

PlanES - Alte Brauereihöfe - Leihgesterner Weg 37 - 35392 Gießen

«Name»
«Abteilung»
«Straße»

«Ort»

Ihr Schreiben vom	Ihr Zeichen	Unser Zeichen	Datum
		Frau Linne / Frau Braumann beteiligungsverfahren@plan-es.com	23.05.2022

Bauleitplanung der Gemeinde Weilrod, Ortsteil Altweilnau Bebauungsplan „Neuerborn“ 1. Bauabschnitt - 1. Änderung

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und § 13 (2) Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) und
- **Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 und § 13 (2) Satz 3 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Bebauungsplan „Neuerborn“ 1. Bauabschnitt wurde am 29.10.2020 durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Weilrod als Satzung beschlossen und erlangte durch Bekanntmachung am 19.12.2020 seine Rechtskraft. Die hinsichtlich des Allgemeinen Wohngebietes WA 2 getroffene Festsetzung zur Zahl der zulässigen Wohneinheiten von vier bis sechs Wohneinheiten je Einzelhaus soll auf sechs bis 12 Wohneinheiten je Einzelhaus erhöht werden, um den aktuellen Entwicklungen am Wohnungsmarkt und im Bausektor und der Marktsituation gerecht werden zu können. Dies macht die Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Neuerborn“ 1. Bauabschnitt erforderlich.

Da die geplanten Änderungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Neuerborn“ 1. Bauabschnitt weder Außenwirkung entfalten noch die Grundsätze der Planung berühren, wird eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes „Neuerborn“ 1. Bauabschnitt auf der Grundlage des § 13 BauGB durchgeführt.

Unser Planungsbüro PlanES wurde mit der Durchführung des Verfahrens gemäß § 4b BauGB beauftragt. Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden der Inhalt der Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt. Sie können auf der Homepage der Gemeinde Weilrod unter www.weilrod.de, unter der Rubrik „Leben & Wohnen → Bauen → Bebauungspläne → Bebauungspläne“ und unter www.plan-es.com, Button „Beteiligungsverfahren“ eingesehen und heruntergeladen werden. Sollten Sie den Internetzugang nicht nutzen können, werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplans (sofern nicht beiliegend) umgehend zugesandt.

Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

06 41/87 73 634-0
01 51/54 70 48 19
www.plan-es.com
eschade@plan-es.com

Wir bitten Sie als Behörde oder Träger öffentlicher Belange bzw. von der Planung berührte Beteiligte um Zusendung Ihrer Stellungnahme an uns bis

Freitag, den 01.07.2022.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können (gem. § 4a Abs. 6 BauGB).

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Auf die frühzeitige Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde verzichtet. Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB findet in der Zeit vom 23.05.2022 bis einschließlich 01.07.2022 statt. Die Öffentlichkeit kann sich während der o.g. Entwurfsoffenlage in der Offenlagestelle über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb der o.g. Frist zur Planung äußern.

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.

Mit freundlichen Grüßen

Dipl.-Ing. (FH) Ivonne Linne

Anlagen

Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

06 41/87 73 634-0
01 51/54 70 48 19
www.plan-es.com
eschade@plan-es.com