

Bauleitplanung der Stadt Wetter (Hessen), Stadtteil Warzenbach

Änderung des Flächennutzungsplans (FNP)

„Krötenstück“

(Änderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB)

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs 1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wetter (Hessen) hat in ihrer Sitzung am 30.09.2025 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der Änderung des Flächennutzungsplans (FNP) „Krötenstück“ im Stadtteil Warzenbach beschlossen.

Die FNP-Änderung dient der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine nachfrageorientierte ergänzende Bebauung am westlichen Siedlungsrand im Stadtteil Warzenbach. Dies soll durch Änderung der bisherigen Darstellung als „Fläche für die Landwirtschaft“ in „gemischte Bauflächen“ (M) erfolgen, um damit die Voraussetzungen für eine Genehmigung einzelner Vorhaben nach § 35 Abs. 2 BauGB zu schaffen.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von rd. 0,45 ha und ist bereits zum Teil bebaut. Bezogen auf den Gesamtflächennutzungsplan der Stadt Wetter (Hessen) ist die Änderung inhaltlich als nicht wesentlich einzustufen, da es sich um eine kleinflächige Entwicklung handelt, die bereits durch vorhandene Bebauung und angrenzende Entwicklungen im Norden und Süden vorgezeichnet ist.

Da somit die Grundzüge des Gesamtflächennutzungsplans nicht berührt sind, erfolgt die Planänderung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung.

Der räumliche Geltungsbereich und der Entwurf der FNP-Änderung ist aus den nachfolgenden Karten ersichtlich (fett umrandeter Bereich).

2. Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 Nr. 2 i.V.m. 3 Abs. 2 BauGB (vereinfachtes Verfahren)

Die Bürger sollen möglichst frühzeitig über die Ziele und Zwecke der Planung öffentlich unterrichtet werden.

Die Entwurfsunterlagen zur FNP-Änderung werden im Zeitraum vom

Montag den 29.06.2026 bis einschließlich Freitag den 31.07.2026

im Internet unter der Adresse:

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

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 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 Stadtverwaltung gerichtet werden. Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, während der o.g. Dienststunden mündliche Stellungnahmen zur Niederschrift vorzutragen.

Den Bürgern wird dadurch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

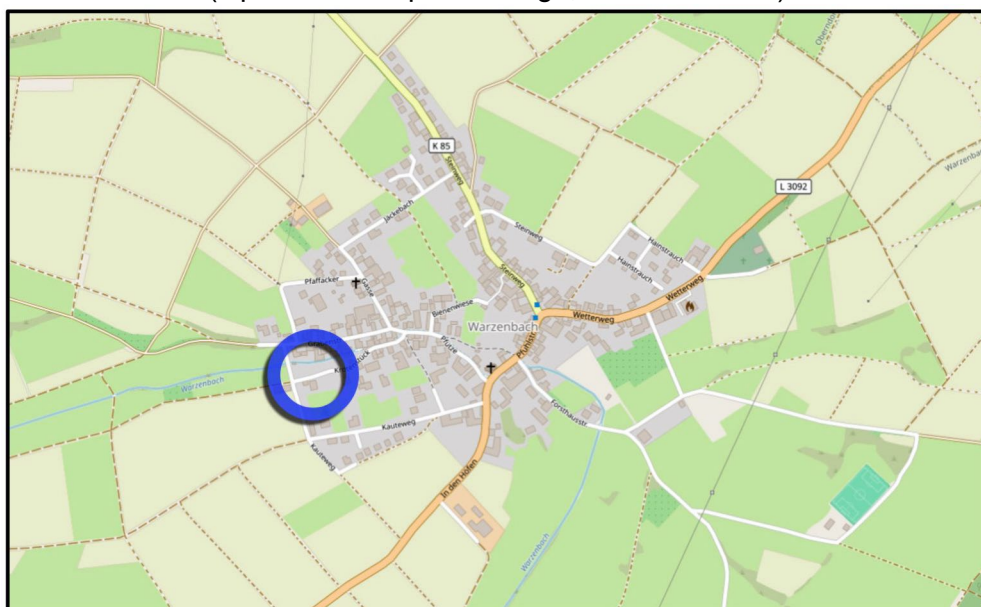
Gem. § 3 Abs. 2, Satz 4 Nr. 2 und § 4a Abs. 5 S. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt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

Gem. § 3 Abs. 3 BauGB wird ergänzend darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 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.

Gem. § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass die FNP-Änderung im vereinfachten Verfahren ohne Umweltprüfung aufgestellt wird.

Der räumliche Geltungsbereich und der Entwurf gehen aus den nachstehenden Übersichtskarten hervor (gestrichelt umrandeter Bereich).

Räumliche Lage des Plangebietes (OpenStreetMap Grundlage, unmaßstäblich)



Räumlicher Geltungsbereich und Entwurf der FNP-Änderung
(FNP Wetter, Ausschnitt genordet, unmaßstäblich)



Stadt Wetter (Hessen),

Sven Schmidt-Mankel, Bürgermeister