



**Amtliche Bekanntmachung der Stadt
Wolfhagen**

**Bauleitplanung der Stadt Wolfhagen
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Hinterm Dorfe“ in Bründersden
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses**

Die Stadtverordnetenversammlung hat am 16.11.2023 den Beschluss zur 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Hinterm Dorfe“ gefasst. Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Aufstellungsbeschluss hiermit bekannt gemacht.

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.07.2023 (BGBl. I S. 221) m.W.v. vom 01.10.2023, wird die o. g. Planung öffentlich ausgelegt.

Ziel und Zweck der Planung

Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Hinterm Dorfe“ soll die seit dem 04.09.2010 rechtskräftige 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Hinterm Dorfe“ in seinen Festsetzungen geändert werden.

Die Änderungsfläche liegt im Bereich der rechtskräftigen 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Hinterm Dorfe“ und ist gemäß § 5 BauNVO als Dorfgebiet mit eingeschränkter Nutzung (MDE 2) festgesetzt.

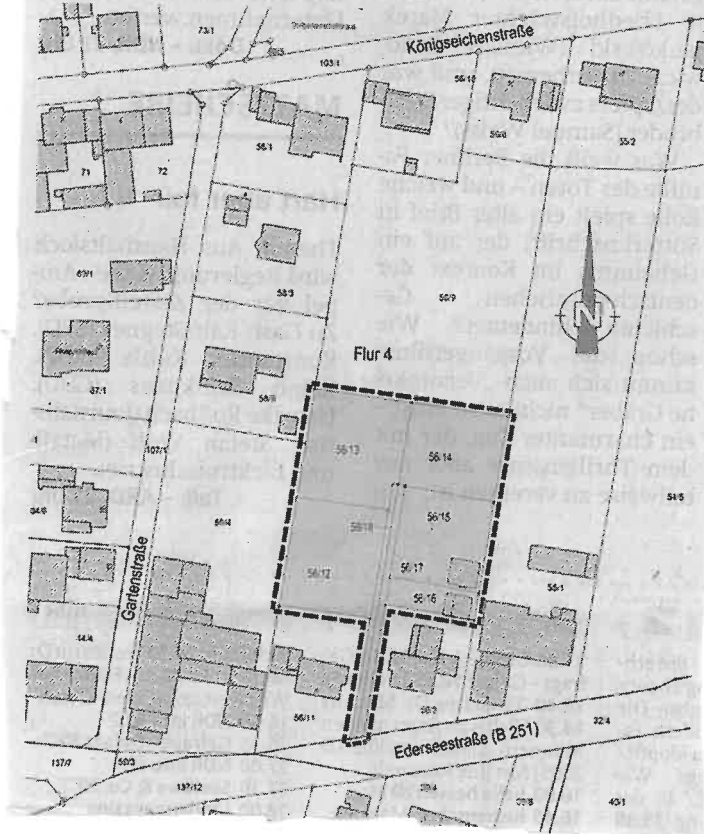
Die Eigentümer möchten ihre Flächen einer Wohnbebauung zuführen. Zu diesem Zweck besteht die Notwendigkeit zur Änderung des Bebauungsplanes. Die bisherige Art der baulichen Nutzung wird zu Gunsten eines dörflichen Wohngebietes gem. § 5a BauNVO umgewandelt.

Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Insofern ist die geplante Wohnbebauung realisierbar.

Der ursprüngliche Bebauungsplan Nr. 36 „Hinterm Dorfe“ beinhaltet eine Gebieterschließung über die *Gartenstraße*. Zur Erschließung der südlich liegenden Flächen wurde eine ca. 6,0 m breite Stichstraße ohne Wendemöglichkeit festgesetzt. Da die festgesetzte Erschließung derzeit nicht realisiert werden kann und ein Interesse an einer Bebauung der südlich liegenden Flurstücke besteht, soll in Folge der 2. Änderungsplanung eine Anbindung der Änderungsfläche an die *Ederseestraße* vorgenommen werden.

Abgrenzung

Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes befindet sich im Stadtteil Bründersden und umfasst die in der Flur 4 liegenden Flurstücke 56/12, 56/13, 56/14, 56/15, 56/16 56/17 und 56/18.



Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wolfhagen hat in ihrer Sitzung am 16.11.2023 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 36 „Hinterm Dorfe“ gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Da durch die 2. Änderung des Bebauungsplanes die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wendet die Gemeinde das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 BauGB an. Entsprechend den Bestimmungen des § 13 Abs. 3 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung liegt vom
05.12.2023 bis einschließlich 15.01.2024

in der Stadtverwaltung der Stadt Wolfhagen, Burgstraße 33–35, Abteilung „Energie und Stadtentwicklung“, 34466 Wolfhagen während der Dienstzeiten der Verwaltung

Montag + Dienstag 8.30–12.30 Uhr und 14.00–16.30 Uhr

Mittwoch + Freitag 8.00–12.30 Uhr

Donnerstag 8.30–12.30 Uhr und 14.00–17.30 Uhr

sowie nach Vereinbarung öffentlich aus.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben oder per E-Mail an die Adresse ingo.ziesing@wolfhagen.de gerichtet werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen während des v. g. Auslegungszeitraumes zusätzlich auf der Internetseite der Stadt Wolfhagen unter <https://www.wolfhagen.de/Bekanntmachungen.php> eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://bauleitplanung.hessen.de> zugänglich sind.

Es wird darauf hingewiesen, dass

- nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben können,
- in der Regel alle eingehenden Stellungnahmen in der öffentlichen Sitzung der Gremien beraten und entschieden werden,
- die Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten gem. § 2 BauGB dem Büro für Stadtbauwesen Meißner, Hühnenfelder Straße 20, 34295 Edermünde übertragen worden sind.

Wolfhagen, 24.11.2023

Der Magistrat der Stadt Wolfhagen
Dr. Scharrer
Bürgermeister