

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Einhausen;
9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Die Alte Heckenteilung, Im Kahlbühl, Im Knippel, Die fünfzehn Morgen, Die Schafflöser beim kleinen Wehr“ in Einhausen**

hier: Bekanntmachung der förmlichen öffentlichen Beteiligung der Entwurfsplanung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Einhausen hat in ihrer Sitzung am 19.07.2022 zur Schaffung der bauleitplanerischen Voraussetzungen für eine weitergehende Nutzung und Bebaubarkeit der Gewerbe- und Industrieflächen innerhalb des Bebauungspangeltungsbereichs beschlossen, die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Die Alte Heckenteilung, Im Kahlbühl, Im Knippel, Die fünfzehn Morgen, Die Schafflöser beim kleinen Wehr“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufzustellen. Dieser Aufstellungsbeschluss wurde bereits gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.07.2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 befindet sich nordöstlich der Ortsmitte Einhausen und liegt zwischen der Industriestraße (K 65) und der Autobahn A 67 im Bereich Robert-Bosch-Straße. Er umfasst konkret folgende Grundstücke: Gemarkung Großhausen, Flur 11, Flurstücke Nr. 402/6, Nr. 403/5, Nr. 403/6, Nr. 411/8, Nr. 411/19, Nr. 411/20, Nr. 411/22, Nr. 411/24, Nr. 412/7, Nr. 412/8, Nr. 412/9, Nr. 415/8, Nr. 415/10, Nr. 416/15, Nr. 416/18 (teilweise) und Nr. 466/79 (teilweise). Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von ca. 5,62 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Es wird hiermit bekannt gemacht, dass die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Die Alte Heckenteilung, Im Kahlbühl, Im Knippel, Die fünfzehn Morgen, Die Schafflöser beim kleinen Wehr“ in Einhausen in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Einhausen am 01.04.2025 zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen wurde.

Es wird dazu bekannt gegeben, dass die Entwurfsplanung zur 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Die Alte Heckenteilung, Im Kahlbühl, Im Knippel, Die fünfzehn Morgen, Die Schafflöser beim kleinen Wehr“ in Einhausen, bestehend aus der Planzeichnung mit den textlichen Festsetzungen (planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 BauGB i. V. m. der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und bauordnungsrechtliche Festsetzungen (örtliche Bauvorschriften) nach § 91 Hessischer Bauordnung (HBO)) sowie der Begründung mitsamt den in der Begründung genannten Anlagen (Anlage 1: Erläuterung der Umweltbelange, Anlage 2: Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen (Realer Bestand), Anlage 3: Bestandsplan der Nutzungs- und Biotoptypen (Fiktiver Bestand), Anlage 4: Entwicklungsplan der Nutzungs- und Biotoptypen, Anlage 5: Excel-Tabelle zur Biotopbilanz nach Kompensationsverordnung sowie Anlage 6: Stellungnahme zu den textlichen Festsetzungen zum Artenschutz), in der Zeit

von Montag, den 29.09.2025 bis einschließlich Freitag, den 31.10.2025

auf der Internetseite der Gemeinde Einhausen unter <https://www.einhausen.de> → Planen & Bauen → Bebauungspläne → Bauleitpläne im Aufstellungsverfahren (Link: <https://www.einhausen.de/planen-bauen/bebauungsplaene/bauleitplaene-im-aufstellungsverfahren>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/3rR3y9AbKW54qr2>) im PDF zur Einsicht bereitgehalten. Auf die vorgenannte Internetseite der Gemeinde Einhausen wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Einhausen unter <https://www.einhausen.de> → Planen & Bauen → Bebauungspläne → Bauleitpläne im Aufstellungsverfahren (Link: <https://www.einhausen.de/planen-bauen/bebauungsplaene/bauleitplaene-im-aufstellungsverfahren>) zur Einsicht bereitgehalten.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Entwurfsunterlagen zum Bebauungsplan während des oben genannten Zeitraumes im Bürgerbüro des Rathauses Einhausen, Marktplatz 5 in 64683 Einhausen, zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt, um der Öffentlichkeit noch eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zu den vorgenannten Unterlagen zur Verfügung zu stellen.

