

## **AMTLICHE BEKANNTMACHUNG**

**Bauleitplanung der Gemeinde Wabern  
32. Änderung des Flächennutzungsplanes  
Bebauungsplan Nr. 8 „Eichenweg 5“, Ortsteil Zennern**

## **Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB**

## **Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 6 Abs. 1 der Hauptsatzung der Gemeinde Wabern wird die o. g. Planung öffentlich ausgelegt.

## Räumlicher Geltungsbereich der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes

Das Verfahrensgebiet befindet sich in Wabern-Zennern und umfasst die in der Gemarkung Zennern in der Flur 5 liegenden Flurstücke 190/14, 189/14, 164/98 und 13/2. Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch den *Eichenweg*, im Osten durch die vorhandene Bebauung sowie im Süden und Westen durch Flächen der Landwirtschaft.



## Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 8 „Eichenweg 5“

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in Wabern-Zennern und umfasst die in der Gemarkung Zennern in der Flur 5 liegenden Flurstücke 190/14, 189/14, 164/98, 13/2 und 86/3 tlw. Die Fläche wird begrenzt, im Norden durch den *Eichenweg*, im Osten durch die vorhandene Bebauung sowie im Süden und Westen durch Flächen der Landwirtschaft.



### Ziel und Zweck der Planung

Zur Sicherung und Weiterentwicklung eines Betriebsstandortes eines ortsansässigen Zimmerei- und Dachdeckerbetriebes soll der gewerblich genutzte Bereich gem. § 8 BauNVO als eingeschränktes Gewebegebiet (GE<sub>E</sub>) und der Bereich des Wohnhauses gem. § 6 BauNVO als Mischgebiet festgesetzt werden.

### Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wabern hat in ihrer Sitzung am 30.10.2025 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 8 „Eichenweg 5“, Ortsteil Zennern sowie den Entwurf der 32. Änderung des Flächennutzungsplanes gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Die Planentwürfe mit ihren Begründungen (incl. Umweltberichten) können in der Zeit vom **21.11.2025 bis einschließlich 23.12.2025** von jedermann im Internet auf der Internetseite der Gemeinde Wabern <https://www.wabern.de/buergerservice-rathaus/aktuelles/amtlche-bekanntmachungen>, das zentrale Internetportal des Landes Hessen [www.bauleitplanung.hessen.de](http://www.bauleitplanung.hessen.de) oder auch direkt 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 eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen unter Angabe der Anschrift schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Wabern, Landgrafenstraße 9, 34590 Wabern, während der Dienstzeiten abgegeben werden. Alternativ können Stellungnahmen auch elektronisch an die E-Mail-Adressen [bauamt@wabern.de](mailto:bauamt@wabern.de) oder [info@meissner-sbw.de](mailto:info@meissner-sbw.de) gerichtet werden. Durch die Abgabe ihrer Stellungnahmen stimmen die Einwender/-innen der Speicherung Ihrer personenbezogenen Daten zu.

Es wird darauf hingewiesen,

- dass in der Regel alle eingegangenen Stellungnahmen in der öffentlichen Sitzung der Gremien beraten und entschieden werden,
- dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bau- leitplanung unberücksichtigt bleiben können.
- dass gem. § 4b BauGB die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gem. §§ 2a bis 4a BauGB dem Büro für Städtebauwesen Meißner, Hühnfelder Straße 20, 34295 Edermünde übertragen worden sind.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie gleichzeiti- ger Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende Stellungnahmen mit wesentlichen umweltrelevanten Informationen eingegangen, bzw. umweltrelevante Themen angesprochen worden:

Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz: (Regierungspräsidium Kassel)

Niederschlagswasser (Landkreis Schwalm-Eder)

Artenschutz, Biologische Vielfalt, Landschaftspflege: (Landkreis Schwalm-Eder)

### **Umweltbezogene Informationen**

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- [1] Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen
- [2] Darstellung anderer Planungsmöglichkeiten
- [3] Maßnahmen zur Überwachung der Auswirkungen

Hinsichtlich der Umweltbelange wurden im Hinblick auf die Wirkfaktoren der o. g. Planungen ins- besondere die Auswirkungen auf den Menschen, auf Tiere und Pflanzen, auf Boden und Wasser, auf Klima und Luft sowie auf Kulturgüter und das Landschaftsbild geprüft.

### **Umweltbericht**

Es liegen vor:

- [4] Umweltbericht zum Bebauungsplan und zur 32. Änderung des Flächennutzungsplanes

Der Umweltbericht enthält Informationen zu den folgenden Schutzgütern:

- **Schutzgut Mensch**

finden sich in [1], [4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Störwirkungen, gewerblicher Lärm, Verkehrslärm, Abfall.

- **Schutzgut Tiere**

finden sich in [1], [4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Lebensraum- potenzial des Plangebietes für Brutvögel, Reptilien und Schmetterlinge, Auswirkungen durch Le- bensraumverlust, Bewertung von Störungen, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

- **Schutzgut Pflanzen**

finden sich in [1], [4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Flächennutzung und Biotopausstattung im Gellungsbereich, gesetzlich geschützte Biotope, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, Vermeldungs- und Verminderungsmaßnahmen.

- **Schutzgut Boden und Wasser**

finden sich in [1], [4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bodenarten, Flächennutzung, Grundwasser, Wasserspeichervermögen, Eingriffe durch Bebauung und Er- schließung, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

- **Schutzgut Klima und Luft**

finden sich in [1], [4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: überörtliche und lokale Klimasituation, Luftqualität, Vermeidungs- und Verminderungsmaßnahmen.

- **Schutzgut Kulturgüter**

finden sich in [1]; [4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Kultur- und Sachgüter

- Schutzgut **Landschaftsbild**

finden sich in [1], [4]. Es werden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Betrachtungsraum, Auswirkungen durch visuelle Veränderungen.

Wabern, 21.11.2025

Der Gemeindevorstand

gez. Claus Steinmetz  
Bürgermeister