

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	28.08.2024

**Bauleitplanung der Gemeinde Wettenberg, Ortsteil Krofdorf-Gleiberg
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 46 „Nördliche Wiesenstraße/Heggrabenstraße“**

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Gemeindevertretung der Gemeinde Wettenberg betreibt das o. g. Bauleitplanverfahren. Die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) wurde am 21.10.2023 ortsüblich im Amtsblatt für die Gemeinde Wettenberg bekannt gemacht. Sie fand vom 30.10.2023 bis einschließlich 01.12.2023 statt. Die benachbarten Kommunen und die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 23.10.2023 beteiligt (§ 4 Abs. 2 BauGB).

Während der Entwurfsoffenlage wurden zahlreiche Anregungen insbesondere die Themen Innenentwicklung, Immissionsschutz, Brandschutz und Entwässerungsplanung betreffend vorgetragen. Die Begründung wurde diesbezüglich nochmals konkretisiert bzw. u. a. zum Thema Starkregenvorsorge ergänzt. Die Entwässerungskonzeption wurde zur Überprüfung der Leistungsfähigkeit der geplanten Kanäle um eine Berechnung eines 50-jährigen Regenereignisses ergänzt. Dem Vorhaben- und Erschließungsplan wurde der Anschlussplan zur Entwässerung und weiterer Medien beigefügt, aus dem die konkrete Entwässerungsplanung hervorgeht.

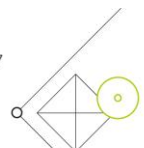
Zur Gewährleistung einer möglichst vollumfänglichen Unterrichtung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange wird der im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung grundsätzlich nicht mit auszulegende Durchführungsvertrag hier in Auszügen ergänzend ausgelegt; die Auszüge beschränken sich auf Vertragsinhalte, die nach Einschätzung der Gemeinde zur vollumfänglichen Erfassung und Bewertung des Planentwurfes erforderlich sind.

Im Ergebnis wird davon ausgegangen, dass mit der Vorlage ein Planstand erreicht ist, der zumindest seitens der Behörden konsensfähig ist. Auch die Anregungen aus der Öffentlichkeit wurden sorgsam betrachtet und angemessen in das Planwerk integriert.

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

St.-Nr.: 020 864 00943
Volksbank Mittelhessen, BIC VBMHDE5F
IBAN: DE42 5139 0000 0031 9806 07



Im Sinne der größtmöglichen Rechtssicherheit der Planung müssen diese Änderungen und neue Erkenntnisse nun auch formal in das Bauleitplanverfahren integriert werden.

Der 2. Entwurf umfasst im Wesentlichen folgende Änderungen bzw. Ergänzungen:

- Ergänzungen und Konkretisierungen zu den fehlenden Innenentwicklungsmöglichkeiten und den Bemühungen der Gemeinde Wettenberg zur Förderung der Innenentwicklung und Nachverdichtung,
- Darlegung der Abweichung von der Stellplatzsatzung bez. Längsparkern,
- Darlegung des Deckungsnachweises und Sicherstellung der Lösch- und Trinkwasserversorgung,
- Konkretisierung der Entwässerungsplanung und Starkregenvorsorge inkl. Plandarstellung im VEP, sowie
- Ergänzung der Ergebnisse zur archäologischen Voruntersuchung.

Zudem wurden einzelne Anregungen von Trägern öffentlicher Belange, die im Rahmen der Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangen sind, aufgenommen.

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange soll nach § 4a Abs. 3 BauGB nunmehr erneut Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben werden.

Es wird bestimmt, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB Stellungnahmen nur zu den geänderten und ergänzten Teilen abgegeben werden können. Die entsprechenden Passagen sind in den Planunterlagen kenntlich gemacht. Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme wird gemäß § 4a Abs. 3 Satz 3 aufgrund der bereits vorab erfolgten Abstimmungen mit den betroffenen Behörden angemessen verkürzt.

Unser Planungsbüro PlanES wurde mit der Durchführung des Verfahrens gemäß § 4b BauGB beauftragt. Die Planunterlagen können auf der Homepage der Gemeinde Wettenberg unter www.wettenberg.de unter der Rubrik: *Startseite > Aktuelles*, sowie unter www.plan-es.com unter der Rubrik *Beteiligungsverfahren* eingesehen und heruntergeladen werden. Sollten Sie den Internetzugang nicht nutzen können, werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum 2. Entwurf der o. g. Änderung des Flächennutzungsplanes (sofern nicht beiliegend) umgehend zugesandt.

Der 2. Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen lagen in der Zeit von

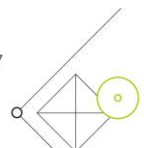
Montag, dem 12. August 2024 bis einschließlich Montag, dem 26. August 2024

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.

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

St.-Nr.: 020 864 00943
Volksbank Mittelhessen, BIC VBMHDE5F
IBAN: DE42 5139 0000 0031 9806 07



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 07/2024) 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, Abschlussberichte der Archäologisch-geophysikalische Prospektion und über die archäologische Voruntersuchung, 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

Mittwoch, dem 11. September 2024.

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 Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB Anregungen und Hinweise vorgebracht haben (Anschreiben vom 23.10.2023), erhalten Sie das Abwägungsergebnis der Gemeindevertretung der Gemeinde Wettenberg im Zusammenhang mit dem nach Durchführung der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) sowie § 4a Abs. 3 BauGB zu fassenden Satzungsbeschluss.

Mit freundlichen Grüßen

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

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

St.-Nr.: 020 864 00943
Volksbank Mittelhessen, BIC VBMHDE5f
IBAN: DE42 5139 0000 0031 9806 07

