



Bekanntmachung der Gemeinde Wildeck

Änderung Nr. 1 und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I. 14 „Uhlandstraße / Feldstraße“ der Gemeinde Wildeck, Ortsteil Obersuhl

- **Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) und**
- **Beschluss über die frühzeitige Information der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB**

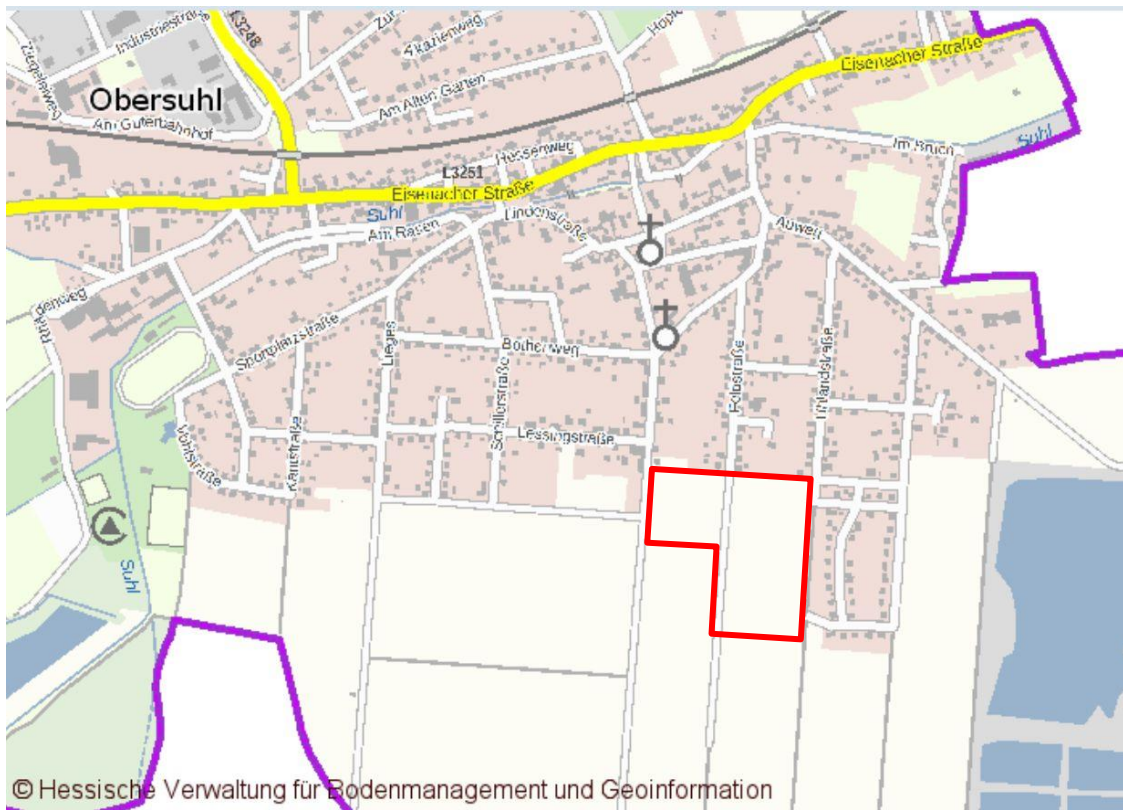
Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 21.06.2018 die Aufstellung der Änderung Nr. 1 und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I. 14 „Uhlandstraße / Feldstraße“ der Gemeinde Wildeck, Ortsteil Obersuhl gemäß § 2 (1) BauGB beschlossen.

