Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Alsbach-Hähnlein

Bauleitplanung der Gemeinde Alsbach-Hähnlein, Ortsteil Hähnlein
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördlich der Alten Schule“

Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und
Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB
Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 12 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Alsbach-Hähnlein hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 11.11.2025 den Beschluss zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nördlich der Alten Schule“ gefasst und den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Stand 08. Oktober 2025 gebilligt. Planziel des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nördlich der Alten Schule“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Innenentwicklung und Nachverdichtung im Innenbereich mit konkretem Vorhabenbezug und Schwerpunkt Wohnen durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes im Sinne des § 4 BauNVO. Der besonderen Berücksichtigung bei der Planung bedürfen die Belange des Ortsbildes und des Denkmalschutzes sowie der Erschließung insbesondere der im rückwärtigen Bereich vorgesehenen Bebauung. Im Plangebiet sind nur solche Vorhaben zulässig, zu denen sich die Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichten. Änderungen des Durchführungsvertrages oder der Abschluss eines neuen Durchführungsvertrages sind zulässig. (§ 9 Abs. 2 BauGB). Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB in Verbindung mit § 12 BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst konkret folgende Grundstücke:
-Gemarkung Hähnlein, Flur 1, Flurstücke 23/2 und 22/3.
Im Umgriff des Bebauungsplans liegt eine Fläche von rund 0,27 ha; der Geltungsbereich ist der beigefügten Plandarstellung zu entnehmen.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Alsbach-Hähnlein stellt Gemischte Bauflächen - Bestand dar, dies kann – sofern erforderlich - bei einem Verfahren nach § 13a BauGB im Wege der Berichtigung angepasst werden. Es ist jedoch davon auszugehen, dass der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden kann.

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung ist in der Zeit von

Freitag, dem 28.11.2025 – einschl. Sonntag, dem 04.01.2026

im Internet auf der Homepage der Gemeinde Alsbach-Hähnlein unter www.alsbach-haehnlein.de unter der Rubrik:
Startseite > Rathaus & Service > Steuern & Satzungen > Satzungen der Gemeinde (https://www.alsbach-haehnlein.de/satzungen/) und unter www.plan-es.com, Button „Beteiligungsverfahren“, sowie über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (https://bauleitplanung.hessen.de) eingestellt und veröffent-licht.

Ergänzend zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unter-lagen in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Alsbach-Hähnlein, Bickenbacher Straße 6, 64665 Alsbach-Hähnlein, Zimmer-Nr. 10, während der nachfolgend aufgeführten Dienststunden, und zwar

montags	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr,
dienstags	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr,
mittwochs	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr,
donnerstags	7:30 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:00 Uhr bis 18:00 Uhr,
freitags	geschlossen

Zusätzlich wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken.

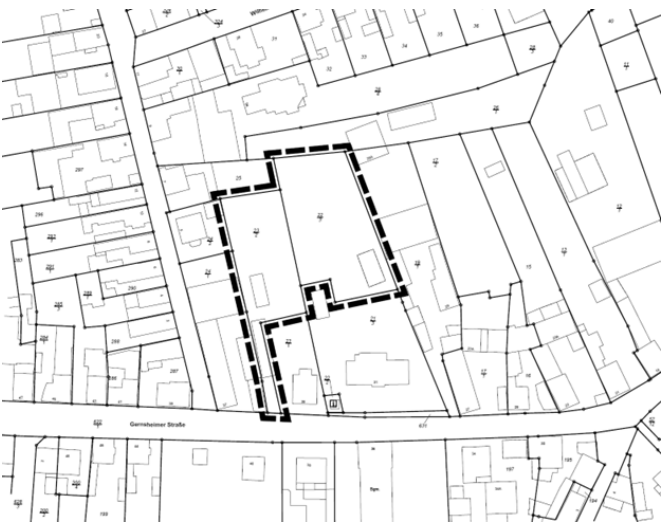
Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Anregungen zu den Planungen elektronisch übermittelt, bei Bedarf aber auch auf anderem Wege, etwa schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden. Gerne können diese auch an die folgende E-Mail-Adresse: beteiligungsverfahren@plan-es.com gesendet werden. Die Stellungnahmen werden nur im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung und Abwägung innerhalb des Planverfahrens verwendet.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (§ 4a Abs. 5 BauGB).

Informationspflicht zum Umgang mit den personenbezogenen Daten: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 Baugesetzbuch in Verbindung mit Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung und Hessisches Datenschutz- und Informationsfreiheitsgesetz. Weitere Informationen zum Datenschutz finden Sie auf unserer Homepage unter: https://www.alsbach-haehnlein.de/satzungen/. Die Angabe Ihrer personenbezogenen Daten, Anschrift und E-Mail-Adresse dient der weiteren Kommunikation. Geben Sie Ihre Stellungnahmen ohne Absenderangaben ab, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird verzichtet. Im beschleunigten Verfahren gelten nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der Durchführung eines Monitorings nach § 4c BauGB abgesehen.

Bauleitplanung der Gemeinde Alsbach-Hähnlein, Ortsteil Hähnlein
Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nördlich der Alten Schule“
hier: Räumlicher Geltungsbereich



genordet, ohne Maßstab

Es wird darauf hingewiesen, dass nach § 4b BauGB das Planungsbüro PlanES, Elisabeth Schade, 35392 Gießen mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt worden ist.

Alsbach-Hähnlein, den 21.11.2025

Für den Gemeindevorstand der
Gemeinde Alsbach-Hähnlein
gez. Sebastian Bubenzer, Bürgermeister