

**Bauleitplanung der Stadt Wetter (Hessen)**  
**Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans**  
**„Blockheizkraftwerk“**  
(Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB)  
**im Stadtteil Oberrosophe**

**1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**  
**gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetter (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 04.11.2025 gem. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) den Beschluss zur Aufstellung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Blockheizkraftwerk“ gefasst.

Allgemeines Planungsziel ist Ergänzung der textlichen Festsetzungen um die ausnahmsweise Zulässigkeit zur Überschreitung der Festsetzungen zur zulässigen Höhe baulicher Anlagen für einen Großpufferspeicher um bis zu 7 m. Darüber hinaus dazu soll die Zulässigkeit von Flachdächern geregelt werden.

Der Geltungsbereich des Plangebiets umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Blockheizkraftwerk“ mit einer Fläche von 0,9 ha und umschließt die nachfolgend genannten Flurstücke in der Gemarkung Oberrosophe:

Flurnummer	Flurstücke
2	21, 30 (tw.)
3	22/1, 41/1 (tw.)

Die Änderungsinhalte berühren nicht die Grundzüge der Plankonzeption. Darüber hinaus werden keine Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, vorbereitet oder begründet und es bestehen auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigungen der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB (*die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes*) genannten Schutzgüter.

Insofern sind die rechtlichen Rahmenbedingungen nach § 13 Abs. 1 BauGB für die Durchführung der Änderung im sog. „vereinfachten Verfahren“ gegeben.

Der räumliche Lage und die Grenze des Geltungsbereichs gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (fett/gestrichelt umrandeter Bereich).

**2. Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung**  
**gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Entwurfsunterlagen zur Bebauungsplanänderung werden im Zeitraum vom

**Montag den 12.01.2026 bis einschließlich Freitag den 13.02.2026**

im Internet unter der Adresse:

<https://www.wetter-hessen.de/>

zur Verfügung gestellt.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Entwurfsunterlagen im o.g. Zeitraum im Rathaus der Stadt Wetter (Hessen), Marktplatz 1, 35083 Wetter (Hessen), Bauamt, während der allgemeinen Dienststunden: montags von 8.30 – 12.00 Uhr und von 14.00 – 15.30 Uhr, dienstags, mittwochs und freitags von 8.30 – 12.00 Uhr sowie donnerstags von 8.30 – 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr – 18.00 Uhr im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 (2) BauGB zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Stellungnahmen können während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Diese sollen elektronisch per E-Mail an die Adresse:

*info@wetter-hessen.de*

und/oder an das, gem. § 4b BauGB mit der Durchführung der Beteiligungsverfahren beauftragte Planungsbüro:

*beteiligung@grosshausmann.de*

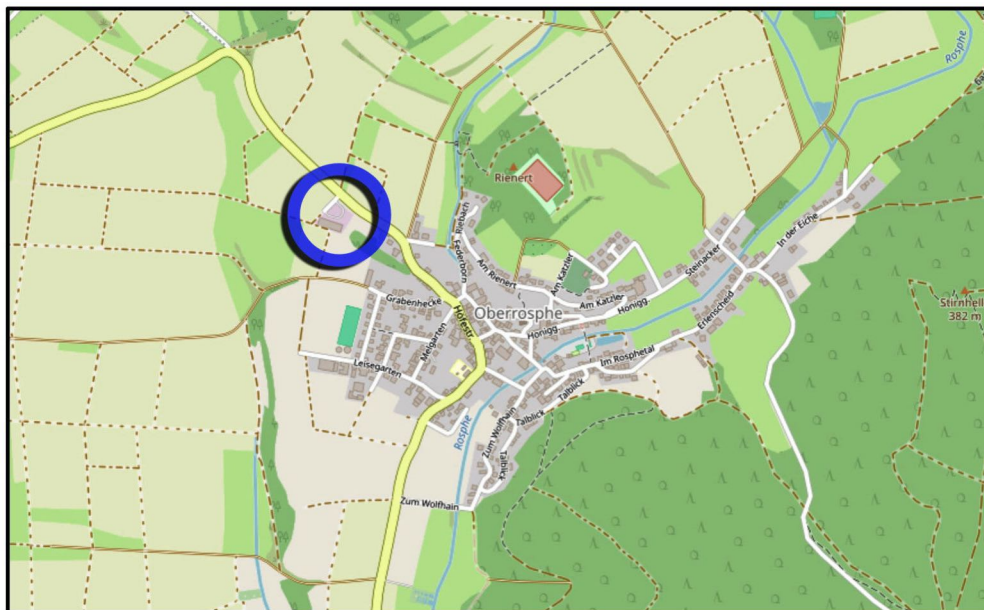
übermittelt werden, können aber auch schriftlich an die o.g. Adresse der Gemeindeverwaltung gerichtet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, während der o.g. Dienststunden mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift vorzutragen.

