

Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Hünfelden

Aufstellung des Bebauungsplan „Diezer Weg“, im Ortsteil Mensfelden

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Hünfelden hat in ihrer Sitzung am 19.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Diezer Weg“, im Ortsteil Mensfelden beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 09.10.2023. bis 10.11.2023 statt.

Die Aufstellung des Bebauungsplan reagiert durch die Ausweisung von Bauflächen im Gemeindegebiet auf die positive Nachfrage zur Eigentumsbildung von ortsansässigen Bürgern. Vor dem Hintergrund eines derzeit vollständigen Mangels an, durch die Gemeinde veräußerbaren erschlossenen, Grundstücken soll der stetig steigenden Nachfrage in den einzelnen Ortsteilen Rechnung getragen werden. Es soll ein allgemeines Wohngebiet entwickelt werden, welches sich konfliktfrei an die bestehende angrenzende Bebauung einfügt und heutige Wohnwünsche berücksichtigt.

Der Geltungsbereich ist im rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Gemeinde Hünfelden (in Kraft gesetzt am 25.03.1994) als Wohnbaufläche bzw. untergeordnet als Mischbaufläche dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Der betroffenen Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb folgender Frist gegeben:

30.06.2025 bis einschl. 06.08.2025

(Dauer der Öffentlichkeitsbeteiligung: 38 Tage)

Die Planunterlagen mit Aussagen über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung (Entwurf des Bebauungsplanes) sind innerhalb der Veröffentlichungsfrist, sowie die amtliche Bekanntmachung vom Tag ihres Erscheinens bis Ende der Beteiligungsfrist, unter den nachgenannten Links im Internet digital einsehbar:

[Bauleitplanung | Gemeinde Hünfelden](#)

[**https://bauleitplanung.hessen.de**](https://bauleitplanung.hessen.de) (zentrales Internetportal für die Bauleitplanung Hessen)

Zusätzlich liegen die Unterlagen in Papierform in der Gemeindeverwaltung Hünfelden, Le Thillay-Platz, 65597 Hünfelden-Kirberg, zu jedermanns Einsichtnahme und Unterrichtung öffentlich aus (leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit).

Dienststunden der Gemeindeverwaltung:

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

Es besteht prinzipiell an allen Werktagen in den Dienstzeiten die Möglichkeit zur telefonischen Termin-Vereinbarung, um im Rahmen der Auslegung die Planunterlagen stets zur Einsicht zur Verfügung zu stellen.

Kontaktdaten:

- Patrizia Kremer Telefon: 06438/838-307 E-Mail: patricia.kremer@huenfelden.de
- Alexander Schmidt Telefon: 06438/838-301 E-Mail: alexander.schmidt@huenfelden.de

Während der genannten Auslegungsfrist wird der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 2 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB.

Es wird gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 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 in der Gemeindeverwaltung (s.o.).

Über die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen, Hinweise und Anregungen wird die Gemeindevertretung der Gemeinde nach Prüfung entscheiden. Das Ergebnis ist gem. den Vorgaben des § 3 Abs. 2 BauGB mitzuteilen bzw. kann gem. § 3 Abs. 2 Satz 7 BauGB während der Dienststunden im Bauamt der Kommune eingesehen werden.

Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden in der Zeit vom 23.06.2025 bis einschließlich 25.07.2025 beteiligt.

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

Die Lage des Plangebietes sowie die Angabe der umfassten Flurstücke kann der Anlage 1 entnommen werden.

