

PlanES - Alte Brauereihöfe - Leihgesterner Weg 37 - 35392 Gießen

«Name»
«Abteilung»
«Straße»

«Ort»

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

Frau Schade / Frau Braumann 01.04.2019
eschade@plan-es.com**Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim, Ortsteil Berstadt
Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“****Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB und
Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

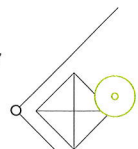
die Gemeindevertretung der Gemeinde Wölfersheim hat in ihrer Sitzung am 10.12.2018 den Entwurfs- und Offenlagebeschluss zu o.g. Bebauungsplan gefasst. Ziel des Bebauungsplans ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets i.S. § 8 Baunutzungsverordnung (BauNVO), um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Logistikzentrums zu schaffen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Logistikpark Wölfersheim A 45“ liegt an der B 455 zwischen Wölfersheim und Berstadt. Nordwestlich des Gebiets verläuft die B 455, im Südwesten begrenzt die Kreisstraße K 181 nach Echzell die Fläche, südöstlich befindet sich die Gemarkungsgrenze zu Echzell.

Aufgrund der im Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen (Frist der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB: 21.12.2018 bis einschl. 01.02.2019) sowie der zwischenzeitlich erfolgten Konkretisierung der Planung wurde der Entwurf in mehreren Teilbereichen überarbeitet / ergänzt; insbesondere sind das:

- Integration der Ergebnisse des Luftschadstoffgutachtens in das Planverfahren,
- Integration der Ergebnisse der fortgeschrittenen Planung der wasserwirtschaftlichen Belange in das Planverfahren
- Integration der Konkretisierung der CEF-Maßnahme und der Art und Weise der vorgesehenen Kompensation (hier: vertragliche Regelung) in das Planverfahren
- Integration der Zusatzbewertung Landschaft in das Planverfahren
- Bemaßung der Ausfahrten zur K 181, Integration von Sichtfeldern und entsprechender Festsetzungen zur Bepflanzung in diesen Bereichen, nachrichtliche Darstellung des befestigten Fahrbahnrandes,
- Anpassung einzelner (bauordnungsrechtlicher) Festsetzungen zu den Themen Werbeanlagen und Dachbegrünung.

..!..

Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen06 41/87 73 634-0
01 51/54 70 48 19
www.plan-es.com
eschade@plan-es.comSt.-Nr.: 020 864 00943
Volksbank Mittelhessen, BIC VBMHDE5f
IBAN: DE42 5139 0000 0031 9806 07

- 2 -

Unser Planungsbüro PlanES wurde mit der Durchführung des Verfahrens gemäß § 4b BauGB beauftragt. Die Planunterlagen können auf der Homepage der Gemeinde Wölfersheim unter www.woelfersheim.de sowie unter der Adresse www.plan-es.com eingesehen und heruntergeladen werden. Sollten Sie den Internetzugang nicht nutzen können, werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum Entwurf des o.g. Bebauungsplanes (sofern nicht beiliegend) umgehend zugesandt (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Der zweite Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden, umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit von

Montag, dem 08.04.2019 - einschl. Montag, dem 13.05.2019

im Bürgerbüro der Gemeinde Wölfersheim, Hauptstraße 60, 61200 Wölfersheim, während der üblichen Dienststunden sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Während dieser Zeit können Stellungnahmen zu der Planung schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Wir weisen darauf hin, dass die Verwaltung

in der Woche vor Ostern (vom 15.04. bis einschl. 18.04.2019)
- von 8.00 bis 12.30 Uhr geöffnet und ab 12:30 geschlossen ist.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Neben dem 2. Entwurf des Bebauungsplans mit zugehöriger Begründung einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB und den Umweltschutzgütern (Mensch, Tier, Pflanze, Boden, Wasser, Luft, Klima, Stadt- und Landschaftsbild) i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichtes mit integriertem landschaftspflegerischen Planungsbeitrag sind folgende Unterlagen verfügbar, die umweltrelevante Informationen enthalten: Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag, Schalltechnische Untersuchung, Verkehrsuntersuchung, Studie Natura2000-Vorprüfung, Bodengutachten, Archäologisch-geophysikalische Prospektion, Luftschadstoffgutachten, Zusatzbewertung Landschaftsbild sowie die im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen vor. Die Unterlagen ermöglichen insgesamt eine umfassende Bewertung.

Wir bitten Sie als Behörde oder Träger öffentlicher Belange um Zusendung Ihrer Stellungnahme an uns bis einschließlich

13.05.2019

Sollte innerhalb dieses Zeitraumes keine schriftliche Stellungnahme oder Nachricht von Ihnen eingehen, so gehen wir davon aus, dass Ihre Belange durch die vorgelegte Planung nicht berührt werden (gem. § 4 a Abs. 6 BauGB).

