

Amtliche Bekanntmachung
der
Gemeinde Wölfersheim
Bekanntmachung des Aufstellungs- und Auslegungsbeschlusses
zum
Bebauungsplan
„In den Haingärten“
gemäß § 2 Abs. 1 und § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wölfersheim hat in ihrer Sitzung am 10.05.2021 den Beschluss zur Aufstellung des o.g. Bebauungsplans und zur Auslegung gemäß § 3 Abs.2 BauGB gefasst. Nach Reduzierung des Geltungsbereiches fasste die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 06.03.2025 einen aktualisierten Aufstellungsbeschluss sowie den erneuten Beschluss, die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Das Plangebiet hat eine Grundfläche von weniger als 20.000 m².

Der Geltungsbereich ist aus dem beiliegenden Lageplan (nicht maßstäblich) ersichtlich.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans sollen die im Geltungsbereich gelegenen Grundstücke durch rechtsverbindliche Festsetzungen nach dem Baugesetzbuch einer städtebaulichen Ordnung als allgemeines Wohngebiet zugeführt werden. Es sollen ca. 17 Wohneinheiten in 2 Mehrfamilienhäusern neu geschaffen werden.

Da es sich um eine Nachverdichtung im Innenbereich handelt, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Innenstadtbauungsplan) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Schutzgüter.

Zur Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung durch wesentliche und entscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung und Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung, wird der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung in der Zeit vom

vom 24.03.2025 bis einschließlich 25.04.2025

im Internet veröffentlicht.

Diese Bekanntmachung sowie die nach § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen können ab dem 24.03.2025 über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (<https://bauleitplanung.hessen.de/>) erreicht werden.

Auf der Internetseite der Gemeinde Wölfersheim unter dem Link <https://www.woelfersheim.de/gemeinde-buergerservice/aktuelles/bauleitplanungen-bebauungsplaene/> können die Unterlagen direkt abgerufen werden.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit im Bürgerbüro der Gemeinde Wölfersheim, Hauptstraße 60, 61200 Wölfersheim während der allgemeinen Dienststunden sowie nach Vereinbarung die Unterlagen einzusehen.

Die allgemeinen Dienststunden der Gemeinde Wölfersheim sind:
Montag bis Mittwoch 08:00 - 12:30 Uhr, Dienstag 14:00 – 16:00 Uhr, Donnerstag 14:00 – 18:00 Uhr und Freitag 08:00 - 12:30 Uhr sowie nach Vereinbarung.

Jedermann hat das Recht, die Entwurfsplanung während der Offenlegung einzusehen und kann über den Inhalt Auskunft verlangen. Im Rahmen der Beteiligung wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Anregungen zur Bauleitplanung können schriftlich oder zur Niederschrift bei dem Vorstand der Gemeinde Wölfersheim, Hauptstraße 60, 61200 Wölfersheim, oder an die Emailadresse beteiligung@plan-bonewitz.de eingebracht werden.

Nicht fristgerechte abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Kommune den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Vorbereitung des Bauleitplanverfahrens und Durchführung der Verfahrensschritte gemäß § 4b BauGB an die Planungsgruppe Bonewitz in Langenselbold übertragen ist.

Wölfersheim, den 18.03.2025

Gemeindevorstand der
Gemeinde Wölfersheim

Eike See
Bürgermeister