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

- Plankarte Nr. 1 mit Planzeichnung und textlichen Festsetzungen (Bebauungsplan)
- Plankarte Nr. 2 (Bestandsplan;)
- Begründung und Umweltbericht
- Rückläufe umweltbezogener abwägungsrelevanter Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange: siehe nachfolgend
- Rückläufe privater umweltbezogener Stellungnahmen
- Gutachten: Faunistische Untersuchung, erstellt durch Plan Ö GmbH im November 2024
Hydrotechnischer Kurzbericht, erstellt durch Hydrosoft Ingenieure GbR im Juni 2020

Umweltbezogene Informationen sind in den nachfolgend genannten Stellungnahmen zu folgenden Umweltbelangen und Themenfeldern vorhanden. Die Aufzählung beinhaltet Schreiben zum Bebauungsplan. Aufgeführt sind unter den jeweiligen Themenkomplexen die Hinweisgeber und ihre Themen:

- Fläche / Boden / Landschaft / Land- und Forstwirtschaft
 - Schreiben des Amt für Bodenmanagement: Zur Bodenordnung bestehen keine Bedenken. Die Flurstücksaufzählung wurde angepasst.
 - Schreiben des RP Gießen: Forstwirtschaft: nicht betroffen; Landwirtschaft: Hinweis auf landwirtschaftlich genutzte Fläche, hier Dauergrünland mit hoher Grünlandzahl.
 - Schreiben des Kreisausschuss Limburg-Weilburg Landwirtschaft: Hinweis auf landwirtschaftlich genutzte Fläche, hier Dauergrünland mit hoher Grünlandzahl.
- Kulturgüter / sonstige Sachgüter / Gesundheit
 - Schreiben des Landesamt für Denkmalpflege: Bodendenkmalpflege: nicht betroffen
- Immissionen / Emissionen
 - Schreiben des RP Gießen: Immissionsschutz: nicht betroffen.
- Flora / Fauna / Artenschutz / Naturschutz
 - Schreiben Kreisausschuss Limburg-Weilburg Naturschutz: Hinweise zu Avifauna und Kompensation.
 - Schreiben des RP Gießen: Naturschutz: Schutzgebiete nicht betroffen.
- Wasserwirtschaft / Abwasser / Altlasten
 - Schreiben Kreisausschuss Limburg-Weilburg Wasser-Boden-Immissionsschutz: keine Belange betroffen.
 - Schreiben des RP Gießen:
 - Grundwasser/Wasserversorgung: nicht betroffen.
 - Hochwasserschutz: Verweis auf Starkregen-Hinweiskarte; Oberflächengewässer nicht betroffen.
 - kommunales Abwasser: Hinweise zu Versickerungsmöglichkeit, Mischwasserentlastung i.V. mit hydraulischen Nachweisen
 - Altlasten, Bodenschutz u.a.: nachsorgender Bodenschutz: nicht betroffen; vorsorgender Bodenschutz: Hinweise zum Versiegelungsgrad und den vorhandenen Bodenfunktionen sowie zu schutzgutbezogener Kompensation
- Übergeordnete Planungen

- Schreiben des RP Gießen: hinsichtlich des Bedarfs von Bauflächen (Nachverdichtung) und der Festlegungen des Regionalplans Mittelhessen 2010 (RPM 2010). Hier: *Vorranggebiet Siedlung Bestand und Vorranggebiet für die Landwirtschaft*; Hinweise zu vertiefenden Begründungsanforderungen.
- Bergaufsicht:
 - Schreiben des RP Gießen: Bergamt: Hinweis auf bergbauliche Untersuchungsarbeiten ohne Information auf Art und örtliche Lage.
- Abfallwirtschaft:
 - Schreiben des RP Gießen: Belang nicht betroffen, Hinweis auf Merkblätter, Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung.
- Eingaben von Privat:
 - Hinweise zu Gehölzen und weiteren Grünstrukturen.
 - Hinweise zu Klimazielen und Grundwasserschutz
 - Hinweise zu Fauna.

Die Begründung enthält u.a. Angaben zu:

- Standortwahl / Siedlungsentwicklung und Städtebaulichem Konzept und Grünordnung.
- Immissionsschutzrechtlichen Fragestellungen und verkehrstechnischer Erschließung, allgemeiner Verkehrsbelange.
- Wasserwirtschaftlicher Belange und Altlasten und Altstandorten.
- Ver- und Entsorgung sowie Belangen des Bergbaus und zu Archäologischen Belangen und Denkmalschutz.

