiet zu befriedigen, um die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung zu sichern sowie stabile Bevölkerungsstrukturen zu schaffen und zu erhalten, sowie die Eigen-tumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung zu ermöglichen (vgl. §1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB).

Dabei beachtet die Gemeinde zur Eigenentwicklung der Ortsteile vor allem auch bereits im Flächennutzungsplan dargestellte Bestandsflächen, die aktuell jedoch noch nicht beplant sind.

Die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (§ 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB) zur Eigenentwicklung soll daher unter Berücksichtigung der unter § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB genannten Faktoren ressourcenschonend betrieben werden.

Der Geltungsbereich ist derzeit im Flächennutzungsplan als Friedhofserweiterungsfläche (Grünfläche Zweckbestimmung Friedhof) ausgewiesen. Es ist jedoch absehbar und durch die bestehenden Tendenzen und Erfahrungen ableitbar, dass die vorhandene Kapazität des Heringer Friedhofes den noch zu erwartenden Bedarf decken kann, vor allem vor dem Hintergrund, dass immer mehr Menschen alternative Bestattungsarten wählen. Es soll daher eine Wohngebietsbebauung ausgewiesen werden, die sich in die Ortslage einfügt und heutige Wohnwünsche und Nachfragen berücksichtigt.

Der Flächennutzungsplan wird gleichzeitig im Parallelverfahren geändert.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Fristen gegeben. Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und des nach Maßgabe der Anlage 1 zum Baugesetzbuch und den Umweltschutzgütern im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltbericht des Bebauungsplanes und die der Gemeinde sonst vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen werden in der Zeit vom

**29.04.2024 bis einschl. 06.06.2024  
(Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung: 39 Tage)**

auf der Homepage der Gemeinde veröffentlicht. Als leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit liegen die Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Hünfelden, Le Thillay-Platz, 65597 Hünfelden-Kirberg, 1. OG Raum 1.11 zu jedermanns Einsichtnahme und Unterrichtung zusätzlich in Papierform öffentlich aus. Die Dienststunden der Gemeindeverwaltung sind:

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

Es wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass zum Bebauungsplan:

1. Stellungnahmen und Anregungen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist mündlich, zur Niederschrift oder schriftlich vorgebracht werden können.

2. Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.
4. Eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit besteht durch eine öffentliche Auslegung im Bauamt der Gemeindeverwaltung

Über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen und eingegangenen Anregungen wird die Gemeindevertretung der Gemeinde Hünfelden nach Prüfung entscheiden. Das Ergebnis ist gem. den Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen bzw. kann während der Dienststunden im Bauamt der Kommune eingesehen werden.

Der Inhalt der Bekanntmachung und die zu veröffentlichenden Unterlagen sind während der Beteiligungsfrist im Internet veröffentlicht, hier Internetauftritt der Kommune und das zentrale Internetportal des Landes.

Die Planunterlagen sind innerhalb der Veröffentlichungsfrist einsehbar:

Die amtliche Bekanntmachung ist vom Tag ihres Erscheinens bis Ende der Beteiligungsfrist einsehbar:

- Internetportal der Gemeinde Hünfelden

**<https://huenfelden.de/rathausverwaltung/fachbereich-iii-bauen-und-wohnen/aktuelle-offenlagen-bauleitplanung-ua.html>**

- zentrales Internetportal für die Bauleitplanung Hessen:

**<https://bauleitplanung.hessen.de>**

Es besteht prinzipiell an allen Werktagen in den Dienstzeiten die Möglichkeit zur telefonischen Terminvereinbarung, um im Rahmen der Auslegung die Planunterlagen stets zur Einsicht zur Verfügung zu stellen. Kontaktdaten sind:

- Sabrina Ruff Telefon: 06438/838-302 E-Mail: [sabrina.ruff@huenfelden.de](mailto:sabrina.ruff@huenfelden.de)
- Hr. Schmidt Telefon: 06438/838-301 E-Mail: [alexander.schmidt@huenfelden.de](mailto:alexander.schmidt@huenfelden.de)

Die betroffenen Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange werden in der Zeit vom 16.04.2024 bis 24.05.2024 beteiligt.

