



PlanES – Alte Brauereihöfe - Leihgesterner Weg 37 - 35392 Gießen

«Name»

«Abteilung»

«Straße»

«Ort»

Ihr Schreiben

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

Frau Linne / Frau Braumann

01.04.2025

beteiligungsverfahren@plan-es.com

**Bauleitplanung der Gemeinde Wettenberg, Ortsteil Wißmar
Bebauungsplan Nr. 21 „Hinter der Wiese/In der Wiese“ 1. Änderung**

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 13a BauGB und
**Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB
i. V. m. § 13a BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Wettenberg hat in ihrer Sitzung am 11.07.2024 den Aufstellungsbeschluss zu dem o. g. Bebauungsplan gefasst. Planziel ist die Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Kindertagesstätte/Familienzentrum. Besonderer Berücksichtigung bei der Planbearbeitung bedürfen die Belange des Orts- und Landschaftsbildes, der Erschließung und des Arten- und Naturschutzes. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB. Im Umgriff des Bebauungsplans liegt eine Fläche von rund 0,72 ha; der Geltungsbereich ist der Anlage zu entnehmen.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Wettenberg (2004) stellt den Bereich überwiegend als Fläche für den Gemeinbedarf, Zweckbestimmung Feuerwehr dar. Die Flurstücke 103, der östliche Teil des Flurstücks 105/1 sowie das Flurstück 110 werden als Grünfläche ausgewiesen, die beiden letzteren zusätzlich überlagert mit "Flächen mit festgelegten Maßnahmen zur Kompensation von Eingriffen", ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan bedarf insofern einer Berichtigung, dies wird im Parallelverfahren erfolgen.

Unser Planungsbüro PlanES wurde mit der Durchführung des Verfahrens gemäß § 4b BauGB beauftragt. Die Planunterlagen können unter der Adresse www.wettenberg.de unter der Rubrik: Startseite > Aktuelles sowie unter www.plan-es.com, Button Beteiligungsverfahren eingesehen und heruntergeladen werden.



den werden. Sollten Sie den Internetzugang nicht nutzen können, werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Entwurf des o. g. Bebauungsplanes (sofern nicht beiliegend) umgehend zugesandt.

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

Montag, dem 14. April 2025 bis einschließlich Freitag, dem 23. Mai 2025

im Rathaus der Gemeinde Wettenberg, Sorguesplatz 2, 35435 Wettenberg, Zimmer 15 Bauamt - Fachbereich III Bauen & Planen, während der üblichen Dienststunden sowie in Ausnahmefällen nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist kann von jedermann Anregungen zu den Planungen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde 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.

Wir bitten Sie als Behörde oder Träger öffentlicher Belange um Zusendung Ihrer Stellungnahme an uns bis einschließlich

Freitag, den 16. Mai 2025.

Sollte innerhalb dieses Zeitraumes keine schriftliche Stellungnahme oder Nachricht von Ihnen eingehen, so gehen wir davon aus, dass Ihre Belange durch die vorgelegte Planung nicht berührt werden (gem. § 4a Abs. 6 BauGB).

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Linne

Anlagen / (sofern beigelegt)