



Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Wildeck

Bauleitplanung der Gemeinde Wildeck

Bebauungsplan Nr. III/7 „Im Mackenrotschen Garten“- 1. Änderung, Ortsteil Hönebach Hier: Inkrafttreten des Bauungsplans gem. 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wildeck hat in ihrer Sitzung am 27.05.2021 den o. g. Bauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht und den dazugehörigen Unterlagen hierzu gebilligt.

Die Gemeinde Wildeck beabsichtigt im Ortsteil Hönebach die Erschließung eines „Sondergebietes Autohof“ im Bereich „Im Mackenrotschen Garten“ sowie südlich davon die Entwicklung von Gewerbeflächen. Das Plangebiet befindet sich westlich der Ortslage Hönebach und liegt direkt an der L 3069, unmittelbar nach dem Abzweig von der L 3251 sowie dem Autobahnanschluss Wildeck-Hönebach der A 4. Die verkehrliche Erschließung des Gebiets soll über zwei neu herzustellende Einmündungen an der L 3069 erfolgen.

Für das Plangebiet liegt bereits der Bauungsplan III/7 „Im Mackenrotschen Garten“ vor, der am 10. September 2009 von der Gemeindevertretung der Gemeinde Wildeck als Satzung beschlossen wurde. Dieser umfasst einen Geltungsbereich von rund 9,5 ha, in dem auf einer Fläche von insgesamt ca. 5,6 ha östlich und westlich der L 3069 Baufelder als „Sondergebiet Autohof“ ausgewiesen sind. Die Darstellungen dieses Bauungsplanes gehen auf die Planungen eines Investors zurück, der im Herbst 2007 an die Gemeinde herangetreten ist. Der Investor wollte seinerseits einen Autohof mit entsprechenden Nebenanlagen auf dem Gelände errichten. Der Bauungsplan III/7 „Im Mackenrotschen Garten“ trat am 22. August 2016 in Kraft.

Der Bauungsplan soll unter Aufrechterhaltung des Sondergebietsstatus für den nordwestlichen Teilbereich an diese Planung angepasst werden. Der südwestliche Teilbereich soll als „Gewerbegebiet“ ausgewiesen werden. Gegenstand der Bauungsplanänderung ist demnach der westliche Bereich des derzeit rechtskräftigen Bauungsplanes.

