

PlanES - Alte Brauereihöfe - Leihgesterner Weg 37 - 35392 Gießen

«Name»
«Abteilung»
«Straße»

«Ort»

Ihr Schreiben vom

Ihr Zeichen

Unser Zeichen

Datum

Frau Schade / Frau Braumann 20.02.2019
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,

der Bebauungsplan „Logistikpark Wölfersheim A 45“ wurde in der Sitzung am 28.06.2019 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wölfersheim als Satzung beschlossen. Ziel des Bebauungsplans war 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.

Grundstücksverfügbarkeiten und in der Umlegung zu berücksichtigende Belange bedingen nunmehr, dass zum letztendlichen Vollzug des Bebauungsplans auf die bislang im Plan dargestellte Erweiterungsoption verzichtet wird und der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans entsprechend reduziert wird. Der räumliche Geltungsbereich umfasst nunmehr noch rd. 28 ha.

Der jetzt im 3. Entwurf vorliegende Bebauungsplan entwickelt sich ohne weiteres aus dem Flächennutzungsplan gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, da der Regionalplan Südhessen / Regionale Flächennutzungsplan 2010 nunmehr für die Fläche des vorliegenden Bebauungsplans eine „Gewerbefläche, geplant“ ausweist.

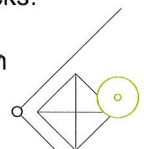
Der Bebauungsplan wurde in Teilbereichen überarbeitet / ergänzt; insbesondere sind das:

- Verkleinerung des räumlichen Geltungsbereichs im Südosten, entsprechend
- Verlagerung des Regenrückhaltebeckens
- Konkretisierung der Lage der Lärmschutzwand sowie demzufolge auch des Parkdecks.

Die Textlichen Festsetzungen sind inhaltlich unverändert zu dem als **Satzung beschlossenem** Bebauungsplan.

Die Gutachten wurden soweit erforderlich angepasst.

././.

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 eingesehen und heruntergeladen werden. Sollten Sie den Internetzugang nicht nutzen können, werden Ihnen die erforderlichen Unterlagen zum dritten Entwurf des o.g. Bebauungsplanes (sofern nicht beiliegend) umgehend zugesandt (§ 4a Abs. 4 BauGB).

Der dritte Entwurf des Bebauungsplans einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht liegen in der Zeit von

Montag, dem 24.02.2020 - einschl. Freitag, dem 27.03.2020

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.

Eine Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB wird durchgeführt. Neben dem 3. 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 zur Natura 2000-Verträglichkeit*, Zusatzbewertung Landschaftsbild, Luftschadstoffgutachten*, Bodengutachten*, Archäologisch-geophysikalische Prospektion*, Gutachten zur Bewertung von Lichtemissionen* sowie die im Rahmen des Planverfahrens eingegangenen umweltrelevanten Stellungnahmen vor. Diese Stellungnahmen wurden in der Sitzung der Gemeindevertretung im Juni 2019 einer Abwägung zugeführt und mehrheitlich durch die Gemeindevertretung beschlossen. Die Stellungnahmen mit Abwägungsergebnis sind Gegenstand der Offenlage. Die Unterlagen ermöglichen insgesamt eine umfassende Bewertung.

Die mit *gekennzeichneten Gutachten sind gegenüber dem 2. Entwurf unverändert.

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

27.03.2020

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

