

Aus dem Inhalt



Flutlicht erweitert und Ballfangzaun erneuert

Hunderte Kinder und Jugendliche trainieren in der Jugendspielgemeinschaft Melbach-Wölfersheim. Auch im Bereich Leichtathletik der TG Melbach sind zahlreiche Kinder und Jugendliche aktiv. Auf dem Sportplatz wird es daher manchmal eng. Um ein besseres Training zu ermöglichen, hat sich die SG Melbach mit der Bitte um eine Erweiterung des angrenzenden Platzes an die Gemeinde gewandt. Um den Platz auch in den Abendstunden nutzen zu können, wurde eine Flutlichtanlage installiert. In den nächsten Wochen sollen Erdarbeiten folgen, um den Platz zu vergrößern. Auf dem Hauptplatz wurde zudem der Ballfangzaun vollständig erneuert.

Um den Platz zu erweitern, musste die Gemeinde zunächst eine Baugenehmigung beim Wetteraukreis einholen. Der bestehende Nebenplatz wurde bisher über zwei Planscheinwerfer, die an den Flutlichtmasten des Rasensportplatzes befestigt sind, ausgeleuchtet. Hinzu kamen noch zwei kleinere Scheinwerfer, die in Eigenleistung an alten Straßenbeleuchtungsmasten befestigt wurden. Da sie nicht mehr funktionsfähig waren und für die Erweiterung nicht ausreichen, wurden im Haushaltsplan der Gemeinde Mittel für eine neue Flutlichtanlage eingeplant. Die Arbeiten konnten vor einigen Wochen beginnen. Die Mitarbeiter des Bauhofes haben massive Fundamente hergestellt und die entsprechenden Kabel verlegt. Die vier Masten mit einer Höhe von 10 Metern wurden gemeinsam mit einer Fachfirma aufgestellt. Hauptsächlich für die Arbeiten verantwortlich zeigten sich Tiefbauer Jürgen Boller und Elektriker Karsten Göllner. Insgesamt wurden 10 LED Scheinwerfer montiert. Die LED Lampen sind hoch effizient. Sie benötigen weitaus weniger Energie als herkömmliche Lichtspender. Dadurch reduzieren LED-Flutlichtanlagen nicht unerheblich die jährlichen Betriebskosten. LED Leuchtmittel sind zudem äußerst langlebig. Dadurch entstehen weniger Wartungs- und Reparaturkosten. Die Integration in die vorhandene Schalttechnik wurde durch die beauftragte Fachfirma realisiert. Insgesamt wurden in die Erweiterung der Flutlichtanlage etwa 18.000 Euro investiert. Ein Betrag, der ohne die umfangreichen Eigenleistungen weitaus höher gewesen wäre. In den nächsten Wo-

nen werden die Arbeiten abgeschlossen. Die Erweiterung der Flutlichtanlage wurde durch die beauftragte Fachfirma realisiert. Insgesamt wurden in die Erweiterung der Flutlichtanlage etwa 18.000 Euro investiert. Ein Betrag, der ohne die umfangreichen Eigenleistungen weitaus höher gewesen wäre. In den nächsten Wo-



AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim

Bebauungsplan „Füllgesgärten IV. BA“ sowie Teiländerung Bebauungsplan „Füllgesgärten II. BA“, Gemarkung Södel und Melbach

hier: **Bekanntmachung der Offenlage gem. § 3 (2) BauGB**

Die Gemeinde Wölfersheim beabsichtigt, im Ortsteil Södel auf einer ca. 3,96 ha großen landwirtschaftlich genutzten Fläche ein Allgemeines Wohngebiet auszuweisen.

Mit dem geplanten Vorhaben möchte die Gemeinde Wölfersheim ihr Angebot an Baulandflächen erweitern, um der aktuellen und sich abzeichnenden Bedarfslage an neuen Baulflächen gerecht zu werden. Die bestehenden Flächen sind bereits bebaut, so dass dringender Bedarf an Baulflächen besteht. Mit dem geplanten Vorhaben soll nicht nur das Angebot an Baulplätzen für das Wohnen in der Gemeinde Wölfersheim erweitert, sondern auch zur Eigentumsbildung in der Bevölkerung beigetragen werden. Das geplante Vorhaben entspricht dem Grundsatz des § 1 (6) Nr. 2 BauGB, wonach den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung Rechnung zu tragen ist.

