

Rubrik: Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Wesertal (Veröffentlichung zum 10.01.2025)

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: erneute Beteiligung der Öffentlichkeit am Verfahren gem. § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) durch Offenlegung der Planunterlagen

Nach Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB durch Offenlegung und der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB durch Anschreiben 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 erfolgt hiermit die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit am Verfahren gem. § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB) mit ausführlicherer Benennung der vorliegenden umweltbezogenen Informationen.

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. und deren Berücksichtigung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung
- Aussagen des Geoportals Hessen zu „Schutzgebieten und Beschränkungen“ im betroffenen Planraum und deren Berücksichtigung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung
- Erhebungen zu Schutzgebieten des Natur- und Landschaftsschutzes, zu Biotoptypen und Lebensräumen bestehenden Ausgleichsmaßnahmen etc. aus dem NATUREG-Viewer und deren Berücksichtigung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung
- Begehungen des Planraumes, Realnutzungskartierung, Biotoptypenerhebung, Abschätzung besonderer Artenvorkommen, Entwässerungssituation und deren Berücksichtigung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung
- Ermittlung und Bewertung von Bodenarten, Bodenfunktionen und ihrer Belange gem. einschlägiger Bestimmungen und deren Berücksichtigung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung
- Stellungnahmen der Behörden zu den einzelnen Schutzgütern im Rahmen ihrer Beteiligungen gem. §§ 4 (1) und 4 (2) BauGB unter anderem zu
 - der Lage der Landesstraße L 769 in ca. 200 m Entfernung und der davon ausgehenden schädlichen Immissionen (Lärm, Luftverunreinigung)
 - einer detaillierten Planung hinsichtlich der Niederschlagswasserableitung von befestigten Flächen (z. B. ob eine Versickerung aufgrund der Bodendurchlässigkeit möglich ist usw.)
 - eines Nachweises der Innentwicklung vor Inanspruchnahme und zum Schutz des Außenbereichs
 - einer weitergehenden Erfassung potentieller Altlasten im gesamten Gemeindegebiet
 - Hinweis auf das „Siedlungsrahmenkonzept 2030 Wohnen und Gewerbe“ des Zweckverbands Raum Kassel und deren Berücksichtigung im Rahmen der vorliegenden Bauleitplanung.

Die Entwürfe der Aufstellung 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

13. Januar 2025 bis einschließlich 28. Januar 2025

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 Stellungnahmen zu den Planentwürfen abzugeben. Stellungnahmen sollen elektronisch abgegeben werden, eine schriftliche oder persönliche Abgabe im Bauamt der Gemeinde ist möglich. Eine vorherige telefonische Anmeldung der Einsichtnahme bei der Gemeinde Wesertal wird empfohlen. Die Einsendung schriftlicher Stellungnahmen sind elektronisch an die Gemeinde unter 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 28.01.2025 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.

Bezüglich der Änderung des Flächennutzungsplans wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes (UmwRG) in einem Rechtsbehelfsverfahren nach UmwRG gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

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



Wesertal den 07.01.2025, Cornelius Turrey, Bürgermeister