Mit freundlichen Grüßen

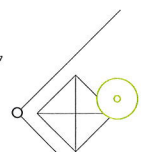
Dipl.-Ing. Elisabeth Schade

Anlagen (sofern beiliegend)

Alte Brauereihöfe
Leihgesterner Weg 37
35392 Gießen

06 41/87 73 634-0
01 51/54 70 48 19
www.plan-es.com
eschade@plan-es.com

St.-Nr.: 020 864 00943
Volksbank Mittelhessen, BIC VBMHDE5f
IBAN: DE42 5139 0000 0031 9806 07



Anzahl	Brief	Name	Abteilung	Straße	Ort
0	B	Amt für Bodenmanagement	Büdingen	Bahnhofstr. 33	63654 Büdingen
0	B	Avacon Netz GmbH	c/o Jörg Weise	Watenstedter Weg 75	38229 Salzgitter
0	B	Botanische Vereinigung für Naturschutz in Hessen e.V.	Landesverband Hessen e.V.	Schiffenberger Weg 14	35435 Wettbergen
0	B	BUND	Dr. Werner Neumann	Gelitsstr. 14	60599 Frankfurt/Main
0	B	BUND Kreisverband Wetterau	Referat infra 13	Stammheimer Straße 8 b	63674 Altenstadt
0	B	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr		Fontainengraben 200	53123 Bonn
0	B	DB Services Immobilien GmbH	Liegenschaftsmanagement/Clearingstelle	Karlstraße 6	60329 Frankfurt/Main
0	B	Deutsche Telekom AG Technik GmbH	Technik Südwest PT134 Dieter Apel	Philipp-Reis-Straße 2	76137 Karlsruhe
0	B	Gemeindevorstand	Rockenberg	Obergasse 12	35519 Rockenberg
0	B	Gemeindevorstand	Echzell	Lindenstraße 9	61209 Echzell
0	B	Hessen Forst	Forstamt Nidda	Auf der Platte 34	63667 Nidda
0	B	hessenArchäologie	Bezirksarchäologie/Inventarisierung	Schloß Biebrich/Ostflügel	65203 Wiesbaden
0	B	Hessische Gesellschaft für Ornithologie und Naturschutz e.V.		Lindenstraße 5	61209 Echzell
0	B	Hessisches Landesamt für Naturschutz, Umwelt u. Geologie		Rheingaustraße 186	65203 Wiesbaden
2	2	Hessen Mobil, Straßen- und Verkehrsmanagement	Gelnhausen	Gutenbergstraße 2-4	63571 Gelnhausen
0	B	IHK	Gießen-Friedberg	Lonystraße 7	35390 Gießen
10	10	KA des Wetteraukreises	Strukturförderung und Umwelt	Homburger Straße 17	61169 Friedberg
0	B	Landesjagdverband Hessen e.V.		Am Römerkastell 9	61231 Bad Nauheim
0	B	Landrat des Wetteraukreises	Straßenverkehrsbehörde	Europaplatz 1	61169 Friedberg
0	B	Magistrat der Stadt Reichelsheim		Zum Rathaus 1	61203 Reichelsheim
0	B	Magistrat der Stadt Nidda		Wilhelm-Eckhardt-Platz	63667 Nidda
0	B	Magistrat der Stadt Friedberg		Mainzer-Tor-Anlage	61169 Friedberg
0	B	Magistrat der Stadt Hungen		Kaiser Straße 7	35410 Hungen
0	B	Magistrat der Stadt Bad Nauheim		Parkstraße 36-38	61231 Bad Nauheim
0	B	Magistrat der Stadt Münzenberg		Hauptstraße 22	35516 Münzenberg
0	B	Naturschutzbund Deutschland	Hessen e.V.	Friedenstraße 26	35578 Wetzlar
0	B	Oberhessengas Netz GmbH		Schulze-Delitzsch-Straße 1	61169 Friedberg
0	B	Oberhessische Versorgungsbetriebe AG	Wasserwerk Inheiden	OVAG-Straße 21	35410 Hungen-Inheiden
0	B	OVAG Netz AG	Planung u. Projektierung	Hanauer Straße 9-13	61169 Friedberg
0	B	OVAG	Geschäftsbereich Wasser	Hanauer Straße 9-13	61169 Friedberg
0	B	PLEdoc GmbH	Leitungsauskunft	Postfach 12 02 55	45312 Essen
7	7	Regierungspräsidium Darmstadt	Dez. 31.2 Koordinierungsstelle	Hilperstraße 31	64295 Darmstadt
0	B	Regierungspräsidium Darmstadt	III 23 Kampfmittelräumdienst	Luisenplatz 2	64283 Darmstadt
0	B	Regierungspräsidium Darmstadt	Abt. Umwelt Wiesbaden - Bergaufsicht	Lessingstraße 16 - 18	65189 Wiesbaden
0	B	Regionalbauernverband Wetterau-Frankfurt/Main		Homburger Straße 9	61169 Friedberg
1	1	Regionalverband Frankfurt/Rhein-Main		Poststraße 16	60329 Frankfurt/Main
0	B	Regionaler Verkehrsdienst Wetterau	Herr Bockmeier	Roter Lohweg 29	35510 Butzbach
0	B	Rhein-Main-Verkehrsverbund	Landesverband Hessen	Alte Bleiche 5	65719 Hofheim im Taunus
0	B	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald	der Gemeinde Wölfersheim	Rathausgasse 56	65203 Wiesbaden
2	2	Straßenverkehrsbehörde		Hauptstraße 60	61200 Wölfersheim
0	B	Uniper Kraftwerke GmbH		Kleinengliser Straße 2	34582 Borken (Hessen)
0	B	Verband Hess. Fischer e.V.		Postfach 10 20 28	34020 Kassel
0	B	VGO Verlagsgesellschaft Oberhessen mbH		Rheinstraße 36	65185 Wiesbaden
0	B	Wanderverband Hessen e.V.	Verteilerstelle Götz	Hanauer Straße 15	61169 Friedberg
0	B	Zweckverband Oberhessische Versorgungsbetriebe (ZOV)	Verkehrsdezernat ÖPNV	Erbismühler Weg 25	61276 Weilrod
0	B			Hanauer Straße 15	61169 Friedberg