

**Betr.: Bauleitplanung der Gemeinde Einhausen;  
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Im Knippel“ in Einhausen  
hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses sowie der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit an der Entwurfsplanung**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Einhausen hat in ihrer Sitzung am 02.07.2024 zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine maßvolle Nachverdichtung am nördlichen und östlichen Rand des Baugebietes „Im Knippel“ sowie zur Optimierung der Nutzungsmöglichkeiten der Grundstücke am Nordrand beschlossen, die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Im Knippel“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Dieser Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung überplant die nördlichen und östlichen Randbereiche des Baugebietes „Im Knippel“ mit den angrenzenden Verkehrsflächen. Das Plangebiet liegt südlich der Carl-Benz-Straße sowie zwischen der Industriestraße (K 65) im Osten und Teilflächen der Straßen „An der Renngasse“, „Die alte Heckenteilung“ und „Die fünfzehn Morgen“ im Westen. Der Planbereich umfasst konkret folgende Grundstücke in der Flur 1 der Gemarkung Groß-Hausen: Flurstücke Nr. 378/5, Nr. 378/7 (teilweise), Nr. 416/18 (teilweise), Nr. 446/17 (teilweise), Nr. 457/23 (teilweise), Nr. 473/6 (teilweise), Nr. 507/50 (teilweise), Nr. 794 (teilweise), Nr. 800 (teilweise), Nr. 801 (teilweise), Nr. 802, Nr. 803/1, Nr. 803/2, Nr. 804, Nr. 908, Nr. 913/1, Nr. 914/1, Nr. 915/1 und Nr. 922/1. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 3,17 ha. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der beigefügten Plandarstellung durch gestrichelte Umrandung gekennzeichnet.

Gleichzeitig wird bekannt gemacht, dass die 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Im Knippel“ ebenfalls in der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Einhausen am 02.07.2024 als Entwurf zur Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 2 BauGB in Verbindung mit (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.

Dazu werden die Entwurfsunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Im Knippel“, 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 mit Anlagen (Anlage 1: Artenschutzprüfung gemäß § 44 Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG); Anlage 2: Schalltechnische Untersuchung), in der Zeit

**von Montag, den 22.07.2024 bis einschließlich Freitag, den 30.08.2024**

auf der Internetseite der Gemeinde Einhausen unter <https://www.einhausen.de> → Planen & Bauen → Bauleitpläne im Aufstellungsverfahren (Link: <https://www.einhausen.de/planen-bauen/bauleitplaene-im-aufstellungsverfahren>) sowie in einer Cloud (Link: <https://magentacloud.de/s/woekP5yRJ6goPop>) im PDF-Format zur Einsicht bereitgehalten. Der Inhalt dieser Bekanntmachung wird ebenfalls auf der Internetseite der Gemeinde Einhausen unter vorgenanntem Link zur Einsicht bereitgehalten. Auf der Internetseite der Gemeinde Einhausen mit den veröffentlichten Unterlagen und dem Inhalt der Bekanntmachung wird auch im Zentralen Internetportal für Bauleitplanungen in Hessen (Link: <https://bauleitplanung.hessen.de>) verwiesen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Entwurfsunterlagen zur Bebauungsplanänderung 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 zur Bebauungsplanänderung im Internet und die parallele öffentliche Auslegung dieser Unterlagen im Bürgerbüro der Gemeinde Einhausen gemäß § 13a Abs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB förmlich an der Planung beteiligt.

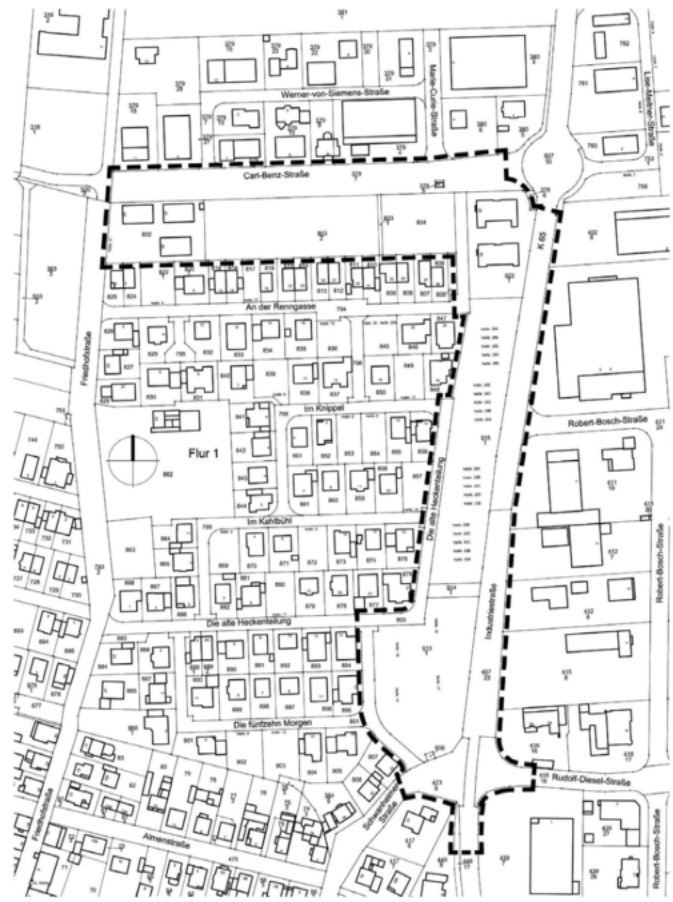
Folgende DIN-Normen sowie sonstige Regelwerke bzw. Broschüren, die den Inhalt von Festsetzungen der Bebauungsplanänderung konkretisieren und hierdurch die Zulässigkeit eines Vorhabens planungsrechtlich beeinflussen, können ebenfalls bei der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Einhausen während der genannten Öffnungszeiten eingesehen werden:

- DIN 4109-1:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 1: Mindestanforderungen)
- DIN 4109-2:2018-01 (Schallschutz im Hochbau - Teil 2: Rechnerische Nachweise der Erfüllung der Anforderungen)
- DIN 18040-2:2011-09 (Barrierefreies Bauen - Planungsgrundlagen - Teil 2: Wohnungen)
- Broschüre „Vogelfreundliches Bauen mit Glas und Licht“; Autoren: Martin Rössler, Wilfried Doppler, Roman Furrer, Heiko Haupt, Hans Schmid, Anne Schneider, Klemens Steiof und Claudia Wegworth; Herausgeberin: Schweizerische Vogelwarte Sempach; Aktuelle Ausgabe: 3., überarbeitete Auflage, 2022

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: [baubteilung@einhausen.de](mailto:baubteilung@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. 5 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 Informationspflicht den betroffenen Personen gegenüber genutzt. Auf die weitergehenden Informationen zur Datenverarbeitung in Bauleitplanverfahren gemäß DSGVO auf der Internetseite der Gemeinde Einhausen unter <https://www.einhausen.de> → Planen & Bauen → Bauleitpläne im Aufstellungsverfahren (Link: <https://www.einhausen.de/planen-bauen/bauleitplaene-im-aufstellungsverfahren>) wird hingewiesen.



Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 34 „Im Knippel“ in Einhausen (unmaßstäblich)

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

Einhausen, den 10.07.2024

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