

Bauleitplanung der Gemeinde Wehrheim, Ortsteil Wehrheim Bebauungsplan „Seniorenwohnanlage“

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

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 13.12.2024 dem Entwurf des Bebauungsplanes „Seniorenwohnanlage“ sowie der Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt sich am westlichen Ortsrand der Gemeinde Wehrheim. Er umfasst in der Gemarkung Wehrheim in der Flur 101 die Flurstücke 37 (teilweise), 40, 41 (teilweise), 52/1 (teilweise), 53/1 (teilweise) und in der Flur 59 das Flurstück 142. Die außerhalb gelegene Maßnahmenfläche F1 liegt in der Gemarkung Wehrheim, Flur 87, FS 11 mit einer Fläche von 10.808 m². Die Gesamtflächengröße beträgt 20.584 m².



(Geltungsbereich) *Unmaßstäbliche Darstellung*

Der Entwurf des Bebauungsplanes wird mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit von

Montag, den 13.01.2025 bis Freitag, den 14.02.2025

auf der Homepage der Gemeinde Wehrheim <https://www.wehrheim.de/rathaus-politik/aktuelles/oeffentliche-bekanntmachungen/> und über das zentrale Internetportal des Landes Hessen (www.bauleitplanung.hessen.de)

veröffentlicht. Die Unterlagen können dort eingesehen und heruntergeladen werden.

Zusätzlich liegen die Unterlagen im gleichen Zeitraum in der Gemeindeverwaltung Wehrheim, Bauamt, Dorfborngasse 1, 61273 Wehrheim während der üblichen Dienststunden (Mo bis Fr von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr; Mo von 13:30 Uhr bis 18.00 Uhr) sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es liegen folgende umweltbezogene Informationen vor:

- 1) Fachplanungen in Form des Landschaftsplanerischen Beitrages (Biototypenkartierung) sowie des Artenschutzbeitrages/einer Artenschutzrechtlichen Betrachtung;
- 2) Fachplanung in Form des Umweltberichts mit Informationen und Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Boden und Wasser, Klima und Luft, Fläche, Kultur- und Sachgüter, Pflanzen, Tiere und biologische Vielfalt sowie Landschaftsbild und deren Wechselwirkungen untereinander – gegliedert nach den Punkten Beschreibung und Bewertung;
 - a. Pflanzen
Beschreibung und Bewertung der Biotop- und Nutzungstypen mit der Feststellung, dass eine ziemlich geringe Bedeutung besteht.
 - b. Tiere und biologische Vielfalt
Der Planungsraum nimmt für die Tierwelt insgesamt eine ziemlich geringe Bedeutung ein.
 - c. Boden und Wasser
Beschreibung der Geologie, natürlichen Funktion, Archivfunktion, Empfindlichkeiten und Vorbelastungen. Daraus resultiert eine ziemlich geringe bis mittlere Bedeutung.
 - d. Klima und Luft
Beschreibung und Bewertung der klimatischen Funktionen des Plangebietes, mit dem Ergebnis, dass diese kaum eine Bedeutung einnehmen.
 - e. Landschaftsbild
Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes mit dem Resultat, dass das Vorhaben eine ziemlich geringe Bedeutung auf das Landschaftsbild hat.
 - f. Schutzgut Mensch
Auf den Menschen haben sowohl wohnumfeldabhängige Faktoren wie die Wohn-, Erholungs- und Freizeitfunktionen sowie Aspekte des Immissionsschutzes als auch wirtschaftliche Funktionen wie z.B. die Land- und Forstwirtschaft Auswirkungen. Im Ergebnis weist das Plangebiet eine ziemlich geringe Bedeutung für das Schutzgut Mensch auf.
 - g. Kultur- und Sachgüter
Beschreibung, dass Kultur- und Sachgüter im Plangebiet von ziemlich geringer Bedeutung sind.
 - h. Fläche

Die Neubeanspruchung von der Fläche nimmt eine ziemlich geringe Bedeutung ein.

- 3) naturschutzfachliche Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung und Maßnahmenbeschreibung;
- 4) Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu folgenden Themenkomplexen:
 - a. Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzen
 - b. Artenschutzbericht
 - c. Festsetzungen mit Umweltbezug
 - d. Digitale Umweltprüfung
 - e. Nisthilfen
 - f. Wasserwirtschaftliche Belange
- 5) Gutachten
 - a. zur Geräuschimmission (inklusive schalltechnischer Untersuchung)
 - b. zur Geruch- und Staubimmission
 - c. Fachbeitrag wasserwirtschaftliche Belange

Die Unterlagen können während der Offenlegung eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift bei der Gemeindeverwaltung abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können gemäß § 4 a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Die zur Bebauungsplanaufstellung abgegebenen Stellungnahmen werden in öffentlichen Sitzungen beraten und somit personenbezogene Daten, soweit sie für das Verfahren der Bebauungsplanaufstellung erforderlich sind, der Gemeindevertretung und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt. Die einschlägigen personenbezogenen Daten werden gesondert verarbeitet. Die Verarbeitung erfolgt von der übrigen Verwaltung der Gemeinde Wehrheim personell und organisatorisch getrennt. Es erfolgt keine Nutzung dieser personenbezogenen Daten durch eine andere Stelle für andere Verwaltungszwecke oder eine Übermittlung an eine andere Stelle bis auf das beauftragte Planungsbüro.

Die Gemeinde Wehrheim hat gemäß § 4b BauGB für die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB das Planungsbüro Koch aus Aßlar beauftragt.

Wehrheim, den 23.12.2024

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Wehrheim

gez. Sommer
Bürgermeister