



Stelle:	Der Gemeindevorstand
Datum:	14.10.2024
Az.:	610-Gewerbepark
Vorlagennr:	BV 0786/2024

## Beschlussvorlage

**Bauleitplanung der Gemeinde Wölfersheim, Södel;  
Bebauungsplan „Gewerbepark Seestraße Ost, 2. Bauabschnitt“, 2. Änderung;  
Abwägung der Verfahren §§ 3(2) und 4(2) Baugesetzbuch (BauGB);  
Satzungsbeschluss**

### Sachverhalt:

Das Ziel der Bebauungsplanänderung bestand darin, eine städtebauliche Neuordnung zum Ausbau einer Erschließungsstraße (Stichstraße) herbeizuführen und damit zu einer positiven wirtschaftlichen Weiterentwicklung des Gewerbeparks Wölfersheim zu gelangen. Eine Anpassung der planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen erfolgte nur im unmittelbaren Zusammenhang zur Erschließungsstraße.

Das Amt für Bodenmanagement Büdingen hat im Zuge der Behördenbeteiligung (§ 4 Absatz 2 BauGB) darauf hingewiesen, dass die auf der „automatisierten Liegenschaftskarte (ALK)“ basierende Kartengrundlage des Bebauungsplans bezüglich Flurstücks- und Gebäudebestand nicht auf dem Stand sei. Ebenso seien noch Eintragungen zugunsten der PreussenElektra (jetzt Uniper Kraftwerke GmbH) anzupassen.

Mit den seit 2018 abgeschlossenen Kaufverträgen konnte die Kartengrundlage und das Grundbuch Zug um Zug angepasst werden.

### **Abwägung:**

Die Beschlussempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen und Anregungen gem. § 4 (2) BauGB sind der Vorlage beigelegt. Im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB sind keine Stellungnahmen und Anregungen eingegangen.

### Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung fasst folgenden Beschluss:

1. Es wird beschlossen, die in den Anlagen befindlichen Beschlussempfehlungen zu den im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB und der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 (2) BauGB vorgebrachten Stellungnahmen mit Anregungen und Hinweisen nach ausführlicher Darstellung und Beratung zur Kenntnis zu nehmen und die Abwägung zu beschließen.

2. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 (1) BauGB sowie § 9 (4) BauGB i. V. m. § 5 HGO und § 91 HBO als Satzung beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.
3. Der Bebauungsplan wird gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht und tritt damit in Kraft.

Eike See  
Bürgermeister

**Anlage/n:**

- 02\_BP\_Gewerbegebiet\_Seestrassen\_Ost\_2.Bauabschnitt\_Plankarte
- 03\_BP\_Textliche\_Fest\_Gewerbeparkr\_Seestrassen\_Ost\_Plankarte\_Anlage
- 04\_BP\_Wölfersheim\_Seestrassen\_Ost\_Abwaegung\_4(2)