

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wächtersbach Nr. 010 / 2025

**Bauleitplanung der Stadt Wächtersbach
Änderung des Flächennutzungsplans und Aufstellung eines Bebauungsplanes für den Bereich
„Rotgartenstraße“ Wächtersbach-Aufenu**

**Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB);
hier: 2. Offenlegung nach § 4a BauGB**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wächtersbach hat in ihrer Sitzung am 08.09.2022 den Aufstellungsbeschluss zu der o.g. Bauleitplanung gefasst. Planziele sind die Darstellung einer Mischbaufläche sowie die Darstellung einer Fläche für einen besonderen Nutzungszweck; hier: Errichtung einer Kindertagesstätte.

Die Abgrenzung des Planbereichs ist der nachfolgenden Übersichtskarte zu entnehmen (Anlage 1).

Die Entwürfe zum 2. Beteiligungsverfahren der Änderung des Flächennutzungsplans sowie des Bebauungsplanes einschließlich zugehöriger Begründung und Umweltbericht liegen in der Zeit von

Montag, den 17.02.2025 bis einschl. Freitag, den 21.03.2025

im Schloss Wächtersbach, Schloss 1, 63607 Wächtersbach, in Zimmer 110 der Bauverwaltung, während der üblichen Dienststunden sowie in Ausnahmefällen nach Vereinbarung öffentlich aus.

Öffnungszeiten: Montag – Freitag,	08.00 – 12.00 Uhr
Montag und Mittwoch	14.00 – 16.00 Uhr
Donnerstag	15.00 – 18.00 Uhr

Während der Auslegungsfrist können gemäß § 4a Absatz 3 BauGB erneut von jedermann Anregungen zu den Planungen vorgebracht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können,
2. dass Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können (bspw. schriftlich oder zur Niederschrift)
3. dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und
4. die Stellungnahmen oder Fragen hierzu sollen an die folgende E-Mail-Adresse gesendet werden:
info@bischoff-hess.de

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 BauGB auszulegenden Unterlagen werden in das Internet eingestellt. Sie können auf der Homepage der Stadt Wächtersbach unter www.waechtersbach.de und via Link <https://bauleitplanung.hessen.de> eingesehen und heruntergeladen werden.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen (§ 2 (4) BauGB) stehen zur Verfügung:

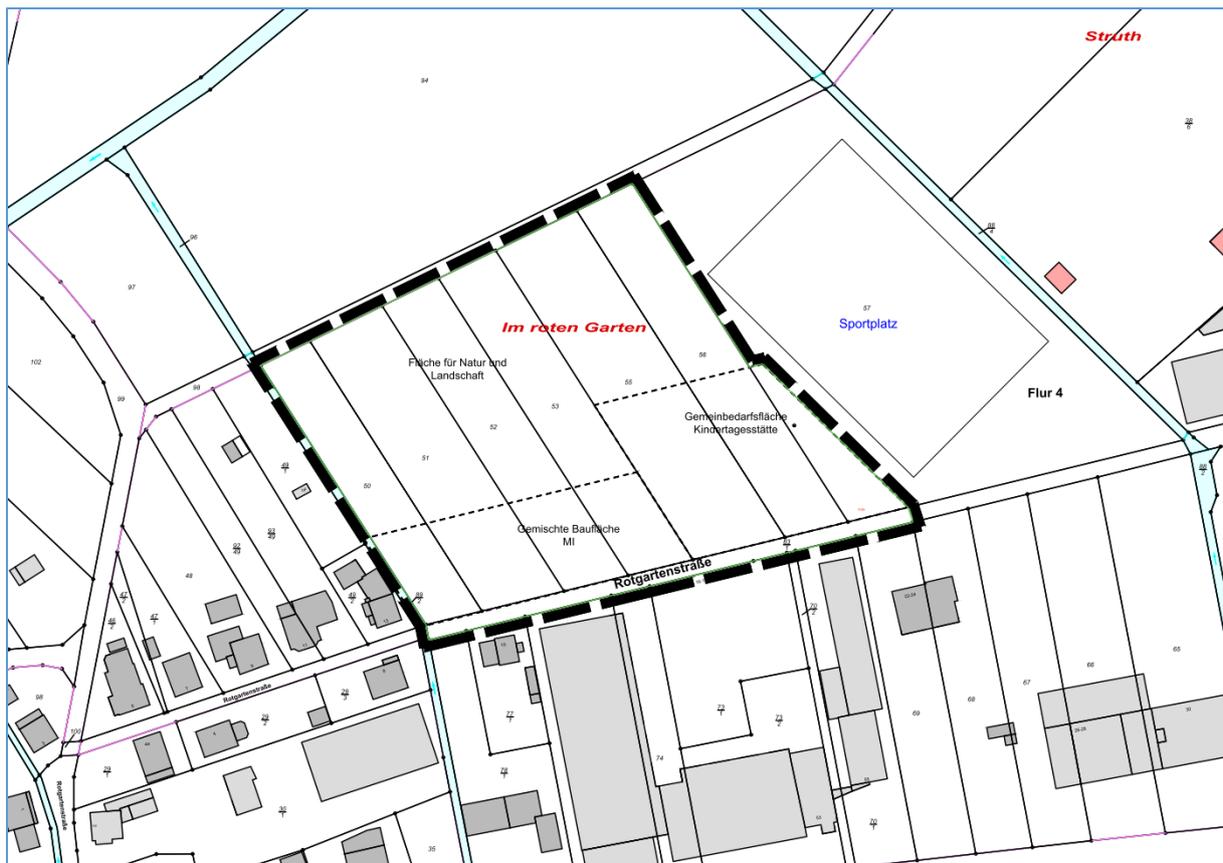
- A. Umweltbericht zum Bebauungsplan mit integrierter Flächennutzungsplanänderung gemäß § 2 Absatz 4 Baugesetzbuch mit den ermittelten und bewerteten Belangen des Umweltschutzes (Schutzgüter: Wasser, Boden, Luft/Klima, Flora/Fauna, Mensch, Sachgüter)

- B. Fachgutachten: „Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Bebauungsplan Rotgartenstraße“ (artenschutzfachliche Bestandsaufnahme und artenschutzrechtliche Überprüfung mit den Schwerpunkten europäische geschützte Vogelarten, Wiesenknopf-Ameisenbläuling.)
- C. Stellungnahmen aus dem Verfahren mit umweltbezogenen Informationen:
1. Stellungnahme des Main-Kinzig-Kreises mit Hinweisen zu den Themen: Entwässerung, Gewässerrandstreifen, Beleuchtung, Klimaschutz, Bodenschutz und Lärm.
 2. Stellungnahme des Regierungspräsidiums Darmstadt mit Hinweisen zu den Themen: Wasser (Entsorgung, Hochwasser), Bodenschutz, Abfall und Altlasten.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 b BauGB das Büro Bischoff & Heß, 35440 Linden mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

Wächtersbach, 10.02.2025

(Weier)
Bürgermeister



Anlage 1: Lageplan mit Geltungsbereich