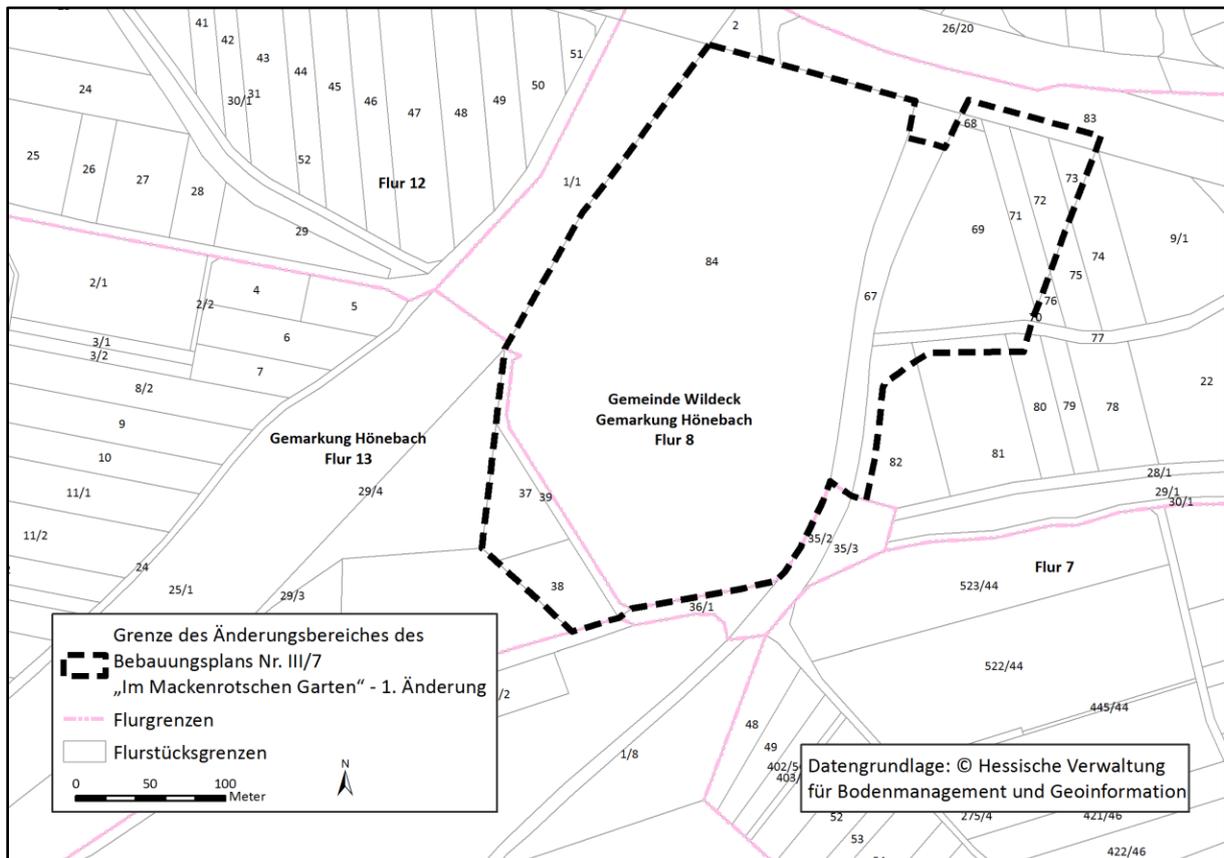
Mit der Erschließung des Sondergebietes mit der Zweckbestimmung „Autohof“ sowie des Gewerbegebietes möchte die Gemeinde Wildeck ihre verkehrsgünstige Lage sowohl zur A 4 als auch dem ebenfalls nahe gelegenen Kirchheimer Dreieck mit Anschluss an die A 5 und A 7 nutzen, damit sich dort von der Autobahnnähe abhängige Betriebe ansiedeln können. Die Ansiedlung des Autohofs und weiterer Gewerbebetriebe soll mit einem zusätzlichen Arbeitsplatzangebot einhergehen.

Insgesamt verfolgt die Änderung des Bauungsplanes das Ziel, eine höhere Bauungsdichte sowie flexiblere Nutzungsmöglichkeiten innerhalb der Geltungsbereichsgrenze zuzulassen. Ferner soll das bisherige Kompensationskonzept überarbeitet werden.

Der Satzungsbeschluss des Bauungsplans wird hiermit örtüblich bekannt gemacht. Gem. § 10 (3) BauGB tritt der Bauungsplan Nr. III/7 „Im Mackenrotschen Garten“- 1. Änderung mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der räumliche Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung (Teilplan I) umfasst eine Gesamtgröße von ca. 9,6 ha und beinhaltet in der Gemarkung Hönebach die folgenden Flurstücke: Flur 13, Nr. 37, 38 und 39 sowie Flur 8, Nr. 67 tlw., 68, 69, 71, 72, 73, 77 tlw., 80 tlw., 81 tlw., 82 tlw., 83 tlw. und 84 tlw.