Der Umweltbericht mit Angaben gem. Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 BauGB und den §§ 2a und 4c BauGB enthält eine Einleitung, eine Beschreibung und Bewertung von Umweltauswirkungen, sowie eine Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren, der geplanten Überwachungsmaßnahmen eine allgemein verständliche Zusammenfassung sowie eine Referenzliste der herangezogenen Quellen.

Im Einzelnen Aussagen zu:

- Bedarf an Grund und Boden sowie natürliche Grundlagen und deren Leistungsfähigkeit/Funktion im Landschaftshaushalt.
- Betrachtung der Schutzgüter: Geologie, Boden, Fläche; Klima; Wasserhaushalt; Flora und Fauna; Landschaft; Mensch; Kultur- und Sachgüter; deren Umweltauswirkungen sowie Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen und Prognosen.
- Planungsalternativen und Monitoring.

Hinweise: Es wird darauf hingewiesen, dass

- gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB die Entwürfe der Bauleitpläne mit der Begründung und den nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, oder bei Vorliegen eines wichtigen Grundes für die Dauer einer angemessenen längeren Frist im Internet zu veröffentlichen sind,
- gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB eine oder mehrere andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten, etwa durch öffentlich zugängliche Lesegeräte oder durch eine öffentliche Auslegung der in § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB genannten Unterlagen zur Verfügung zu stellen sind,
- gemäß § 3 Abs. 3 BauGB bei Flächennutzungsplänen ergänzend zu dem Hinweis nach § 3 Abs. 2 Satz 4 zweiter Halbsatz BauGB darauf hinzuweisen ist, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können,
- gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 5 BauGB Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Informationen zur Datenverarbeitung in der Bauleitplanung gemäß Artikel 13 und Artikel 15 der Datenschutzgrundverordnung (DS-GVO):

Im Rahmen der Abgabe verarbeitet die Kommune personenbezogene Daten nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 Nr. e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) zur Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt und im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit.

Im Rahmen einer Stellungnahme zu Bauleitplanverfahren werden persönliche Daten mit vollständigem Namen, Anschrift, Telefonnummer und E-Mailadresse benötigt, um den Umfang der persönlichen Betroffenheit oder das sonstige Interesse hinsichtlich des Bauleitplanverfahrens beurteilen zu können.

Alle Daten werden zur Bearbeitung der Stellungnahme verwendet. Zudem werden persönlichen Daten verwendet, um nach Abschluss der Beteiligung der Öffentlichkeit (nach § 3 Absatz 1 Baugesetzbuch und § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch) während eines Bauleitplanverfahrens, die Stellungnehmer über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme und deren Berücksichtigung zu informieren.

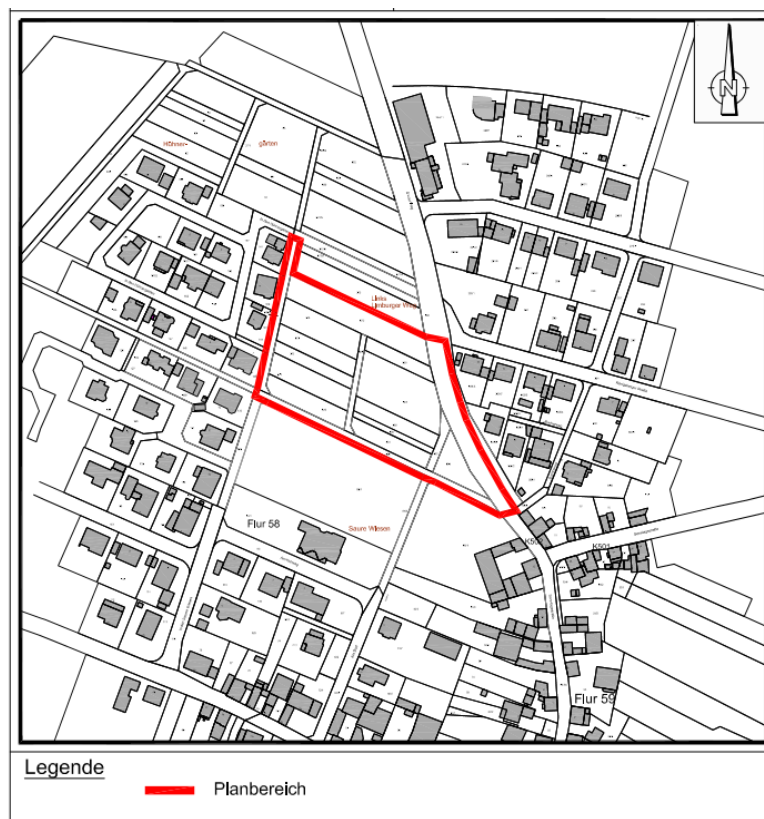
Aufgrund der gesetzlich vorgeschriebenen beziehungsweise zugelassenen oder durch Ihre Einwilligung legitimierten Datenerhebung ist die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten rechtmäßig.