Die Einsichtnahme im Bürgerbüro ist während der nachfolgenden Öffnungszeiten ohne vorherige Anmeldung oder außerhalb dieser Zeiten nach telefonischer Terminvereinbarung unter (06251) 9602-400 möglich:

Montag und Dienstag von 8:00 bis 16:00 Uhr,
Mittwochs nur nach Terminvereinbarung,
Donnerstag von 7:00 bis 19:00 Uhr,
Freitag von 8:00 bis 12:00 Uhr,
jeden 1. und 2. Samstag im Monat von 8:00 bis 12:00 Uhr.

Die Öffentlichkeit wird durch die Veröffentlichung der Entwurfsplanung im Internet und die parallele öffentliche Auslegung dieser Entwurfsplanung im Bürgerbüro der Gemeinde Einhausen gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt.

Es wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB bekannt gemacht, dass die 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Die Alte Heckenteilung, Im Kahlbühl, Im Knippel,

Die fünfzehn Morgen, Die Schafflöser beim kleinen Wehr“ im beschleunigten Verfahren und daher ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Weiterhin wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 BauGB hiermit bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit im Rahmen der öffentlichen Auslegung bei der Gemeindeverwaltung Einhausen, Bau- und Grundstücksabteilung, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann. Die Öffentlichkeit kann sich während der Dauer der Veröffentlichungsfrist, d.h. innerhalb des oben genannten Zeitraumes zur Planung äußern und Stellungnahmen abgeben. Stellungnahmen sollen dabei nach Möglichkeit elektronisch an die Bau- und Grundstücksabteilung der Gemeinde Einhausen (E-Mail-Adresse: bauabteilung@einhausen.de) übermittelt werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Stellungnahmen schriftlich beim Gemeindevorstand der Gemeinde Einhausen, Marktplatz 5 in 64683 Einhausen oder im Rahmen einer Einsichtnahme zur Niederschrift abzugeben. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Weiterhin wird gemäß § 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Einhausen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass Dritte (Privatpersonen) mit der Abgabe einer Stellungnahme der Verarbeitung ihrer angegebenen Daten, wie z.B. Name, Anschrift, Telefonnummer, E-Mail-Adresse etc. zustimmen. Gemäß Artikel 6 Abs. 1c und Abs. 1e der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) werden die Daten im Rahmen des Bauleitplanverfahrens für die gesetzlich bestimmten Dokumentationspflichten und für die Informationspflichten der betroffenen Personen gegenüber genutzt. Auf die weitergehenden Informationen zur Datenverarbeitung im Bauleitplanverfahren gemäß DSGVO auf der Internetseite der Gemeinde Einhausen unter <https://www.einhausen.de> → Planen & Bauen → Bebauungspläne → Bauleitpläne im Aufstellungsverfahren (Link: <https://www.einhausen.de/planen-bauen/bebauungsplaene/bauleitplaene-im-aufstellungsverfahren>) wird hingewiesen.



Geltungsbereich der 9. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Die Alte Heckenteilung, Im Kahlbühl, Im Knippel, Die fünfzehn Morgen, Die Schafflöser beim kleinen Wehr“ in Einhausen (unmaßstäblich)

Die Gemeinde Einhausen hat die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gemäß § 4 b BauGB auf die SCHWEIGER + SCHOLZ Ingenieurpartnerschaft mbB in Bensheim übertragen. Das Ingenieurbüro fungiert hierbei als Verwaltungshelfer ohne Entscheidungsbefugnis.

Einhausen, den 10.09.2025

**Für den Gemeindevorstand
der Gemeinde Einhausen
gez. Helmut Glanzner, Bürgermeister**