Geltungsbereich Teilplan I

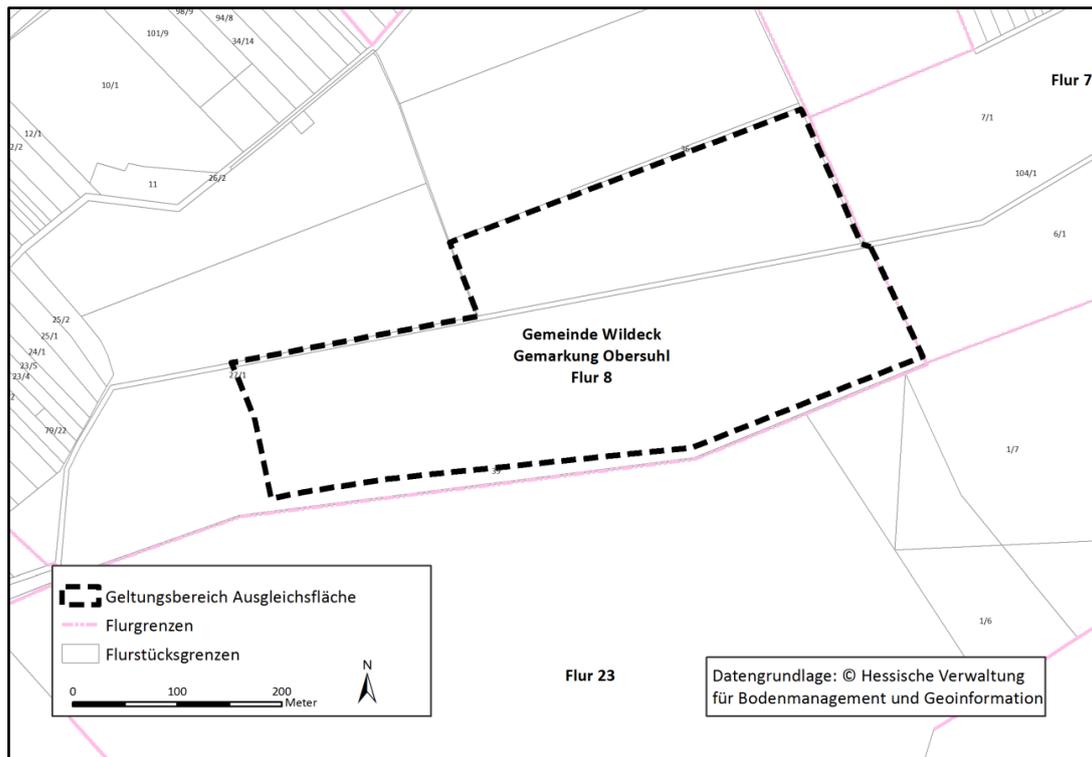


Mit der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Im Mackenrotschen Garten“ wurde das bisher planungsrechtlich festgesetzte Kompensationskonzept, das aufgrund der eingeschränkten Vollziehbarkeit (insbesondere mangels Flächenverfügbarkeit) nicht umsetzbar ist, überarbeitet. Durch die Bebauungsplanänderung wurden die im bislang rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. III/7 „Im Mackenrotschen Garten“ planungsrechtlich gesicherten Ausgleichsmaßnahmen in sechs Zusatzgeltungsbereichen (Teilplan II) aufgehoben.

Die aufgehobenen Ausgleichsflächen umfassen eine Gesamtgröße von ca. 6,7 ha. Die Flächen liegen in der Gemarkung Hönebach, Flur 2, Nr. 411/88; Flur 7, Nr. 404/77 und 405/77; Flur 8, Nr. 9/1 tlw., 21/4 tlw., 22 tlw. und 74 tlw.; Flur 9, Nr. 1/1; Flur 13, Nr. 13 und 14 tlw. sowie Flur 14, Nr. 57-59.

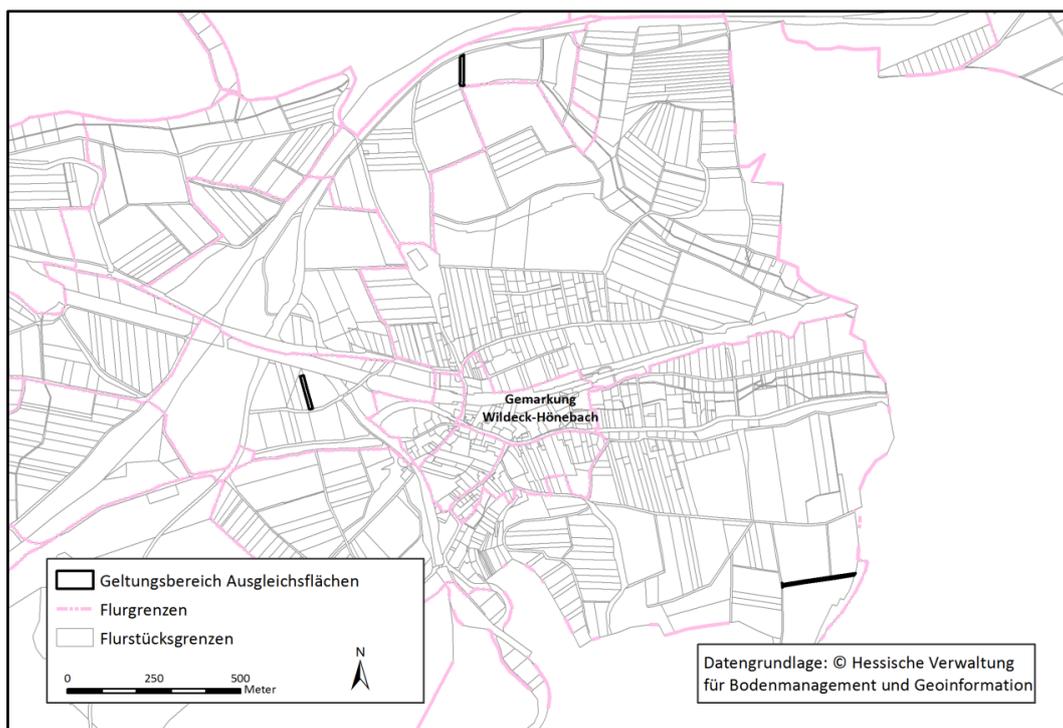
Der Ausgleich für die mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes einhergehenden Eingriffe wird über die Zuordnung von Teilflächen des Projektgebietes des Ökokontos „Pappelforst“ im NSG Rhäden bei Obersuhl sichergestellt. Diese Flächen sind ebenfalls im Teilplan II dargestellt. Sie umfassen eine Gesamtgröße von ca. 13 ha. Die zugeordneten Teilflächen liegen in der Gemarkung Obersuhl, Flur 8, Nr. 28 tlw., 29, 54/38 tlw.