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

Ausgelegt wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Bebauungsplan bestehend aus:

- Plankarten mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen,
- Begründung und Umweltbericht mit artenschutzrechtlichem Fachbeitrag
- Umweltbezogene abwägungsrelevante Stellungnahmen.

Diese befassen sich mit folgenden umweltrelevanten Themenkomplexen:

- **Schreiben von Hessen Mobil:** es liegt keine Betroffenheit hinsichtlich Bodendenkmalen vor.
- **Schreiben des Regierungspräsidiums Gießen:** Der Hinweis zum östlich des Plangebietes normierten Vorranggebiet Windenergie hat zu einer dezidierten Abstimmung der Planung mit dem Regierungspräsidium geführt. Es kann daher davon ausgegangen werden, dass die Belange des dargestellten *VRG WE 1138b* durch die vorgelegte Bauleitplanung zur Schaffung von Baurecht im Rahmen der Eigenentwicklung der Kommune nicht beeinträchtigt werden.

Hingewiesen wird auf die Beachtung der Vorgaben zur weiteren Schutzzone des betroffenen Wasserschutzgebietes. Die Thematik Trennsystem wurde in Abstimmung mit dem RP bearbeitet.

Durch Recherche in der Altflächendatei ergibt sich kein Handlungsbedarf.

Bezüglich des vorsorgenden Bodenschutz und da die Fläche im Rahmen der 1 ha Marke bleibt, wird das Schutzgut Boden im Rahmen der Umweltprüfung und deren Vorgaben betrachtet und durch die Festsetzung einer bodenkundlichen Baubegleitung unterstützt. Abfallentsorgungsanlagen sind nicht betroffen.

Hingewiesen wird auf die Belange des Immissionsschutz hinsichtlich eines östlich gelegenen landwirtschaftlichen Betriebes. Der Belang Altbergbau ist nicht betroffen. Es werden landwirtschaftlich genutzte

Flächen in Anspruch genommen und damit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen. Eine südlich gelegene Gehölzfläche ist als Wald zu betrachten. Landschafts- und Naturschutzgebiete sind nicht betroffen.

- **Schreiben des Kreisausschuss des Landkreis Limburg-Weilburg – Landwirtschaft:** Es werden landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen und damit der landwirtschaftlichen Nutzung entzogen.
- **Schreiben des Kreisausschuss des Landkreis Limburg-Weilburg – Naturschutz:** Es wird ein Bodengutachten und Artenschutz-Gutachten als erforderlich gehalten. Außerdem wird auf die erforderlich werdende Kompensation und die Handhabung der ausgewiesenen öffentlichen Grünflächen hingewiesen. Da die Fläche im Rahmen der 1 ha Marke bleibt, wird das Schutzgut Boden im Rahmen der Umweltprüfung und deren Vorgaben betrachtet. Ein Fachgutachten Artenschutz wurde in Auftrag gegeben und ist Teil der Planunterlagen. Zur Kompensation soll ein Ökokonto heran gezogen werden.
- **Schreiben des Kreisausschuss des Landkreis Limburg-Weilburg – Fachdienst Wasser-, Boden- und Immissionsschutz:** Oberflächengewässer, Gewässerrandstreifen und Überschwemmungsgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Hingewiesen wird auf die Beachtung der Vorgaben zur weiteren Schutzzone des betroffenen Wasserschutzgebietes. Hinweise zur Starkregen-Hinweis Karte und Fließpfadkarte wurden gegeben. Eine entsprechende Kartengrundlage zu Starkregengefährdung ist von der Kommune derzeit in Auftrag gegeben.
- Private Stellungnahmen:  
Keine
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag  
Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag trifft eine Vorauswahl der potenziell betroffenen Artengruppen aufgrund der vorliegenden Gegebenheiten (Fledermäuse, sonstige Säugetiere, Vögel, Reptilien, Amphibien, Libellen, Schmetterlinge, und sonstige in Hessen zu prüfende Artengruppen)  
Als potenziell betroffen wurden Vögel betrachtet, wobei als Schwerpunkt der zu prüfenden Arten Feldlerche, Goldammer, Grünspecht, Haussperling, Klappergrasmücke, Stieglitz und Türkentaube genannt werden.  
Es wurden keine Nachweise für die Haselmaus, Reptilien und Maculinea Arten eruiert.

