

PlanES · Alte Brauereihöfe · Leihgesterner Weg 37 · 35392 Gießen

«Name»
«Abteilung»
«Straße»

«Ort»

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

Frau Linne / Frau Braumann 23.10.2023
beteiligungsverfahren@plan-es.com**Bauleitplanung der Gemeinde Wettenberg, Ortsteil Krofdorf-Gleiberg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 „Nördliche Wiesenstraße/Heggrabenstraße“****Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

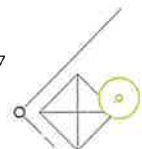
die Gemeindevertretung der Gemeinde Wettenberg hat in ihrer Sitzung am 15.09.2022 den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 46 „Nördliche Wiesenstraße“ gefasst. Planziel des rd. 0,71 ha umfassenden Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes i. S. d. § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Wohnbebauung im Bereich zwischen der Heggrabenstraße und der bestehenden Wohnbebauung am Nassauer Ring (Baugebiet Baumäcker) zum Zwecke der Nachverdichtung für Wohnbauflächen. Die erforderliche Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren.

Der Vorentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht lag gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom 13.02.2023 bis einschließlich 17.03.2023 aus. Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange erfolgte gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zeitgleich.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren vorgetragenen Stellungnahmen und Anregungen insbesondere zum Schallschutz, zur Erschließung und zur Kompensation haben Eingang in den Bebauungsplan-Entwurf gefunden.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wettenberg hat in ihrer Sitzung am 20.07.2023 den Entwurfs- und Offenlagebeschluss sowie den Beschluss zur Änderung der Bezeichnung des Bebauungsplanes zu „Nördliche Wiesenstraße/Heggrabenstraße“ gefasst.

Unser Planungsbüro PlanES wurde mit der Durchführung des Verfahrens gemäß § 4b BauGB beauftragt. Die Planunterlagen können unter der Adresse www.plan-es.com → Beteiligungsverfahren eingesehen und heruntergeladen werden. Sollten Sie den Internetzugang nicht nutzen können, werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes (sofern nicht beiliegend) umgehend zugesandt.

Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen06 41/87 73 634-0
01 51/54 70 48 19
www.plan-es.com
eschade@plan-es.comSt.-Nr.: 020 864 00943
Volksbank Mittelhessen, BIC VBMHDE5f
IBAN: DE42 5139 0000 0031 9806 07

Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit von

Montag, dem 30. Oktober 2023 bis einschließlich Freitag, dem 01. Dezember 2023

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.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB und den Umweltschutzgütern (Mensch und menschliche Gesundheit, Tier, Pflanzen, Boden, Fläche, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kulturgüter, sonstige Sachgüter, biologische Vielfalt, Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern) i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag (Stand 10/2023) sind folgende Unterlagen verfügbar, die umweltrelevante Informationen enthalten: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Kurzgutachten Entwässerung Heggraben, Immissionsberechnung der von einem Gewerbegebiet im Plangebiet verursachten Schallimmission sowie Berechnung von bestehenden Gewerbegebieten an der Bestandsbebauung (WA) verursachten Schallimmissionen, Archäologisch-geophysikalische Prospektion, Verkehrsuntersuchung und -bewertung sowie die im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen. Die Unterlagen ermöglichen insgesamt eine umfassende Bewertung.

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

01. Dezember 2023.

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).

Sofern Sie im Rahmen der frühzeitigen Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB Anregungen und Hinweise vorgebracht haben (Anschreiben vom 06.02.2023), liegt das Abwägungsergebnis der Sitzung der Gemeindevertretung der Gemeinde Wettenberg vom 20.07.2023 diesem Schreiben bei.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Linne
Anlagen / (sofern beigelegt)