

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Wabern

Bebauungsplan Nr. 3 „Die Tannen“, 1. Änderung

hier: Erneute förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 4 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB einer erneuten öffentlichen Auslegung

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wabern hat in ihrer Sitzung am 09.12.2021 für den Bebauungsplan Nr. 3 „Die Tannen“, 1. Änderung“ den Aufstellungsbeschluss nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst und am 28.08.2025 die erneute Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Begründung der erneuten Offenlegung

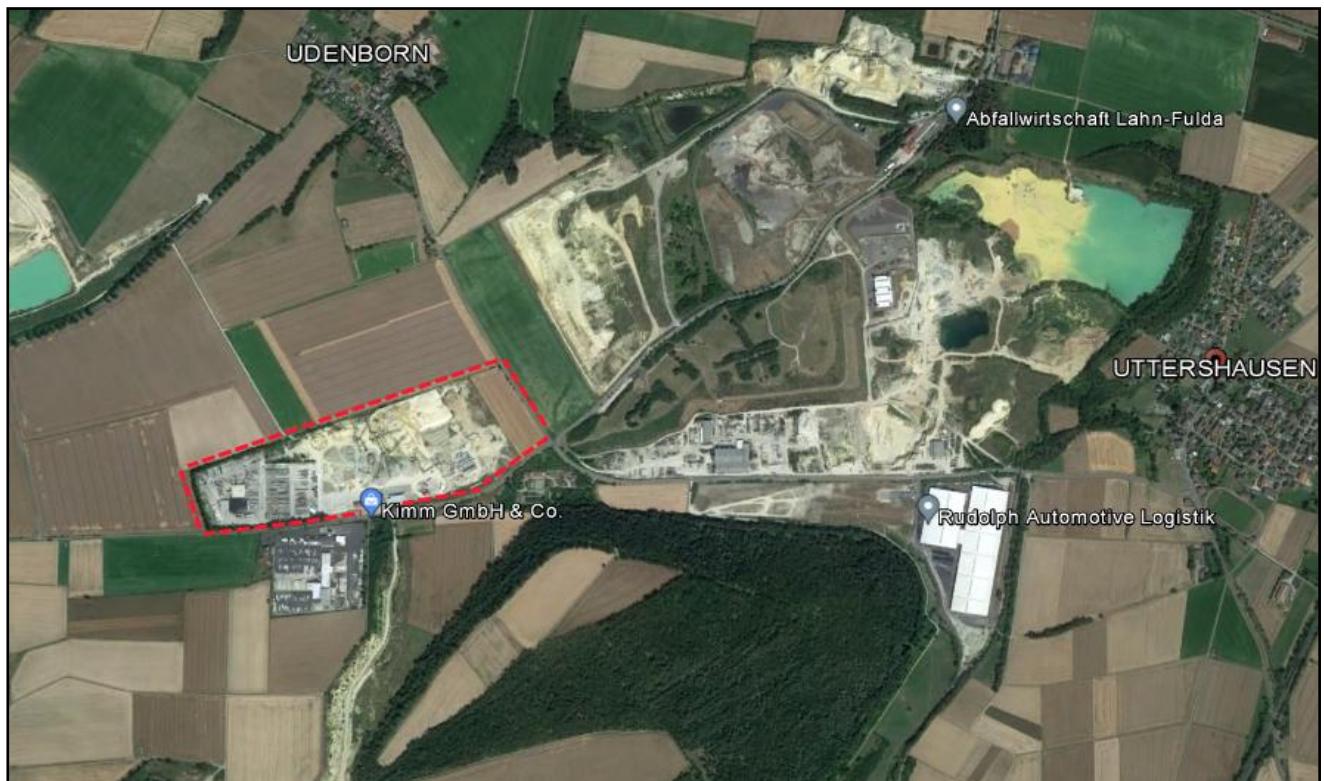
In der Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs und durch die Erstellung eines Artenschutzbeitrags ist eine erneute öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB begründet.

Ziel und Zweck der Planung

Die Planungsfläche ist nach dem rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 3 „Die Tannen“ als Industriegebiet (GI) festgesetzt. Im Rahmen der 1. Änderung des Bebauungsplans, die zwei weitere Zufahrten zum Werksgelände und eine Änderung der Grundflächenzahl vorsieht, soll durch eine Anpassung an die Anforderungen der Nutzungsart eine entsprechende planungsrechtliche Absicherung in diesem Plangebiet erfolgen.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans (BP) Nr. 3 „Die Tannen“, 1. Änderung mit einer Gesamtgröße von ca. 22 ha umfasst in der Gemarkung Udenborn in der Flur 2 folgende Flurstücke: 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 54/9, 53/9, 10, 11/1, 11/2, 42, 42/2, 12/1, 12/3, 86/12, 87/12, 88/12, 81/12, 82/12, 83/12, 78/12, 79/12, 12/5, 12/4, 38/3.



----- Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 3 „Die Tannen“, 1. Änderung

Bekanntmachung der erneuten Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 3 BauGB

Nach Durchführung der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB ergeben sich gegenüber der ursprünglichen Entwurfssatzung die nachstehenden Änderungen:

- Festsetzungen hinsichtlich Art der baulichen Nutzung (Zulässige Bauvorhaben)
- Festsetzungen hinsichtlich Maß der baulichen Nutzung (Änderung GRZ auf 0,6 und GF auf 1,2)
- Festsetzungen hinsichtlich Brandschutz (Löschwasserversorgung)
- Festsetzungen hinsichtlich Bodenschutz (Beachtung der DIN-Normen 19731 und 19639)
- Festsetzungen hinsichtlich Naturschutz (Erhalt vorhandener Gehölzbestände)
- Festsetzungen hinsichtlich Anpflanzungen (Einzelgehölze und Gebüsche)
- Festsetzungen hinsichtlich Artenschutz (Avifauna und Kreuzkröte)
- Festsetzungen hinsichtlich Kompensation (Ausgleich durch neuen Gewässerlauf mit Auenwald)
- Anpassung von Begründung und Umweltbericht für die geänderten Sachverhalte.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit wird hiermit bekanntgemacht, dass die Entwürfe des Bebauungsplans Nr. 3 „Die Tannen“, 1. Änderung, einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie Artenschutzbeitrag gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit von

Dienstag, 16.12.2025 bis einschließlich Freitag, 30.01.2026,

zu jedermanns Einsicht in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wabern, Raum 2 (Erdgeschoss), Landgrafenstraße 9, 34590 Wabern während der allgemeinen Öffnungszeiten Montag, Dienstag, Donnerstag, Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und Montag von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr erneut öffentlich ausgelegt werden.

Für Auskünfte sowie Einsichtnahmen außerhalb der Öffnungszeiten wird um eine telefonische Terminvereinbarung gebeten (Tel. 05683-5009-0).

Wichtige Hinweise

- Während der Auslegungsfrist können im oben angegebenen Zeitraum in der Gemeindeverwaltung Wabern (Rathaus), Landgrafenstraße 9, 34590 Wabern während der Dienstzeiten Anregungen von jeder Person mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Darüber hinaus sind Vereinbarungen von zusätzlichen Besprechungsterminen möglich. Hierzu melden Sie sich bitte unter Tel.-Nr. 05683-5009-0 an. Unbenommen davon können während der Auslegungsfrist Stellungnahmen auch schriftlich oder per E-Mail an sekretariat@wabern.de zu den Planungen abgegeben werden.
- Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.
- Es wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.
- Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden im Auslegungszeitraum auch über das hessische Bauleitplanungsportal zugänglich gemacht und können auf der Homepage der Gemeinde Wabern eingesehen werden unter:
<https://www.wabern.de>

Rubrik: Bürgerservice > Aktuelles > Amtliche Bekanntmachungen

- Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Absatz 2 Satz 2 und die nach § 3 Absatz 2 Satz 1 auszulegenden Unterlagen werden zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes zugänglich gemacht.

Für den Bauleitplan sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar:

- Begründung mit Umweltbericht zur 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 3 „Die Tannen“, mit Informationen zur Bestandsaufnahme und zur Bewertung der wesentlichen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt, Boden, Flächenversiegelung, Wasser, Klima, Luft, Landschaftsbild, Mensch und Erholung sowie Kultur- und Sachgüter sowie
- Belange der Landschaftspflege sowie des Naturschutzes im Plangebiet hinsichtlich der Eingriffsregelung (Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich).
- Artenschutzbeitrag vom November 2022

Bestandteil der Offenlage-Unterlagen sind auch die nach Einschätzung der Gemeinde Wabern die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen:

Thema Wasser

Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Fachbereich Industrielles Abwasser, Wassergefährdende Stoffe:

- Hinweis darauf, dass durch die Veränderung der Entwässerung dies im laufenden Erlaubnisverfahren zur Einleitung des Niederschlagswassers zu berücksichtigen ist Kreisausschuss Schwalm-Eder, Fachbereich 60, Untere Wasserbehörde
- Hinweis darauf, dass Trinkwasserschutz- und Überschwemmungsgebiete nicht berührt werden

Thema Boden

Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Fachbereich Altlasten und Bodenschutz

- Hinweis darauf, dass aus altlastenfachlicher und -rechtlicher Sicht keine Bedenken bestehen
- Hinweis darauf, dass für das Schutzgut Boden die DIN 19731 und 19639 zu beachten sind
- Kreisausschuss Schwalm-Eder, Fachbereich 83:
- Hinweis darauf, dass aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken bestehen

Thema Naturschutz

Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Fachbereich Forsten, Jagd

- Hinweis darauf, dass forstliche Belange durch das Vorhaben nicht berührt werden Kreisausschuss Schwalm-Eder, Fachbereich 60, Untere Naturschutzbehörde
- Hinweis darauf, dass der Biotopschutz (§ 30 Bundesnaturschutzgesetz) nicht betroffen ist
- Hinweis auf Beachtung des Artenschutzes (§ 44 Bundesnaturschutzgesetz) bei der Umsetzung
- Hinweis darauf, dass Lebensraumtypen gem. Anhang I der FFH-Richtlinie nicht betroffen sind
- Hinweis auf Artenschutz
- Hinweis auf Ausgleich für die entstehenden Eingriffe

Wabern, 05.12.2025

Der Gemeindevorstand
Claus Steinmetz, Bürgermeister