



Stelle: 20.1
Datum: 26.08.2020
Az.: 610

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim

Ergänzungssatzung (Einbeziehungssatzung) für das Gebiet „Melbacher Straße – Chausseegärten“, Ortsteil Södel

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. 2 (1) BauGB

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wölfersheim hat gem. § 2 (1) BauGB in seiner Sitzung am 14.07.2020 den Beschluss über die Aufstellung einer Ergänzungssatzung (Einbeziehungssatzung) für das Gebiet „Melbacher Straße – Chausseegärten“ (Gemeinde Wölfersheim, Gemarkung Södel) nach § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB gefasst.

Der gefasste Aufstellungsbeschluss wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

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

Die Gemeinde Wölfersheim beabsichtigt, eine Ergänzungssatzung für das Gebiet „Melbacher Straße – Chausseegärten“ nach § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB zu erlassen, um einzelne Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen. Durch die Satzung soll im Bereich der „Chausseegärten“ (Melbacher Straße ab Hausnr. 40 bis zur Kreisverkehrsanlage) eine städtebaulich geordnete Entwicklung der bislang landwirtschaftlich genutzten Gartenlandflächen ermöglicht werden. Die Fläche soll analog der Nutzungen im direkten Umfeld als Wohnbaufläche entwickelt werden, auf der drei Baugrundstücke entstehen.

Ziel der Ergänzungssatzung gem. § 34 (4) S. 1 Nr. 3 BauGB ist es, die bislang dem Außenbereich zuzuordnende Fläche in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil einzubeziehen, um die Fläche einer Bebauungsmöglichkeit zuzuführen. Die Gemeinde Wölfersheim möchte mit der Satzung dem Bedarf nach weiteren Baugrundstücken in unmittelbarer Nachbarschaft zur vorhandenen Bebauung entgegenkommen. Die einzubeziehenden Flächen können dem im Zusammenhang bebauten Ortsteil zugeordnet werden, da diese durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs geprägt werden. Hier ist bereits eine einseitige Bebauung der Melbacher Straße vorhanden. Die Ergänzungssatzung ermöglicht durch eine beidseitige Bebauung eine städtebaulich vertretbare und siedlungsstrukturell sinnvolle Abrundung des Ortsrandes.

