

**Bauleitplanung der Stadt Wetter (Hessen)  
Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 51 „Auf´m Welger“ im Stadtteil Warzenbach**

**Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB**

Die Öffentlichkeit soll über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet werden.

Aufgrund der Präventionsmaßnahmen zur Reduzierung des Risikos der weiteren schnellen Ausbreitung des sog. Corona-Virus und auf Grundlage des „Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie vom 20.05.2020 (Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG) wird der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung, Umweltbericht sowie den vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom

**Dienstag ,den 19.04.2022 bis einschließlich Mittwoch, den 25.05.2022**

in digitaler Form auf der Homepage der Stadt Wetter (Hessen), unter dem nachfolgend genannten Link:

<https://www.wetter-hessen.de/Bürgerservice/Rathaus/Bauen-und-Wohnen/Bauleitpläne-Wetter-Hessen-/Beteiligungsverfahren>

zur öffentlichen Einsichtnahme bereitgestellt.

Daneben besteht die Möglichkeit, die Planunterlagen im Rathaus der Stadt Wetter (Hessen), Marktplatz 1, 35083 Wetter (Hessen), Bauverwaltung, **jedoch nur nach vorheriger telefonischer Terminabsprache unter der Rufnummer 06423 82-61 oder per E-Mail unter: info@wetter-hessen.de** einzusehen (FFP2-Mundschutz notwendig!). Den Bürgerinnen und Bürgern wird dadurch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Anregungen können im o.g. Zeitraum ausschließlich in schriftlicher Form an den Magistrat der Stadt Wetter (Hessen), Marktplatz 1, 35083 Wetter (Hessen) oder als E-Mail an die Adresse: info@wetter-hessen.de vorgebracht werden.

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

Für die Bauleitplanung wurde eine Umweltprüfung inkl. Eingriffs-/Ausgleichsplanung erstellt, um mögliche Auswirkungen des Vorhabens auf die Umwelt zu überprüfen. In ihr wurden insbesondere Angaben gemacht zu Boden-, Wasser-, Luft- und Klimafunktionen, zur Grüngliederung und Realnutzung und zum örtlichen Landschaftsbild.

Die Umweltprüfung kommt zum folgenden Ergebnis: Übergeordnete Ziele stehen der Verwirklichung der Planung nicht entgegen, Konflikte bewegen sich nach Einbeziehung der Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsgebote im Rahmen der gesetzlichen und fachlichen Regelungsgebote und sind in der Planumsetzung überwindbar.

Die Erheblichkeit der Planung wird in Bezug auf Biologische Vielfalt, Boden, Mensch und Wasser mit Auswirkungen verbunden sein, der erforderliche Eingriffs-Ausgleich kann aber durch Umwandlung eines Ackers in Form einer „naturnahen Grünlandanlage“ im gleichen Naturraum hinreichend abgegolten werden.

Mögliche Schutzgutfolgen sind demnach durch Umsetzung der Maßnahmenempfehlungen zur Vermeidung und Minderung begrenzt und verbleibende Eingriffe können durch die festgesetzte Ausgleichsmaßnahme abgeleistet werden.

### Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Folgende Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen wurden im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens vorgebracht und liegen zur Einsichtnahme aus:

- Landkreis Marburg-Biedenkopf: zu wasserrechtlichen Belangen, zur Eingrünung des Plangebiets, zum naturschutzrechtlichen Eingriffs-Ausgleich, zum Themenkomplex „Beleuchtung“ sowie zu agrarstrukturellen Belangen
- Regierungspräsidium Gießen: zu Belangen des vorbeugenden Hochwasserschutzes, zu Belangen des Bodenschutzes, des Immissionsschutzes sowie der Landwirtschaft

Der räumliche Geltungsbereich des Plangebiets sowie der Entwurf des Bebauungsplans gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (fett umrandete Bereiche).

**Räumliche Lage (OpenStreetMap - unmaßstäblich)**



**Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf  
des Bebauungsplans Nr. 51 "Auf'm Welger"  
(Planteil - unmaßstäblich)**