Die aufgeworfenen Fragestellungen sowie die Ergebnisse des artenschutzrechtlichen Fachbeitrags sind, wo aus Sicht der Kommune erforderlich, in die Begründung bzw. den Umweltbericht aufgenommen.

Die Begründung enthält Angaben zu:

- Standortwahl / Siedlungsentwicklung / übergeordnete Planungen
- Städtebaulichem Konzept: Brandschutz; Immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen; Verkehrstechnischer Erschließung; Versorgung und Entsorgung; sonstigen Wasserwirtschaftlichen Belangen; Altlasten und Altstandorte, Kultur- und Sachgütern; Kompensation

Der Umweltbericht enthält Angaben zu:

- Umweltschutzziele und deren Berücksichtigung
- Natürliche Grundlagen
- Betrachtung der verschiedenen Schutzgüter zu Status quo und Prognosen (mit und ohne Zielverwirklichung der Planung, Umweltauswirkungen, schutzgutbezogene Minderungs- und Vermeidungsmaßnahmen und ggf. Kompensation
- Wechselwirkungen und Beurteilung der Eingriffswirkungen
- Planungsalternativen und Monitoring

Es wird darauf hingewiesen:

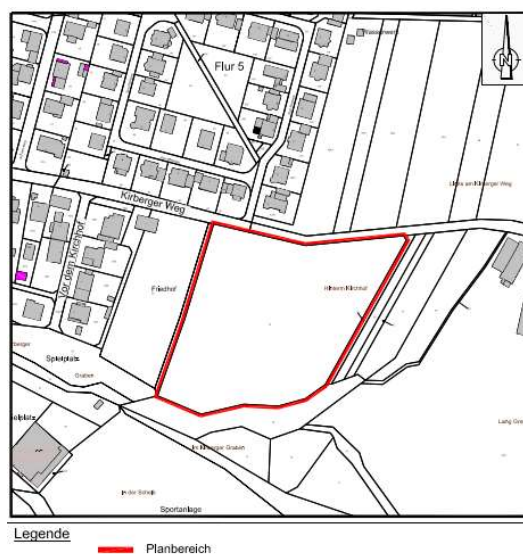
- dass die Entwürfe der Bauleitpläne mit Begründung und den, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB mindestens für die Dauer von 30 Tagen im Internet zu veröffentlichen sind sowie dass zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet

eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten zur Verfügung zu stellen sind.

- dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.
  - Es wird gemäß §§ 4a Abs. 6, 3 Abs. 2 S. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren dieser Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Kommune den Inhalt nicht kannte oder nicht hätte kennen müssen.
1. Plangebietsabgrenzung für den Bebauungsplan für den Bereich „Hinterm Kirchhof“, Ortsteil Heringen (ohne Maßstab). Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.

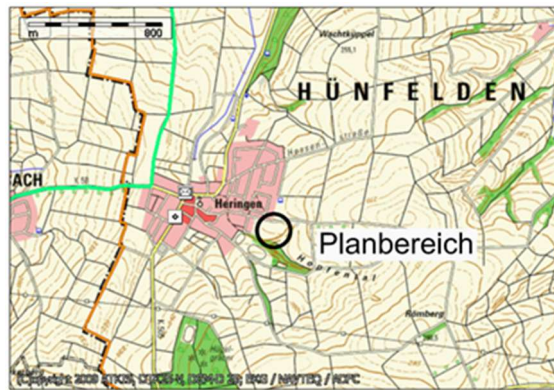


2. Plangebietsabgrenzung für die 39. Flächennutzungsplanänderung (ohne Maßstab). Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



3. Topographische Übersichtskarte (ohne Maßstab)

Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsbereiches.



Hünfelden, den 18.04.2024

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Hünfelden

Silvia Scheu-Menzer  
Bürgermeisterin