

### Bauleitplanung der Gemeinde Wesertal

- a) Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 6 „Im Sauren Kampe II“, Ortsteil Oedelsheim
- b) 20. Änderung des Flächennutzungsplans der Gemeinde Wesertal

hier: Beteiligung der Öffentlichkeit am Verfahren gem. § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) durch Offenlegung der Planunterlagen

Nach Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wesertal am 14.05.2024 beschlossen, die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Offenlegung der geänderten Planunterlagen sowie die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB für die Aufstellung des Bebauungsplans (B-Plans) Nr. 6 „Im Sauren Kampe II“ sowie die 20. Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) der Gemeinde Wesertal im Ortsteil Oedelsheim durchzuführen. Diese Beschlüsse werden hiermit bekannt gemacht. Die Verfahren werden als zweistufige Beteiligungsverfahren mit Umweltbericht durchgeführt, der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren geändert.

Ziel der Aufstellung des B-Plans und der Änderung des FNPs ist die planungsrechtliche Vorbereitung eines neuen Wohngebietes am südöstlichen Ortsrand von Oedelsheim. Der derzeit weitgehend landwirtschaftlich genutzte Geltungsbereich soll dazu in „Wohnbauflächen“, „Straßenverkehrsflächen“, „Grünflächen“ und „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ geändert werden.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- Landschaftsrahmenplan Nordhessen mit grundsätzlichen Nutzungsanalysen, Maßnahmenempfehlungen und Entwicklungskonzepten zu Klima, Natur- und Artenschutz, Landschaftsstruktur etc.
- Aussagen des Geoportals Hessen zu „Schutzgebieten und Beschränkungen“ im betroffenen Planraum
- Erhebungen zu Schutzgebieten des Natur- und Landschaftsschutzes (NATUREG), Begehungen und Realnutzungskartierung
- Ermittlung und Bewertung von Bodenarten, Bodenfunktionen und ihrer Belange gem. einschlägiger Bestimmungen
- Stellungnahmen der Behörden zu den einzelnen Schutzgütern im Rahmen ihrer frühzeitigen Beteiligung gem. § 4 (1) BauGB

Die Entwürfe des B-Plans sowie der Änderung des FNPs bestehend aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen sowie die Begründungen mit Umweltbericht werden im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

#### 19. August 2024 bis einschließlich 20. September 2024

im Rathaus der Gemeinde Wesertal, Bauamt, Am Mühlbach 15 während der Dienststunden Mo. - Fr. von 8.30 h bis 12.00 h, Mo. + Di. von 13.30 h bis 15.00 h und Do. von 13.30 h bis 18.00 h zur Einsicht für jede/n öffentlich ausgelegt. Darüber hinaus sind diese Bekanntmachung sowie die Planunterlagen vor Beginn der Veröffentlichungsfrist auf dem Internetportal der Gemeinde Wesertal einzusehen unter: <https://www.gemeinde-wesertal.de/verwaltung/aktuelles/amtl-bekanntmachungen/>.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist besteht für jede/n die Möglichkeit, die ausliegenden Unterlagen im Internet bzw. im Bauamt der Gemeinde einzusehen und schriftlich oder zur Niederschrift Anregungen und Hinweise zu den Planentwürfen mitzuteilen. Eine vorherige telefonische Anmeldung der Einsichtnahme bei der Gemeinde Wesertal bzw. eine schriftliche Eingabe werden empfohlen. Die Einsendung schriftlicher Anregungen und Hinweise sind elektronisch an die Gemeinde unter [rathaus@gemeinde-wesertal.de](mailto:rathaus@gemeinde-wesertal.de) bzw. per Briefpost an das Bauamt der Gemeinde Wesertal, Am Mühlbach 15, 34399 Wesertal zu richten, der Eingang hat bis spätestens 20.09.2024 zu erfolgen. Über die Berücksichtigung der fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen entscheidet die Gemeindevertretung durch Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über die Aufstellung unberücksichtigt bleiben.

Die Lage der identischen Geltungsbereiche zur Aufstellung des B-Plans und Änderung des FNPs ist nachstehender Übersichtskarte zu entnehmen.

