

## **Bauleitplanung der Gemeinde Gemünden (Felda), Ortsteile Burg-Gemünden und Nieder-Gemünden**

### **Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung Das Mühlfeld II Bebauungsplan Nr. 1.1 Der Galgenberg“ - 5. Änderung**

**(Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 BauGB)**

#### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB und der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Hs. 2 BauGB - Entwurfsopenlage**

(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Gemünden (Felda) hat am 26.02.2026 gemäß § 2 Abs.1 BauGB i.V.m. § 13 BauGB die 5. Änderung des Bebauungsplanes „1. Änderung und Erweiterung Das Mühlfeld II Bebauungsplan Nr. 1.1 Der Galgenberg“ in den Ortsteilen Burg-Gemünden und Nieder-Gemünden im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

(2) Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung liegt zwischen den Ortsteilen Burg-Gemünden und Nieder-Gemünden westlich der Ohmstraße / Feldastraße (L 3146). Der räumliche Geltungsbereich teilt sich in einen Teilbereich Nord und einen Teilbereich Süd auf und ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen. Der Teilbereich Nord umfasst die Flurstücke 69/1 tlw. und 74/1tlw. in der Flur 13, Gemarkung Nieder-Gemünden, das Flurstück 104/1 tlw. in der Flur 5, Gemarkung Burg-Gemünden und das Flurstück 70/1 tlw. in der Flur 7, Gemarkung Burg-Gemünden. Der Teilbereich Süd umfasst die Flurstücke 49/16tlw., 49/17, 50/2, 51/2tlw., 101/6tlw. und 103/1 in der Flur 5, Gemarkung Burg-Gemünden.

(3) Ziel der 5. Änderung des Bebauungsplans ist die Anpassung des geplanten Verlaufs des Entwässerungsgrabens, insbesondere seiner Lage bei der Querung des Gewerbegebiets. Darüber hinaus erfolgt die Herausnahme bisher als zum Erhalt festgesetzter Bäume innerhalb der Straßenparzelle, da diese im Zuge der Neugestaltung und Verlegung der Radwegführung entfallen. Die Grundzüge der Planung sind durch diese Änderung nicht betroffen, so dass das Verfahren im Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt werden kann.

(4) Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs.1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

(5) Gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit und Behörden gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen. Der Öffentlichkeit sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Hs. 2 und Nr. 3 Hs. 2 BauGB gegeben.

(6) Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4

BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Das vereinfachte Verfahren ist auch zulässig, da durch den Bebauungsplan kein Vorhaben vorbereitet wird, dass einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegt. Auch ein Störfallbetrieb im Sinne des § 50 Abs.1 Bundes-Immissionsschutzgesetz ist nicht von der Planung betroffen.

(7) In Ausführung des § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Hs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) werden die Planunterlagen des Bebauungsplanes (Plankarte und Begründung inklusive landschaftspflegerischem Fachbeitrag) in der Zeit vom

**30.04.2026 - 03.06.2026 einschließlich**

im Internet unter der Adresse <https://www.gemuenden-felda.de> (Aktuelles) veröffentlicht und können ebenfalls über das zentrale Internetportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/> eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Gemünden (Felda), Rathausgasse 6, OT Nieder-Gemünden, Bauverwaltung. Die Einsichtnahme ist während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung und nach Vereinbarung möglich.

Während der oben genannten Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, zum Beispiel schriftlich, in Textform oder zur Niederschrift, abgegeben werden können. Die elektronische Abgabe der Stellungnahmen ist zum Beispiel unter der E-Mail-Adresse [beteiligung@fischer-plan.de](mailto:beteiligung@fischer-plan.de) möglich.

(8) Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

(9) Gemäß § 4b BauGB ist das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Verfahrens nach BauGB beauftragt.

