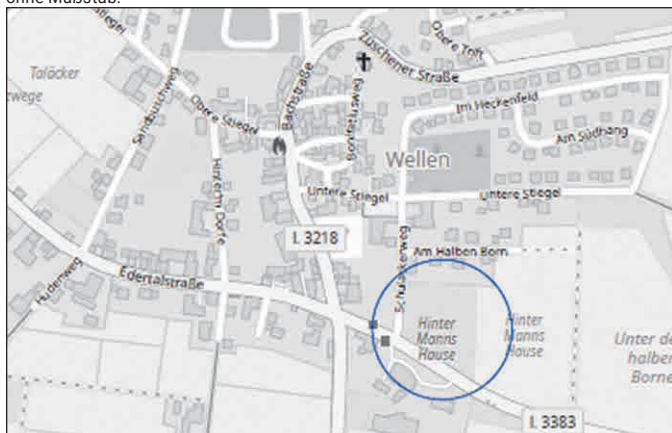


**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Nr. 4, OT Wellen“ in Edertal-Wellen  
Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß  
§ 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Edertal hat in ihrer Sitzung am 15. Dezember 2023 den überarbeiteten Vorentwurf zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Nr. 4, OT Wellen“ in Edertal-Wellen als Entwurf und die Durchführung des weiteren Verfahrens nach Baugesetzbuch beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung, dem Umweltbericht und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie einer schalltechnischen Prognose kann gemäß § 3 Abs. 2 Planungssicherstellungsgesetz (PlanSiG) in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 17.05.2024 bis einschließlich 17.06.2024 auf der Internetseite der Nationalparkgemeinde Edertal [www.edertal.de](http://www.edertal.de) (Rubrik: Wohnen/Leben/Bauplätze >> Offenlegung vorhabenbezogener Bebauungsplan Edertal – OT Wellen) eingesehen und heruntergeladen werden. Während dieser Zeit kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Anregungen zu der Planung schriftlich bei dem Gemeindevorstand der Nationalparkgemeinde Edertal, Bahnhofstraße 25, 34549 Edertal-Giflitz oder in elektronischer Form an [alexander.paul@edertal.de](mailto:alexander.paul@edertal.de) vorbringen. Zusätzlich können Anregungen bei der Nationalparkgemeinde Edertal nach telefonischer Terminvereinbarung (+495623 / 808 - 121) zur Niederschrift gebracht werden.

Die Auslegung der Planunterlagen in Papierform in der Gemeindeverwaltung der Nationalparkgemeinde Edertal, Bahnhofstraße 25, 34549 Edertal-Giflitz, erfolgt lediglich als ein die Veröffentlichung im Internet ergänzendes Informationsangebot (§ 3 Abs. 2 PlanSiG). Die Einsichtnahme ist zu den allgemeinen Dienststunden (montags bis freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie montags und donnerstags von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr und mittwochs von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr) möglich. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen möglicherweise nicht berücksichtigt werden (§ 3 Abs. 2 BauGB). Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit.

Übersichtsplan zur Einordnung der Lage des räumlichen Geltungsbereiches, genordert, ohne Maßstab:



Der räumliche Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Nr. 4, OT Wellen“ im Ortsteil Edertal-Wellen umfasst das Grundstück in der Gemarkung Wellen, Flur 14, Flurstück 1/1. Der Lageplan ist Bestandteil der Bekanntmachung. Lageplan zur Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches (gestrichelte Linie), genordert, ohne Maßstab