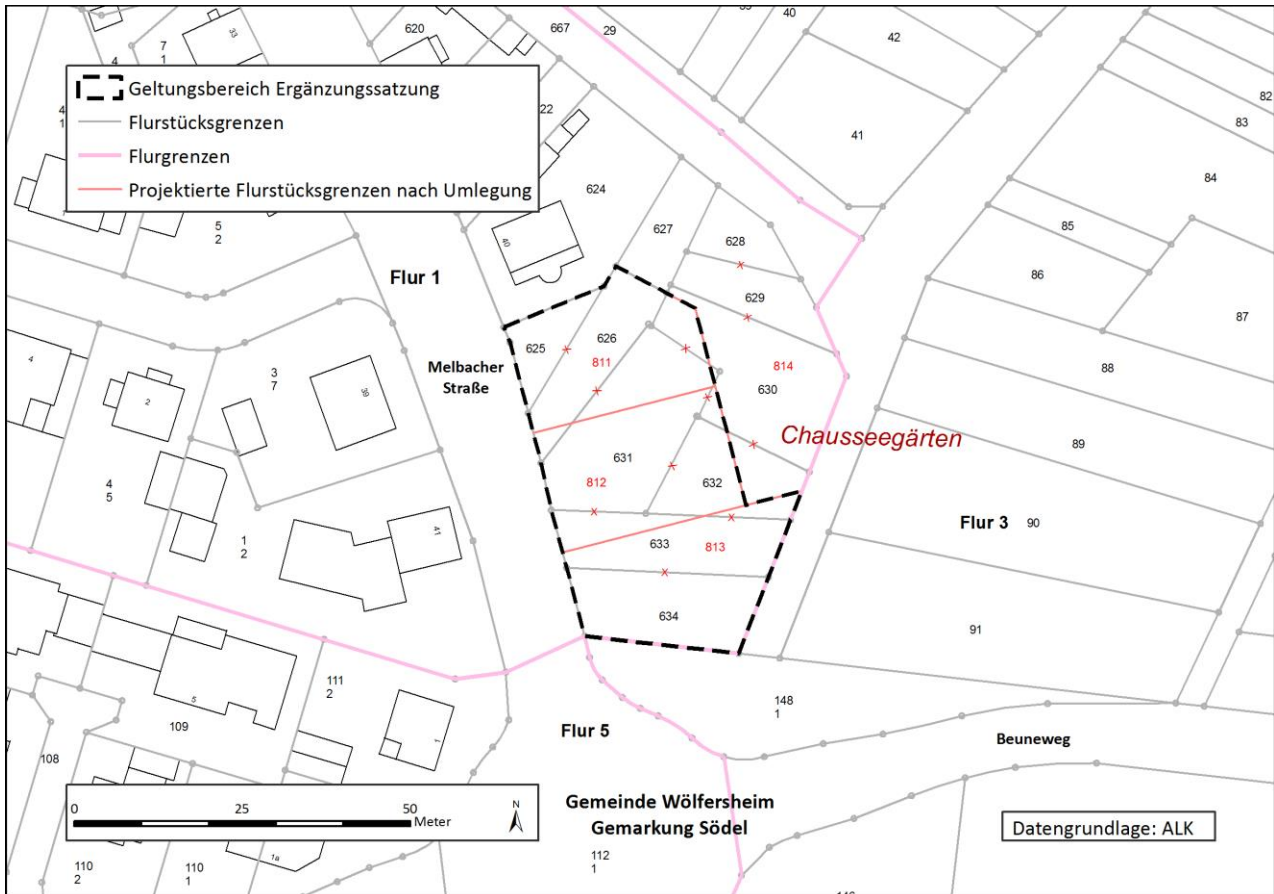
Das Plangebiet liegt am südöstlichen Ortsrand des Ortsteils Södel. Im Westen wird es durch die Melbacher Straße (K 172) begrenzt. Im Süden liegt die Kreisverkehrsanlage am Ortseingang von Södel. Im Norden und Westen ist Wohnbebauung vorhanden. Östlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst eine Größe von ca. 0,15 ha und enthält folgende Flurstücke in der Gemarkung Södel:

Flur 1 Flurstücke 625, 626, 630 (teilweise), 631 (teilweise), 632 (teilweise), 633 und 634.

Zurzeit läuft ein Verfahren für eine vereinfachte Umlegung gemäß dem Baugesetzbuch (§§ 80 – 84 BauGB) in diesem Gebiet. Dadurch sollen Grundstücke geschaffen werden, die nach Lage, Form und Größe für die zukünftige geplante Nutzung geeignet sind.

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



Die Ergänzungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 (3) BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB sowie von der Angabe nach § 3 (2) S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen wird. Gem. § 34 (6) BauGB sind bei der Aufstellung der Satzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 13 (2) S. 1 Nr. 2 und 3 sowie S. 2 BauGB entsprechend anzuwenden. Zur Realisierung dieses Vorhabens soll wahlweise die Auslegung nach § 3 (2) BauGB durchgeführt werden.

Der Entwurf der Ergänzungssatzung mit Planzeichnung und der dazugehörigen Begründung sowie der Entwurf des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags liegen

von Montag, den 07.09.2020 bis einschließlich Mittwoch, den 07.10.2020

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 die Ergänzungssatzung „Melbacher Straße – Chausseegärten“ 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 der Ergänzungssatzung 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.

Gem. § 4b BauGB wurde mit der Durchführung des Verfahrens ein Planungsbüro beauftragt.

Wölfersheim, den 26.08.2020

Der Gemeindevorstand

gez.
Eike See, Bürgermeister