# Bauleitplanung der Gemeinde Gemünden (Felda), Ortsteile Burg-Gemünden und Nieder-Gemünden

## Bebauungsplan „1. Änderung und Erweiterung Das Mühlfeld II Bebauungsplan Nr. 1.1 Der Galgenberg“ - 5. Änderung

### Übersichtskarte

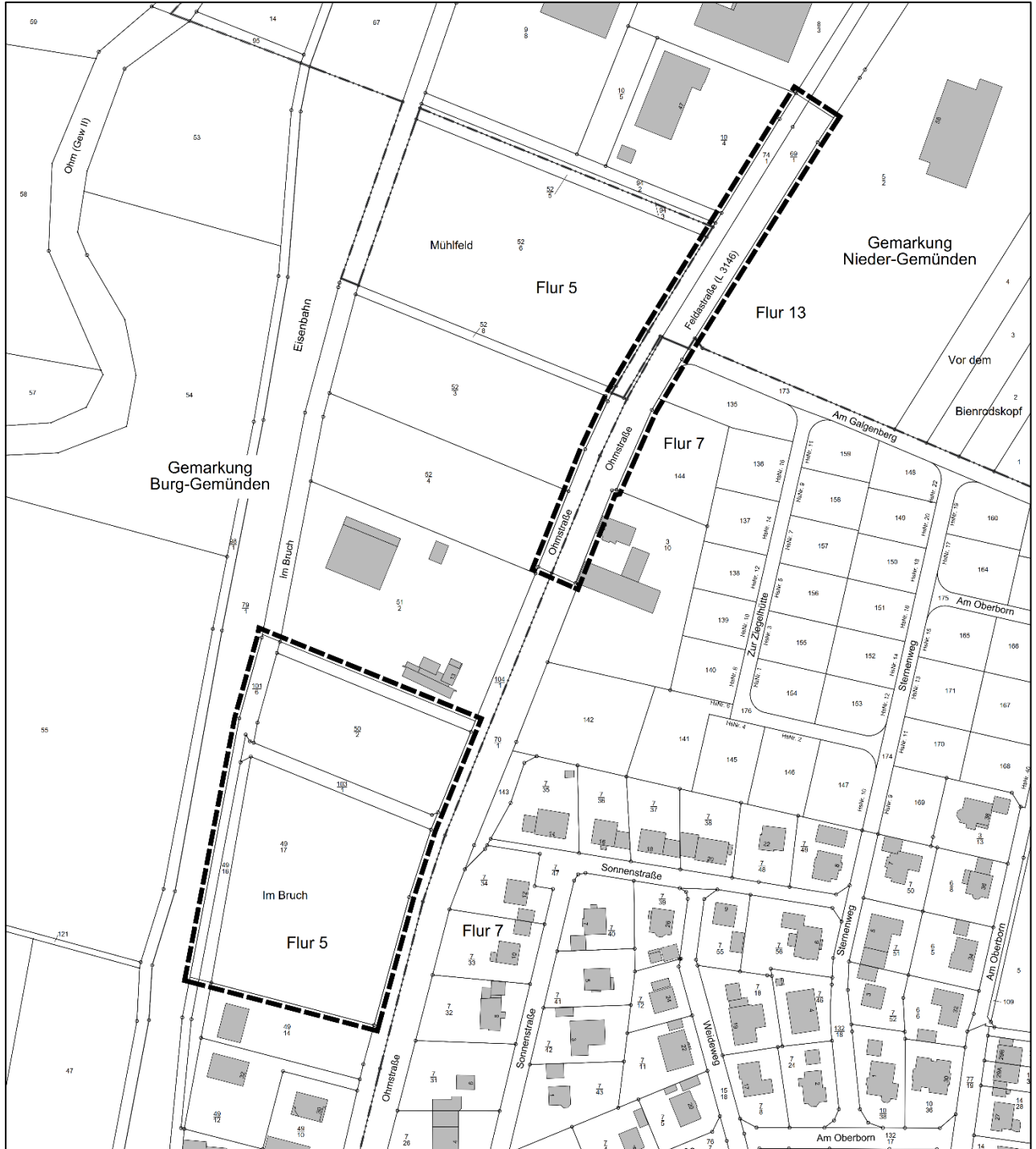


Abbildung genordet, ohne Maßstab