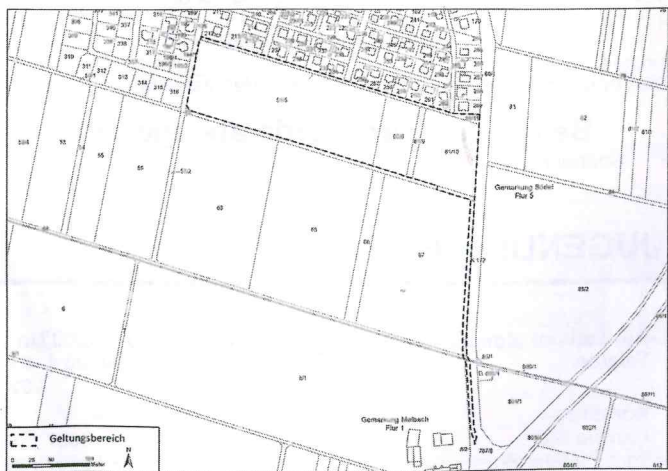
Zusätzlich ist die Anlage eines kombinierten „Geh- und Radwegs“ südlich des Wohngebiets, entlang der Kreisstraße (K) 172 (Melbacher Straße) geplant. Durch den Neubau des „Geh- und Radwegs“ entlang der K 172 erfolgt der Anschluss an den vorhandenen Weg parallel der Bundesstraße 455 nordwestlich der Ortslage von Melbach (Höhenweg). Das geplante Vorhaben entspricht dem Grundsatz des § 1 (6) Nr. 9 BauGB, wonach bei der städtebaulichen Entwicklung auch den Belangen des nicht motorisierten Verkehrs Rechnung zu tragen ist.

Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplans „Füllgesgärten IV. BA“ wird die Teiländerung des Bebauungsplans „Füllgesgärten II. BA“, durchgeführt. Um eine lückenlose Bebaubarkeit im Plangebiet gewährleisten zu können, soll eine durch den rechtskräftigen Bebauungsplan bisher als „Landwirtschaftlicher Weg“ ausgewiesene Wegeparzelle, welche derzeit schon nicht mehr als Weg fungiert, umgewidmet und der Baulfläche zugesprochen werden. Die Straßenparzellen und die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Spielplatz im Überschneidungsbereich des Bebauungsplans „Füllgesgärten II. BA“ schließen dann direkt an den aufzustellenden Bebauungsplan an. Gemäß § 1 (3) BauGB dient die Änderung der städtebaulichen Ordnung in diesem Bereich.

Das Plangebiet liegt ca. 1,2 km südwestlich des Kernortes von Wölfersheim, am südlichen Rand des Ortsteils Södel. In nördlicher und nordwestlicher Richtung befindet sich Wohnbebauung. Im Süden wird das Plangebiet durch einen befestigten Wirtschaftsweg, im Westen durch die „Nauheimer Straße“ begrenzt. Im Osten grenzt es an die K 172. Entlang dieser Kreisstraße soll der bereits zuvor angesprochene kombinierte „Geh- und Radweg“ zwischen den Ortsteilen Södel und Melbach verlaufen. Im Süden schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an den o.g. Wirtschaftsweg an.

Der räumliche Geltungsbereich beinhaltet in der Gemarkung Södel, Flur 5, „Im kleinen Feld“ die Flurstücke und Wegparzellen 59/5, 59/11, 60/6, 61/9, 61/10, 62 (tlw.), 67 (tlw.), 68 (tlw.) und 69/1 (tlw.) sowie in der Gemarkung Melbach, Flur 1, das Flurstück 767/9 (tlw.).

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist in der nachstehenden Plankarte durch zeichnerische Darstellung kenntlich gemacht.



Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wölfersheim hat in ihrer Sitzung am 31.08.2020 die Stellungnahmen aus der frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden abgewogen und den Entwurfs- und Offenlagebeschluss zu o.g. Bebauungsplan gefasst. Der Beschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Aufgrund dieser Beschlussfassung werden zur Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde Wölfersheim wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich ausgelegt.

