

## **Bauleitplanung der Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Hachborn**

### **Bebauungsplan Nr. 02 (Hachborner Straße) - 1.Änderung**

(Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB)

#### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB i.V.m. § 13 BauGB sowie und der Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 Hs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs.2 BauGB – Entwurfsoffenlage**

(1) Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ebsdorfergrund hat am 09.02.2026 gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 02 (Hachborner Straße) – 1.Änderung im Ortsteil Hachborn (Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB) beschlossen.

(2) Der räumliche Geltungsbereich befindet sich im Norden des Ortsteiles Hachborn an der *Hachborner Straße*. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der beiliegenden Übersichtskarte zu entnehmen und umfasst in der Flur 4 das Flurstück 49/1 (Gemarkung Hachborn).

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

(4) Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Umwandlung der bisher in einem Vorhabenbezogenen Bebauungsplan ausgewiesenen Nutzung eines Lebensmitteleinzelhandelsbetriebes in ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO. Die Firma Kahle Elektroinstallation e.K. beabsichtigt die Räume für eine gewerbliche Nutzung umzuwandeln, gleichzeitig werden die Baugrenzen großzügiger festgesetzt, um die bisher als Stellplätze ausgewiesenen Flächen einer Bebauung bzw. einer Lagerplatznutzung zukommen zu lassen. Insgesamt erfolgt eine Optimierung und Nachverdichtung des bereits planungsrechtlich erfassten und baulich geprägten Bereiches, so dass die Änderung gemäß § 13a BauGB vorgenommen werden kann.

(5) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 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 § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 Hs. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB gegeben.

(6) Gemäß § 13a Abs.2 Nr.1 BauGB i.V.m. § 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 beschleunigte 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. Auf eine Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB kann daher verzichtet werden, ein Ausgleichserfordernis ist nicht gegeben (§13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB).

(7) In Ausführung des § 3 Abs.2 BauGB (Beteiligung der Öffentlichkeit) werden die Planunterlagen des Bebauungsplanes (Plankarte und Begründung) in der Zeit vom

**04.05.2026 - 10.06.2026 einschließlich**

im Internet unter der Adresse [www.ebsdorfergrund.de](http://www.ebsdorfergrund.de) unter der Rubrik Bauen und Wohnen sowie über das zentrale Internetportal des Landes Hessen ([www.bauleitplanung.hessen.de](http://www.bauleitplanung.hessen.de)) eingestellt und können

eingesehen und heruntergeladen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt gemäß § 3 Abs.2 Satz 4 Nr.4 BauGB eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in der Gemeindeverwaltung Ebsdorfergrund, Dreihäuser Straße 17, FB Bauen, Planen, Umwelt und Energie, Zimmer 1, 35085 Ebsdorfergrund. Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Anregungen und Hinweise zur Planung während der Dienststunden oder nach Vereinbarung vorgebracht werden. Die Stellungnahmen können z.B. schriftlich, zu Protokoll oder per Email abgegeben werden.

(8) 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) oder unter [gemeinde@ebdorfergrund.de](mailto:gemeinde@ebdorfergrund.de) möglich.

(9) Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr.3 BauGB und § 4a Abs.6 BauGB wird für das Bebauungsplanverfahren darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

(10) Gemäß § 4b BauGB hat die Gemeinde Ebsdorfergrund das Planungsbüro Fischer aus 35435 Wettenberg mit der Durchführung des Verfahrens nach BauGB beauftragt.

## **Bauleitplanung der Gemeinde Ebsdorfergrund, Ortsteil Hachborn**

### **Bebauungsplan Nr. 02 (Hachborner Straße) – 1.Änderung**



Übersichtskarte des Geltungsbereiches, Ausschnitt genordet, ohne Maßstab  
Dreihäuser, 30.04.2026

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Ebsdorfergrund  
gez. Hanno Kern Bürgermeister