

**Bauleitplanung der Stadt Wetter (Hessen)
Stadtteil Oberrosphe**

**Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)
und Aufstellung des Bebauungsplans
„Schutzbereich Ost“**

**Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung
gem. § 3 Abs. 2 BauGB**

Die nachfolgend aufgeführten Entwurfsunterlagen der FNP-Änderung sowie des Bebauungsplans:

- Entwurf des Bebauungsplans (Planteil, textliche Festsetzungen und Begründung)
- Entwurf der FNP-Änderung (Planteil und Begründung),
- Umweltbericht,
- Lageplan zur Biotop- und Realnutzung
- Grünordnungsplan,
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag,

und die nach Einschätzung der Stadt *wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen* werden in der Zeit von:

Montag, den 10.08.2026 bis einschließlich Freitag, den 18.09.2026

im Internet unter der Adresse:

<https://www.wetter-hessen.de/Bürgerservice/Rathaus/Bauen-und-Wohnen/Bauleitpläne-Wetter-Hessen-/Beteiligungsverfahren>

sowie über das zentrale Internetportal des Landes:

<https://bauleitplanung.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 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 Stadtverwaltung 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

Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Für die Flächennutzungsplanänderung wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Verfügbare Arten umweltbezogener Informationen (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB):

In der zur Bauleitplanung erfolgten Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB wurden insbesondere Angaben gemacht zu Boden-, Wasser-, Luft- und Klimafunktionen, zur Grünliederung und Realnutzung sowie zum örtlichen Landschaftsbild.

In dem ergänzend dazu erfolgten artenschutzrechtlichen Fachbeitrag wurde, auf Basis der Ergebnisse örtlicher Kartierungen, die Vereinbarkeit der Bauleitplanung mit artenschutzrechtlichen Belangen fachgutachterlich dargelegt.

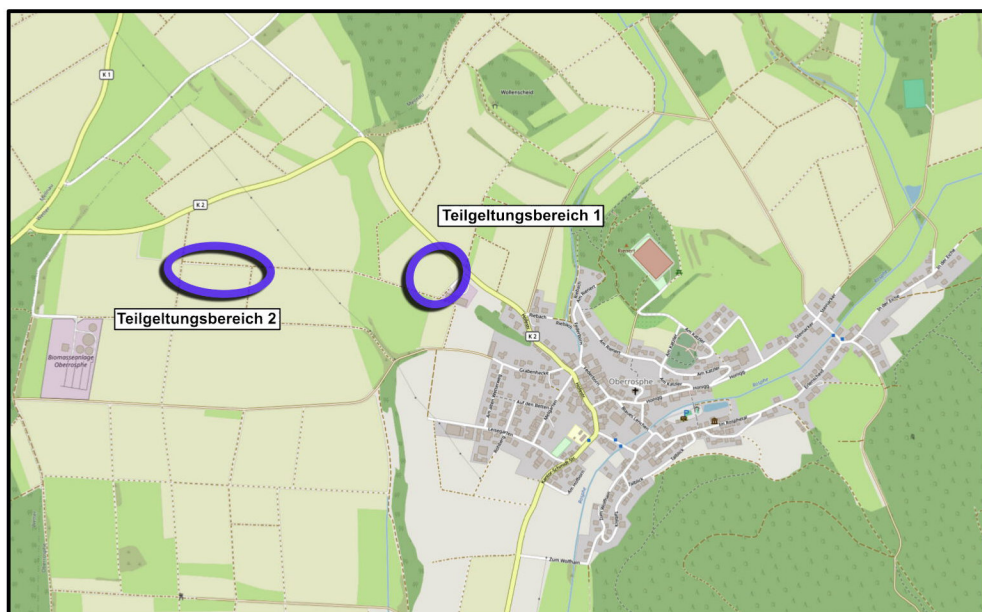
Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:

Aus den vorlaufend erfolgten Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB liegen Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen zu folgenden Themenkomplexen vor:

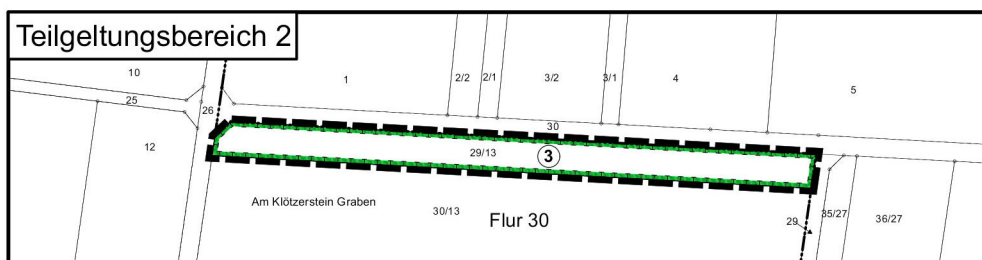
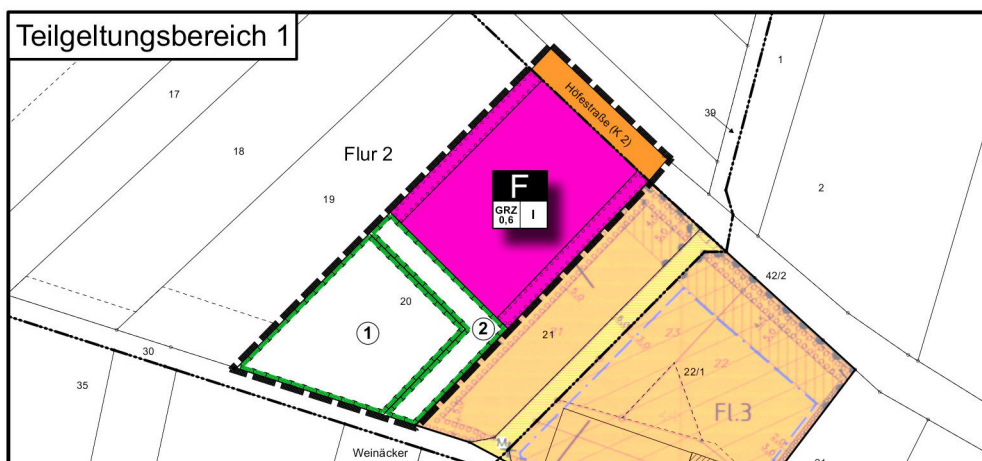
- Artenschutz, Avifauna
- Umweltprüfung, Umweltauswirkungen
- naturschutzfachlicher Eingriffs-Ausgleich
- Orts- und Landschaftsbild
- Grund-/Trinkwasserschutz
- Bodenschutz und Altlasten
- Landwirtschaft

Die räumliche Lage, der Geltungsbereich und der Planentwurf des Bebauungsplans sowie der FNP-Änderung gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (fett gestrichelt umrandete Bereiche).

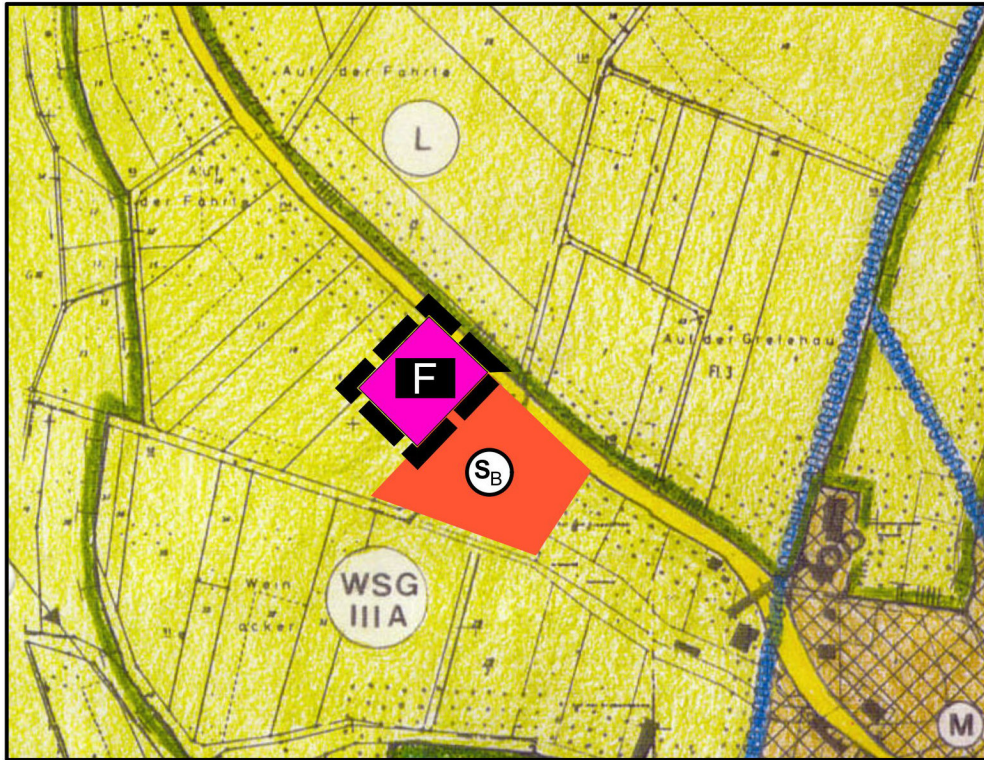
Räumliche Lage des Plangebietes (Kartengrundlage: OpenStreetMap – unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf des Bebauungsplans (Planteil – unmaßstäblich, HVBG Daten)



**Räumlicher Geltungsbereich und
Entwurf der FNP-Änderung (Planteil – unmaßstäblich)**



Magistrat der Stadt Wetter (Hessen),

gez. Sven Schmidt-Mankel, Bürgermeister