Die Planunterlagen zu oben genanntem Bauleitplanverfahren liegen von Montag, den 28.09.2020

bis einschließlich Freitag, den 30.10.2020

im Bürgerbüro der Gemeinde Wölfersheim, Hauptstraße 60, 61200 Wölfersheim, während der üblichen Dienststunden sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während dieser Zeit können Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Die Dienststunden sind:

Montag bis Freitag	08.00 - 12.30 Uhr
Montag und Dienstag	14.00 - 16.00 Uhr
Donnerstags nachmittags	14.00 - 18.00 Uhr

Da die Räume der Verwaltung aufgrund der Präventionsmaßnahmen zur Reduzierung des Risikos der weiteren schnellen Ausbreitung des sog. Corona-Virus nur nach Klingeln am Eingang des Rathauses betreten werden können und danach die Personenabstände nach § 1 (2) der Dritten Verordnung zur Bekämpfung des Corona-Virus unter mehr als zwei Personen, die nicht zu den Angehörigen des eigenen Hausstandes zählen, einzuhalten sind, kann es zu Wartezeiten kommen.

Über den Inhalt wird auf Verlangen telefonisch unter der Rufnummer 06036 - 973711 oder über E-Mail an thomas.groesser@woelfersheim.de Auskunft gegeben. Zudem wird angeboten, die Planunterlagen elektronisch zur Einsicht zu verschicken.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die nach § 3 (2) S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen können auch auf der Homepage der Gemeinde Wölfersheim unter folgender Adresse <http://www.woelfersheim.de/Buergerservice/Pressedienst/Bauleitplanungen-Bebauungsplaene/c1812.html> eingesehen und heruntergeladen werden. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch über das zentrale Internetportal Bauleitplanung des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan/gemeinden-von-a-bis-z>.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gem. § 4a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Wölfersheim deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir darauf hin, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und Bestandteil der Offenlageunterlagen:

- Umweltbericht nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB mit Informationen zu den wesentlichen Auswirkungen auf die Umweltgüter (Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaftsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter) i. S. des § 1 (6) Nr. 7 BauGB.
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit Aussagen zu den folgenden Themen: schutzgutbezogene Bestandserhebung, Darstellung des Eingriffs, Ermittlung des Ausgleichsbedarfs, geplante Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung bzw. Kompensation der Umweltauswirkungen.
- Gutachten zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs für das Schutzgut Boden mit Informationen zu den Auswirkungen auf die Bodenfunktionen und zu dem erforderlichen Ausgleichsbedarf.
- Feldhamster-Screening mit dem Ergebnis der Kartierung von Hamsterbauen zur Erfassung des Feldhamsters.
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag mit Ermittlung der relevanten Arten und Informationen zu den Auswirkungen auf Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sowie auf europäische Vogelarten und den Verbotstatbeständen nach § 44 (1) BNatSchG.
- Wasserwirtschaftliche Belange mit Aussagen zur Trinkwasserversorgung, Abwasserentsorgung und Regenwasserbewirtschaftung des Plangebietes.
- Archäologisch-geophysikalische Prospektion mit Informationen zur Detektion obertägig nicht sichtbarer archäologischer Strukturen mittels Magnetometerprospektion.
- Abschlussbericht zur archäologischen Voruntersuchung mit Informationen zu den Grabungsflächen und Befunden.

Folgende wesentlichen umweltrelevanten Stellungnahmen sind im Rahmen des Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB eingegangen und werden ebenfalls öffentlich ausgelegt:

Thema Kompensation

Kreisausschuss des Wetteraukreises:

- Die vorläufige Ersatzmaßnahme „Bergheimer Wald“ ist zur Anerkennung bei der Unteren Naturschutzbehörde einzureichen.
- Es wird um Klarstellung gebeten, ob es sich um ein Ökokonto gem. KV oder um eine vorläufige Ersatzmaßnahme gem. § 1a BauGB i. V. m. § 16 BNatSchG handelt.
- Die Übergangsregelung gem. § 8 KV (2018) gilt im vorliegenden Verfahren nicht, da der 4. BA vor Inkrafttreten der neuen KV noch nicht bei der UNB aktenkundig war.
- Es wird auf das Urteil des VGH Hessen vom 19.10.2017, Az: 4 C 2424/15.N zur ausreichenden Sicherung erforderlicher Kompensationsmaßnahmen hingewiesen.

Thema Artenschutz

Kreisausschuss des Wetteraukreises:

- Vor Durchführung der Erschließungsmaßnahmen ist eine erneute Such nach Feldhamstern erforderlich.
- Mit Hinweis auf § 40 BNatSchG soll für Ansaaten auf öffentlichen Grünflächen ausschließlich zertifiziertes Wildsaatgut mit gesicherter regionaler Herkunft verwendet werden.

Gemeinsame Stellungnahme der Naturschutzverbände:

- Das Anbringen von Nisthilfen für Höhlenbrüter, Fledermäuse und/oder Insekten wird angeregt.

Thema Grünordnung/ Bepflanzung

Kreisausschuss des Wetteraukreises:

- Bei der südlichen Randbepflanzung ist der doppelte Grenzabstand nach § 40 Hessisches Nachbarrechtsgesetz zu beachten. Es wird empfohlen, auf die Pflanzung von großkronigen Bäumen zu verzichten.
- Aus der Artenliste für Bepflanzungen sollten das Pfaffenhütchen und die Rosenarten gestrichen werden.

OVAG Netz GmbH:

- Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die vorhandenen bzw. geplanten Kabel und die Straßenbeleuchtungseinrichtungen zu berücksichtigen bzw. zu schützen.

Gemeinsame Stellungnahme der Naturschutzverbände:

- Hinweis auf die ökologisch wertlose Verschotterung von Vorgärten.
- Bezüglich der Ortsrandeingrünung und Pflanzgebote wird auf das Urteil des VGH Hessen vom 19.10.2017, Az: 4 C 2424/15.N hingewiesen.
- Minderung der Breite der Erschließungsstraße durch gestalterische Pflanzmaßnahmen.

Thema Boden

Kreisausschuss des Wetteraukreises:

- Der Kompensationsbedarf für das Schutzgut Boden ist gesondert zu ermitteln.
 - Die Erarbeitung eines Bodenverwendungskonzepts wird empfohlen.
- Regierungspräsidium Darmstadt:
- Für Eingriffe in den Boden wird die Anwendung der Arbeitshilfe „Kompensation des Schutzguts Boden in der Bauleitplanung nach BauGB“ empfohlen.
 - Maßnahmen zum Monitoring sind im Rahmen der Bauleitplanung zu erarbeiten.

Thema Wasser

Kreisausschuss des Wetteraukreises:

- Die Nutzung von Regenwasser zum Waschmaschinenbetrieb ist aus den Unterlagen zu streichen.
- Die Hinweise zu den Heilquellenschutzgebieten sind in die Plankarte zu übernehmen.
- Die Abwasserbehandlung soll im Trennsystem erfolgen. Für die Einleitung des Niederschlagswassers in den Biedrichsgraben ist eine Einleiterlaubnis zu beantragen.

Regierungspräsidium Darmstadt:

- Hinweis auf Lage des Plangebiets innerhalb von Heilquellenschutzgebieten. Die Ge- und Verbote der Schutzgebietsverordnungen sind zu beachten.
- Ein konkreter Wasserbedarfsnachweis und dessen Deckung müssen noch vorgelegt werden.

Thema Denkmalschutz

Kreisausschuss des Wetteraukreises:

- Hinweis auf archäologische Fundstellen - frühbronzezeitliche Siedlungsreste innerhalb des Plangebiets.
- Es ist ein archäologisches Gutachten erforderlich. Als vorbereitende Untersuchung sollte eine geomagnetische Prospektion vorgenommen werden.
- Eine Kontaktaufnahme mit den Denkmalfachbehörden wird empfohlen.

Landesamt für Denkmalpflege, hessenArchäologie:

- Hinweis auf eine Siedlung und Gräber der frühen Bronzezeit im Plangebiet.
- Es ist ein archäologisches Gutachten erforderlich. Als vorbereitende Untersuchung sollte eine geomagnetische Prospektion vorgenommen werden.

Thema Immissionsschutz

Kreisausschuss des Wetteraukreises:

- Es wird darauf aufmerksam gemacht, dass ein Hinweis/ Empfehlung zum Immissionsschutz von der Bauaufsichtsbehörde nicht durchsetzbar ist.

Regierungspräsidium Darmstadt:

- Es wird vorgeschlagen, die passiven Schallschutzmaßnahmen in die textlichen Festsetzungen zu übernehmen.