Gem. § 3 Abs. 2, Satz 4 Nr. 2 und § 4a Abs. 5 S. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

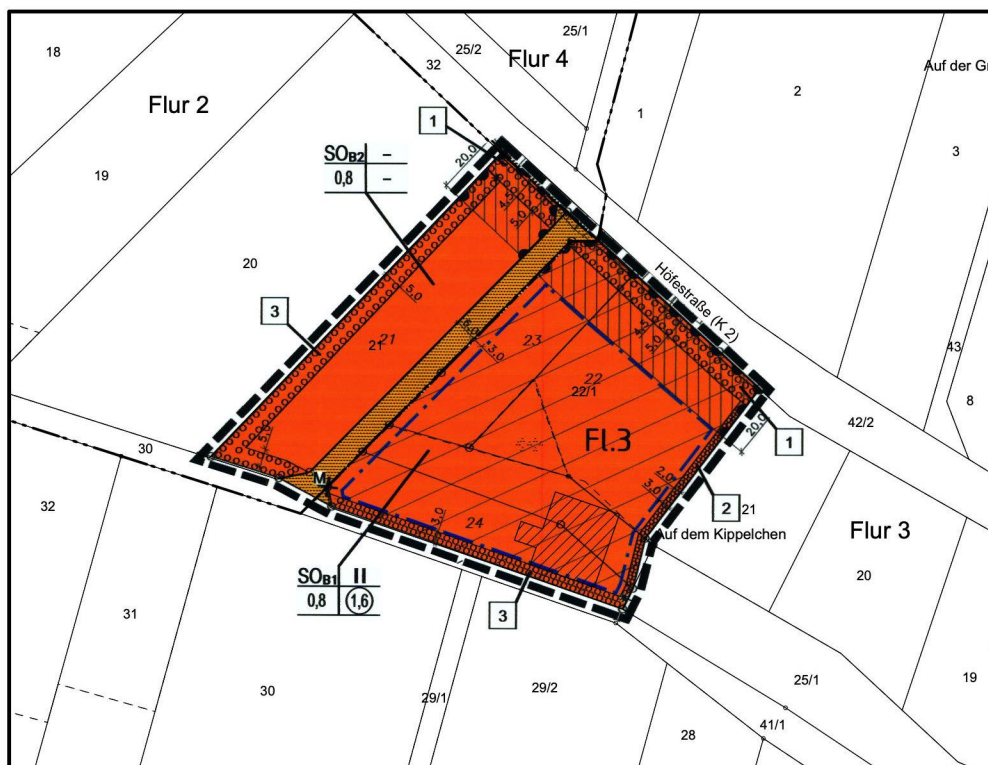
Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung aufgestellt wird.

Der räumliche Lage des Plangebietes sowie der Entwurf der Bebauungsplanänderung gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (jeweils fett umrandeter Bereich).

### **Räumliche Lage des Plangebietes** (OpenStreetMap Grundlage)



# Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf der Bebauungsplanänderung (Planteil – genordet, ohne Maßstab)



Stadt Wetter (Hessen), den

gez. Sven Schmidt-Mankel, Bürgermeister