

Bauleitplanung der Gemeinde Wabern Bebauungsplan Nr. 6 „Sälzer Weg“, Ortsteil Harle

hier: 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 der Hauptsatzung der Gemeinde Wabern wird die o. g. Planung öffentlich ausgelegt.

Abgrenzung des Verfahrensgebietes

Das 1.005 m² große Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich in der Gemarkung Harle und umfasst das in der Flur 14 liegende Flurstück 39. Die Fläche wird begrenzt, im Norden und Osten durch die vorhandene Bebauung, im Süden durch den Sälzer Weg und im Westen durch den „Reinhardslindenweg“.



Übersichtsplan ohne Maßstab

Ziel und Zweck der Planung

Die verbindliche Bauleitplanung hat das Ziel, die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Ausweisung einer Fläche zur Errichtung eines Einfamilienhauses zu schaffen. Zu diesem Zweck ist die Ausweisung eines Dorfgebietes gem. § 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) vorgesehen. Damit wird eine Baulücke im nordöstlichen Bereich der Siedlungslage geschlossen und die Ortslage arrondiert.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wabern hat in ihrer Sitzung am 03.04.2025 die öffentliche Auslegung des Entwurfs des Bebauungsplanes Nr. 6 „Sälzer Weg“ gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Planentwurf mit Begründung und Umweltbericht kann in der Zeit vom **14.04.2025 bis einschließlich 16.05.2025** im Internet auf der Homepage der Gemeinde Wabern <https://www.wabern.de/buergerservice-rathaus/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen>, das zentrale Internetportal des Landes Hessen www.bauleitplanung.hessen.de oder auch direkt in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wabern, Raum 2 (Erdgeschoss), Landgrafenstraße 9, 34590 Wabern während der allgemeinen Öffnungszeiten montags von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 18.00 Uhr, dienstags bis donnerstags von 8.00 bis 12.00 Uhr und von 14.00 bis 15.30 Uhr sowie freitags von 8.00 bis 12.00 Uhr von jedermann eingesehen werden.

Während der öffentlichen Auslegung können Stellungnahmen unter Angabe der Anschrift schriftlich oder zur Niederschrift beim Gemeindevorstand der Gemeinde Wabern (Gemeindeverwaltung), 34590 Wabern, Landgrafenstraße 9 (Raum 2), während der Dienstzeiten abgegeben werden. Alternativ können Stellungnahmen auch elektronisch an die E-Mail Adressen bauamt@wabern.de oder 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 Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.
- dass gem. § 4b BauGB die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gem. §§ 2a bis 4a BauGB dem Büro für Stadtbauwesen Meißner, Hühnefelder Straße 20, 34295 Edermünde übertragen worden sind.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie gleichzeitiger 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:

Schutzgut Pflanzen, Tiere: (Landkreis Schwalm-Eder)

Emissionen: (Regionalbauernverband Kurhessen)

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 geplanten Änderung des Bebauungsplanes insbesondere 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

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: Lebensraumpotenzial des Plangebietes für Brutvögel, Reptilien und Schmetterlinge, Auswirkungen durch Lebensraumverlust, 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, Vermeidungs- 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 Erschließung, 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, 11.04.2025

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Wabern
gez. C. Steinmetz
Bürgermeister