Hessen Mobil Straßen- und Verkehrsmanagement:

- Hinweis auf von der Kreisstraße 172 und der Bundesstraße 455 ausgehende Emissionen.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien:

- Hinweis auf die durch den Eisenbahnbetrieb und die Erhaltung der Bahnanlagen entstehenden Emissionen sowie auf die Verpflichtung des kommunalen Planungsträgers, Lärmschutzmaßnahmen zu prüfen und festzusetzen.

Sonstige Hinweise

Regionalverband FrankfurtRheinMain:

- Hinweis auf die zur Verfügung gestellten Daten aus der Strategischen Umweltprüfung (SUP).

Gemeinsame Stellungnahme der Naturschutzverbände:

- Der Bedarf an Bauflächen wird in Frage gestellt.
 - Hinweis auf die nicht plankonforme Umsetzung im Baugebiet Füllgesgärten II.
 - Die Festsetzungen sollen durch Aufklärung der Bauwilligen und Monitoring seitens der Gemeinde eingehalten werden.
 - Die Außenbeleuchtung ist so auszurichten, dass sie nicht die Umgebung ausstrahlt.
 - Die Energieversorgung durch ein Blockheizkraftwerk wird angeregt.
- Abschließend wird darauf hingewiesen, dass mit der Durchführung des Bauleitplanverfahrens ein Planungsbüro beauftragt wurde (§ 4b BauGB). Wölfersheim, den 15.09.2020

Der Gemeindevorstand

gez.

Eike See, Bürgermeister

AUS DEM RATHAUS WIRD BERICHTET**Telefonische Bürgermeister-Sprechstunde**

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger, aufgrund der Corona-Pandemie ist es für uns alle wichtig, Distanz zu halten. Dennoch können Sie Ihre Ideen, Anregungen und Kritikpunkte mit mir besprechen.

Dazu findet am

Donnerstag, 8. Oktober 2020,**16.00 bis 18.00 Uhr,****eine telefonische Sprechstunde**

statt. Gerne erwarten wir in dieser Zeit Ihren Anruf unter der Telefonnummer 06036-9737-12.

Ihr Bürgermeister
Eike See**Reisepässe sind da!**

Reisepässe die bis zum **28.08.2020** beantragt wurden, können im Bürgerbüro des Rathauses abgeholt werden.

Noch vorhandene alte Reisepässe sind beim Abholen mitzubringen. Mit der Reisepass-Nummer, die bei der Antragstellung mitgeteilt wird, besteht die Möglichkeit, den Bearbeitungsstand beantragter Ausweisdokumente rund um die Uhr, unter

www.woelfersheim.de/personalausweis

Online abzufragen.

Hinweis:

Die Beantragung von Reisepässen, Personalausweisen, und Kinderreisepässen ist ausschließlich im Bürgerbüro während der Öffnungszeiten möglich. Darüber hinaus können Sie auch gerne außerhalb der o. g. Zeiten einen Termin vereinbaren. Sie erreichen uns unter Tel. Nr.: 06036 – 9737- 0 oder per E-Mail unter buergerbuero@woelfersheim.de.

Gedenkfeier anlässlich des Volkstrauertages

Schon jetzt möchten wir alle Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Wölfersheim zu der zentralen Gedenkfeier anlässlich des Volkstrauertages am

15. November 2020

einladen.

Die Gedenkfeier findet um 11.30 Uhr am Ehrenmal in Melbach statt.

Beim Fundbüro wurde abgegeben:

- Sonnenbrille

JUGENDPFLEGE 4.0**Bürozeiten: Montag - Mittwoch**
Telefon**8:30 - 12:00 Uhr**
06035/100 1 -31
-32**Kontakt**Daniela Stelz
Jörg Pfaffenroth
Isabel Unger
info@jugendpflege4.de0173 / 9897292
0173 / 9897293
0171 / 5177972**Öffnungszeiten Jugendtreff Wölfersheim****Montag und Mittwoch:**

Jugendpflege4.0 Kommt zu Euch!

Dienstag und Mittwoch

Offener Treff

Donnerstag

Boysclub

15:00 - 17:30 Uhr

15:30 - 18:00 Uhr

15:30 - 18:00 Uhr