



Öffentliche Bekanntmachung der Gemeinde Söhrewald

Bauleitplanung der Gemeinde Söhrewald

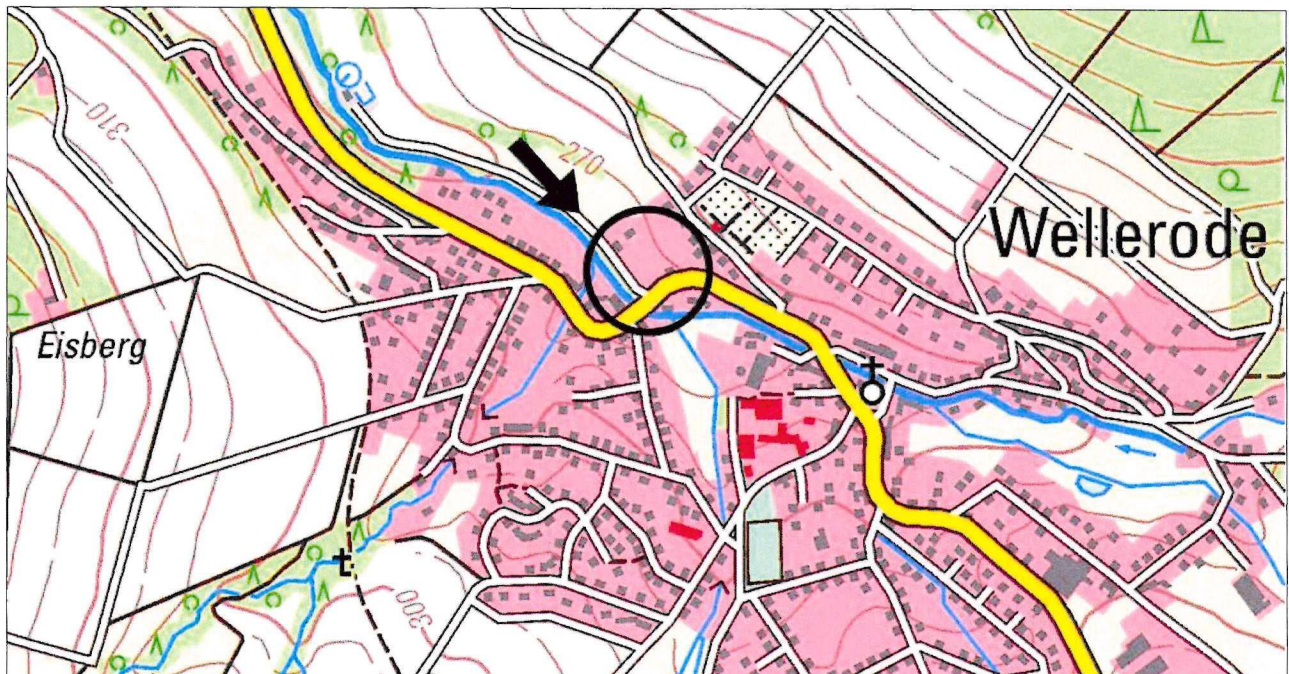
Ergänzungssatzung „Untermühlenweg“ im Ortsteil Wellerode

Erneute Beteiligung der Öffentlichkeit in Form einer Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Söhrewald hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 23. April 2025 auf Grundlage des § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB den Beschluss zur Aufstellung der Ergänzungssatzung „Untermühlenweg“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB gefasst. Die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der von der Planung berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde im August 2025 entsprechend den gesetzlichen Vorgaben durchgeführt; die im Rahmen des Beteiligungsverfahrens eingereichten Anregungen sind geprüft und – soweit sachlich geboten – in den Planentwurf eingearbeitet worden. Da der Satzungsentwurf gegenüber der Fassung, die Gegenstand der ersten Beteiligung war, wesentliche Änderungen aufweist, erfolgt nach Maßgabe des § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung. Von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wurde im vorliegenden Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen, da die Grundzüge der Planung durch die Ergänzungssatzung nicht berührt werden.

Planungsziele und Planungsgebiet

Das Planungsziel besteht in der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine bedarfsorientierte wohnbauliche Entwicklung durch Einbeziehung von Außenbereichsflächen in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil Wellerode zur Deckung des örtlichen Wohnraumbedarfs im Rahmen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Das Planungsgebiet liegt in der Gemarkung Wellerode (Söhrewald), Flur 6, Flurstück 38/8 und umfasst eine Fläche von ca. 0,2 Hektar. Die Lage und der räumliche Geltungsbereich sind aus den nachstehenden Plänen ersichtlich, die Bestandteil der Bekanntmachung sind.



Unterlagen über die Beteiligungsplattform des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> abrufbar.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist kann sich jede Person über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Während dieser Frist können Stellungnahmen zu der Planung beim Gemeindevorstand der Gemeinde Söhrewald, Schulstraße 8, 34320 Söhrewald abgegeben werden.

Die Auslegung der Planunterlagen in Papierform in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Söhrewald, Ortsteil Wellerode, Schulstraße 8, 3. Stock, Raum 31, 34320 Söhrewald zu den allgemeinen Dienststunden (Montag und Dienstag sowie Donnerstag und Freitag von 8:30 bis 12:30 Uhr und Montag von 15:00 bis 18:00 Uhr) erfolgt als eine die Veröffentlichung im Internet ergänzende, leicht zu erreichende, Zugangsmöglichkeit.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen möglicherweise nicht berücksichtigt werden (§ 3 Abs. 2 Satz 2 i.V. m. § 4a Abs. 6 BauGB). Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragstellenden im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten wurde gemäß § 4b BauGB einem Dritten (Planungsbüro) übertragen.

Hinweise auf umweltbezogene Informationen

Zu den ausgelegten Unterlagen gehören auch folgende umweltbezogene Informationen:

Umweltbericht gemäß § 2a BauGB mit integrierter Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB – insbesondere zu den Schutzgütern Fläche, Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen, Tiere, biologische Vielfalt, Landschaftsbild, Mensch/Gesundheit, Sach- und Kulturgüter, Wechselwirkungen dieser Schutzgüter sowie den geplanten Ausgleichsmaßnahmen (Kompensation). Der Bericht enthält eine zusammengefasste Bewertung möglicher erheblicher Umweltauswirkungen sowie Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen.

Fachliche Stellungnahmen zu den oben genannten Umweltthemen, darunter

- Auswirkungen auf Boden und wasserwirtschaftliche Belange (Lage im Trinkwasserschutzgebiet, Gewässerrandstreifen, Bodenschutz, Löschwasserversorgung)
- Auswirkungen der geplanten Wohnbebauung auf Flora, Fauna und Biotope (Bestandsaufnahme Wiesenfläche, Gehölzschutz)
- Emissionen und Immissionsschutz (Lärm, Staub, Gerüche durch benachbarte Nutzungen in Form von Hobbytierhaltung und Verkehr)
- Aussagen zur Umweltprüfung und Eingriffsregelung (Umweltbericht, fachliche Bilanzierung, Kompensationsmaßnahmen)
- Monitoring- und Erfolgskontrollkonzepte
- Bestehende Leitungsverläufe

Söhrewald, den 08.09.2025

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Söhrewald

gez. Ralf Eberwein, Bürgermeister

