

AMTLICHE BEKANNTMACHUNG der Gemeinde Waldems

Bauleitplanung der Gemeinde Waldems, OT Wüstems

- **Aufstellung des Bebauungsplans „Hof Hedwig“ im Ortsteil Wüstems**
- **Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplanes „Hof Hedwig“ im Ortsteil Wüstems**
- **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Absatz 1 BauGB (Baugesetzbuch) am 23.11.2022**
- **Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB (Baugesetzbuch) und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB – Regelverfahren**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Waldems hat in ihrer Sitzung am 10.10.2022 die Aufstellung des Bebauungsplans „Hof Hedwig“ mit paralleler Flächennutzungsplanänderung beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss zur vorgenannten Bauleitplanung wurde am 23.11.2022 öffentlich bekannt gemacht.

Die landwirtschaftliche Privilegierung zum Aussiedlergehöft „Hof Hedwig“ (Flurstück 140) wurde aufgegeben. Die Bauleitplanung soll eine, unter ökologischen und ökonomischen Gesichtspunkten sinnvolle, zukunftsorientierte und städtebaulich verträgliche Weiternutzung des Areals und der vorhandenen Bausubstanz regeln. Es ist beabsichtigt, auf dem Hof Hedwig neben der Regelung von privatem Wohnen in Verbindung mit einer moderaten baulichen weiteren Entwicklung zu Wohnzwecken, auch die bereits bestehende etablierte Nutzung der Pferdehaltung planungsrechtlich einer rechtssicheren städtebaulichen Ordnung zuzuführen. Unter Berücksichtigung der Wirtschaftlichkeit sollen durch eine optimale Ausnutzung, die vorhandenen Gegebenheiten und Bausubstanz sinnvoll weiter genutzt werden, um Bau- und Siedlungsbrachen entgegenzuwirken.

Weiterhin wurde im Jahr 1984 der Neubau eines Wohnhauses gegenüber des Gehöftes bauaufsichtlich genehmigt. Dieses Wohnhaus befindet sich jedoch planungsrechtlich im Außenbereich, da der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Gemeinde Waldems hier eine Fläche für Siedlungshöfe darstellt. Hier besteht für die Kommune Handlungsbedarf die planungsrechtliche Zulässigkeit zu regeln.

Der Geltungsbereich ist im Flächennutzungsplan als Fläche für die Landwirtschaft und als Fläche Aussiedlerhof ausgewiesen. Der Flächennutzungsplan wird im Parallelverfahren entsprechend geändert.

Die frühzeitige Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit zur Information über die allgemeinen Ziele, Zwecke und Auswirkungen der Planung sowie die Gelegenheit zur Stellungnahme erfolgt innerhalb der nachfolgenden Frist:

**10.11.2025 bis einschließlich 12.12.2025
(Dauer der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung: 33 Tage)**

über das Internetportal der Gemeinde unter dem Link:

- **Internetportal der Gemeinde Waldems:** <http://www.gemeinde-waldems.de/aktuelles/bekanntmachungen>
- **zentrales Internetportal für die Bauleitplanung Hessen:** <https://bauleitplanung.hessen.de>

Die Planunterlagen sind innerhalb der Beteiligungsfrist sowie die amtliche Bekanntmachung vom Tag ihres Erscheinens bis zum Ende der Beteiligungsfrist unter den vorgenannten Links im Internet digital einsehbar.

Zusätzlich liegen die Unterlagen in Papierform in der Gemeindeverwaltung Waldems, Schulgasse 2, 65529 Waldems-Esch in den Dienstzeiten zu jedermanns Einsichtnahme und Unterrichtung öffentlich aus (leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit).

Die Dienststunden der Gemeindeverwaltung sind:

Montag,	von	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	von	13.00 Uhr bis 15.00 Uhr
Mittwoch	von	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
	und	13.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Freitag	von	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Es besteht prinzipiell an allen Werktagen in den Dienstzeiten zusätzlich die Möglichkeit zur telefonischen Termin-Vereinbarung, um im Rahmen der Auslegung die Planunterlagen stets zur Einsicht zur Verfügung zu stellen.

Kontaktdaten:

Herr Gerhardt, Telefonnummer: 06126–592-32; E-Mail: simon.gerhardt@gemeinde-waldems.de;

Homepage: www.gemeinde-waldems.de

Die betroffenen Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange werden parallel zur Öffentlichkeit beteiligt.

Während der genannten Auslegungsfrist wird der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 3 Absatz 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des § 3 Absatz 1 Satz 1 BauGB.

Anregungen und Hinweise können unter Angabe von Name und postalischer Adresse elektronisch, mündlich, zur Niederschrift oder schriftlich vorgebracht werden. Über die eingegangenen Stellungnahmen werden die Gremien der Gemeinde Waldems entscheiden.

Die Erkenntnisse aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung fließen unmittelbar als (ggf. zusätzliches) Planungsmaterial in die weitere Planung ein.

Die eingebrachten Stellungnahmen müssen lt. Gesetz weder protokolliert noch im Anschluss daran durch eine Mitteilung an die Betreffenden beantwortet werden, ob und in welchem Umfang die Planung die Diskussionsergebnisse aufgenommen hat.

Es wird darauf hingewiesen, dass ein Planungsbüro (Ingenieurbüro M. Schönherr) mit der Durchführung des Verfahrens gem. § 4b BauGB beauftragt worden ist.

1. Plangebietsabgrenzung Bebauungsplan (ohne Maßstab).

Die Abgrenzung ist nicht rechtsverbindlich, sie bezeichnet nur die Lage des Planungsbereiches im Raum.