Geltungsbereich Teilplan II- Ausgleich



Ein Teilausgleich kann durch die artenschutzrechtlich erforderliche Anlage von Blühstreifen erzielt werden. Für die Anlage der Blühstreifen sind drei Flächen außerhalb des Hauptgeltungsbereiches (Teilplan I) vorgesehen. Die Blühstreifen sind auf der Plankarte II dargestellt. Die zugeordneten Teilflächen liegen in der Gemarkung Hönebach, Flur 7, Nr. 306, Flur 8, Nr. 74 tlw., und Flur 10, 24/2 tlw.

Geltungsbereich Teilplan II- Blühstreifen



Insgesamt ergibt sich somit für den Geltungsbereich (Teilplan I und Teilplan II) der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. III/7 „Im Mackenrotschen Garten“ ein Flächenumfang von ca. 22,9 ha.

Der Bebauungsplan mit den zugehörigen Unterlagen sowie zusammenfassender Erklärung nach § 10a (1) BauGB werden ab sofort im Rathaus der Gemeinde Wildeck, Eisenacher Straße 98, 36208 Wildeck-Obersuhl, Zimmer 16 (Bauamt), während der Dienststunden,

Montag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
Dienstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Mittwoch	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 Uhr bis 18:00 Uhr
Freitag	8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

gem. § 10 (3) BauGB für jede Person zur Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt. Die Dauer der Auslegung ist zeitlich nicht begrenzt.

Hinweis: Aufgrund der aktuellen Corona-Pandemie ist eine telefonische Terminvereinbarung mit dem Bauamt der Gemeinde Wildeck unter der Nummer 06626/92000 erwünscht. Die Einsichtnahme kann ausschließlich unter Beachtung der aktuellen Corona-Regelungen erfolgen.

Die Unterlagen zum Bebauungsplan können gem. 10a BauGB auf der Homepage der Gemeinde Wildeck unter <https://wildeck-hessen.de/index.php/bauen-wohnen/bauleitplanung/bebauungsplaene-rechtskraeftig> eingesehen und heruntergeladen werden. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch über das zentrale Internetportal Bauleitplanung des Landes Hessen unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplan/gemeinden-von-a-bis-z>.

Gem. § 215 (1) BauGB werden

- 1 eine nach § 214 (1) S. 1 Nr.1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- 2 eine unter Berücksichtigung des § 214 (2) BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
- 3 nach § 214 (3) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Wildeck unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gem. § 44 (5) BauGB wird darauf hingewiesen, dass der Entschädigungsberechtigte nach § 44 (3) BauGB Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Nach § 44 (4) BauGB erlischt der Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die o. g. Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Wildeck, den 31.08.2021

DER GEMEINDEVORSTAND
DER GEMEINDE WILDECK

Wirth
Bürgermeister