Sofern die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind, haben betroffene Personen gem. Art. 15 Datenschutz-Grundverordnung das Recht eine Auskunft über die sie betreffenden verarbeiteten Daten einzuholen und das Recht auf Berichtigung, Löschung und Einschränkung der Datenverarbeitung zu, sowie das Recht, Widerspruch gegen die Verarbeitung der personenbezogenen Daten einzulegen, bzw. die Einwilligung zur Datenverarbeitung zu widerrufen oder die Datenübertragung zu fordern. Sollte eine betroffene Person der Meinung sein, dass ein datenschutzrechtlicher Verstoß vorliegt, besteht das Recht auf Beschwerde bei der zuständigen Aufsichtsbehörde.

ANLAGE 1:

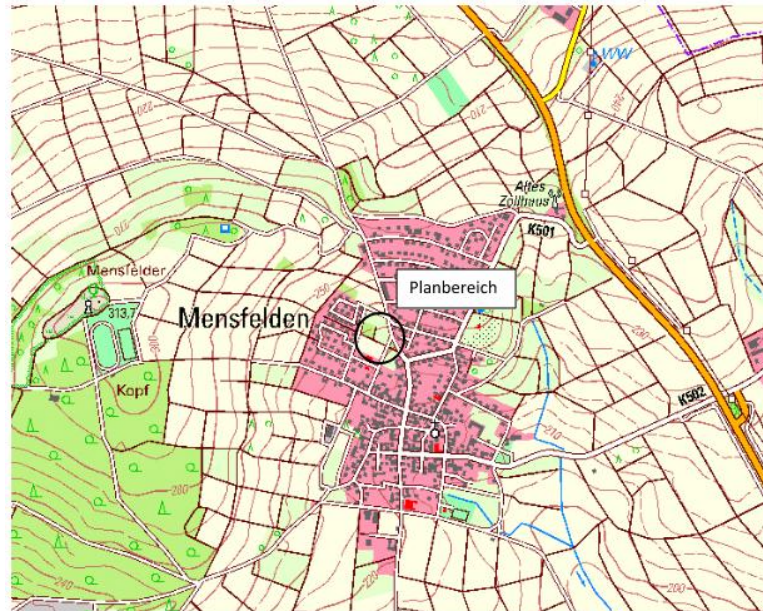
1. Plangebietsabgrenzung für den Bebauungsplan „Diezer Weg“, Ortsteil Nauheim (ohne Maßstab). Die Lage der Abgrenzung hat keine Rechtsverbindlichkeit und kennzeichnet nur die Lage des Planungsgebietes.

Folgende Flurstücke sind durch die Planung umfasst: Flur 47, Flurstücke Nr. 375; 374; 373; 372; 371; 370; 369; 368; 367; 366; 365; 364; 363; 362; 361; 360 tlw. (Diezer Weg); 383/1 tlw.



2. Topographische Übersichtskarte (ohne Maßstab)

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



Hünfelden, den 10.06.2025

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Hünfelden
Silvia Scheu-Menzer
Bürgermeisterin