**Angabe der Arten umweltbezogener Informationen:**

Umweltbezogene Informationen liegen in Form der zusammengefassten Ergebnisse der Umweltprüfung im Teil B der Begründung zum Entwurf des Bebauungsplans (Umweltbericht) sowie in Form einer schalltechnischen Untersuchung mit Datum vom 18.10.2023 vor. Das Vorhaben liegt außerhalb von einem ausgewiesenen Trinkwasserschutzgebiet. In der Umweltprüfung wurden die prüfungsrelevanten Aspekte, wie zum Beispiel die Umweltschutzbelange Pflanzen und Tiere, biologische Vielfalt, FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete gem. Europäischer Vogelschutzrichtlinie, Boden und Fläche, Altlasten, Wasser, Oberflächengewässer, Fließgewässer, Grundwasserschutz, Luft und Klima, Mensch und seine Gesundheit, Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern bzw. Verwertung des anfallenden Oberflächengewässers überprüft. Weitere umweltbezogene Informationen betreffen die Aussagen zur Darstellung der wichtigsten geprüften Alternativen, Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen sowie der naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen. Weitere Arten umweltbezogener Informationen liegen in Form folgender umweltbezogener Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB zur Einsichtnahme vor: Bundesanstalt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Deutsche Telekom Technik GmbH, Energie Waldeck-Frankenberg GmbH, Hessen Mobil - Straßen und Verkehrsmanagement Bad Arolsen, Hess. Landesamt für Naturschutz, Umwelt und Geologie (HLNUG), IHK Koordinierungsbüro für Raumordnung, Landkreis Waldeck-Frankenberg - Fachdienst Landwirtschaft, Fachdienst Umwelt und Klimaschutz, Fachdienst Gesundheit, Fachdienst Bauen, Kreisbauernverband Waldeck e.V., Regierungspräsidium Kassel, Dezernat Altlasten, Bodenschutz, Dezernat Oberirdische Gewässer, Hochwasserschutz, Dezernat Forsten, Jagd, Dezernat Bergaufsicht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange haben Anregungen bezüglich des Detaillierungsgrades der Umweltprüfung den im Umweltbericht zusammengefassten Ergebnissen vorgetragen. Diese werden schlagwortartig entsprechend der Anregungen zusammengefasst dargestellt: Beantragung zur Aufstellung von Kränen, Netzberechnung Strom notwendig, keine Kompensationsmaßnahmen auf Grundstücken Straßenbaustrahlsträger, Bauverbotszone 20 m, keine verkehrliche Erschließung über Landesstraße, Sichtdreiecke Gemeindestraße und Landesstraße freihalten, Werbeanlagen in Fassade integrieren, Bezugspunkt max. Höhe bauliche Anlagen, Behandlung Niederschlagswasser, Hinweise zum Bodenschutz, Prüfung auf Altlasten, Hinweise Entwurf und Bestandteile Bebauungsplan. Für den aktuellen Zustand des Plangebietes wurden insgesamt 122.530 Wertpunkte ermittelt. Die Wertpunkte sollen durch 3 Maßnahmen kompensiert werden: E/A1 – Naturnahe Grünlandansaat (Extensiv genutzte Glatthaferwiese) - Ackerfläche in Königshagen Im Rahmen des Ausgleichs des Bauvorhabens wird in der Gemarkung Königshagen, Flur 11 auf den Flurstücken 9 und 65/8 eine artenreiche Ansaat auf einer derzeit ackerbaulich genutzten Fläche umgesetzt. Die Fläche umfasst insgesamt 1.491 m<sup>2</sup> und befindet sich im Eigentum der Nationalparkgemeinde Edertal. Guthaben 13.419 WP. E/A2 – Grünlandextensivierung an der Lehmkuhle/ Königshagen Im Rahmen des Ausgleichs des Bauvorhabens wird in der Gemarkung Königshagen, Flur 14 auf den Flurstück 1 die Extensivierung einer Frischwiese mäßiger Nutzungsintensität vorgenommen. Ziel ist es, durch die Extensivierung der Fläche den Artenreichtum auf der Fläche zu fördern. Das Flurstück umfasst insgesamt 6.850 m<sup>2</sup> und befindet sich im Eigentum der Gemeinde Edertal. Zur Extensivierung können hiervon 4.570 m<sup>2</sup> genutzt werden. Guthaben 45.700 WP. Nach Durchführung der Externen Ausgleichsmaßnahmen in Königshagen verbleiben 63.411 Wertpunkte. In Abstimmung mit der Nationalparkgemeinde Edertal sind die verbliebenen Wertpunkte durch Pflegearbeiten in der Gemarkung zu erbringen. Hierzu sind die verbliebenen Wertpunkte (63.411 WP) in einem Durchführungsvertrag zwischen der Gemeinde und dem Bauherren rechtssicher vereinbart.

Edertal, den 03.05.2024

**Der Gemeindevorstand  
der Nationalparkgemeinde Edertal**  
gez. Klaus Gier, Bürgermeister