In der Sitzung vom 20.08.2018 wurde der Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes I.14 liegt zwischen den in Nord-Süd-Richtung verlaufenden bisherigen Wirtschaftswegen in der Verlängerung der Uhlandstraße und Feldstraße, wobei nur die Verlängerung der Feldstraße im Geltungsbereich liegt. Die Grenzen des Plangebietes bilden im Norden private Grundstücke der am südlichen Ortsrand von Obersuhl stehenden Wohnhäuser. Die östliche Grenze bildet der Wirtschaftsweg Uhlandstraße, der zum gültigen Bebauungsplan I.9 "Im mittlersten Rüschen" gehört. Im Süden und im Westen grenzt das Gelände an intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen. Für die Gebiete westlich des Bebauungsplanes ist aber laut dem Entwicklungskonzept in Zukunft vorgesehen, ebenfalls Bebauungspläne für „Allgemeine Wohngebiete“ aufzustellen.

Der ca. 5,41 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Flur 4 zwischen Uhland-, Feld- und Goethestraße: 77, 301/78, 302/78, 303/78, 79, 80 teilweise, 499/92, 442/92, 443/92, 444/92, 403/92, 463/92, 465/92, 466/92, 92/2, 92/1, 385/92, 386/92, 93/5 teilweise, 94/3 teilweise und 93/6 teilweise.

Die Abgrenzung ist aus der Abbildung ersichtlich.



Um eine baurechtliche Grundlage für einen eventuellen Neubau zu haben, soll in der Bauleitplanung eine Kindertagesstätte berücksichtigt werden. Dies führt zu einer Erweiterung des Geltungsbereichs des Bebauungsplangebietes nach Westen bis zur Goethestraße.

Im Wohngebiet, das nördlich an den Geltungsbereich anschließt, finden sich überwiegend straßenorientierte, zweigeschossige Wohnhäuser. Der Hauptgartenbereich liegt in der Regel hinter den Häusern. Dieses Wohngebiet weist bezüglich Baustruktur und Erschließungsrasse bereits städtische Merkmale auf. Die Fläche liegt auf einer Höhe von rund 217 m ü. NN. Das Gelände fällt leicht nach Nordosten ab.

Die nach § 2 (4) BauGB vorgeschriebene Umweltprüfung wurde durchgeführt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB ist Teil der Begründung und enthält umweltbezogene Informationen zu folgenden Themen:

Tiere, Pflanzen, Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt mit Angaben zum Wirkungsgefüge und Auswirkungen;

- Schutzgut Mensch mit Angaben zu den umweltbezogenen Auswirkungen durch Lärm und Lichtemissionen;
- Vermeidung von Immissionen und sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern;
- Nutzung erneuerbarer Energien sowie sparsame und effiziente Energienutzung;
- Darstellung von Landschaftsplänen und sonstigen Plänen;
- Maßnahmen zur Vermeidung und Verminderung möglicher Eingriffe in die verschiedenen Schutzgüter sowie die Prüfung anderweitiger Planungsmöglichkeiten.

Da der rechnerische Ausgleich für die Überbauung der landwirtschaftlichen Flächen innerhalb des Plangebietes nicht hergestellt werden kann, sind weitere Maßnahmen erforderlich, um die Kompensation zu erreichen.

Hierbei sind aktuell Planungen in der Vorbereitung, neue Flächen im nahegelegenen Naturschutzgebiet "Rhäden" auszuweisen und neue natürliche Vernetzungen herzustellen und die Wertigkeit des Naturschutzgebietes weiter zu erhöhen. Im weiteren Verlauf des B-Plan-Aufstellungsverfahrens werden die Ergebnisse konkretisiert.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (1) BauGB findet statt in der Zeit vom

18.10.2018 bis 20.11.2018

Während dieser Zeit wird der Entwurf der Änderung Nr. 1 und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I. 14 „Uhlandstraße / Feldstraße“ im Rathaus der Gemeinde Wildeck, Eisenacher Straße 98, 36208 Wildeck-Obersuhl, Zimmer 16 (Bauamt), während der Dienststunden, jedoch außerhalb der gesetzlichen oder ortsüblichen Feiertage, öffentlich ausgelegt.

Umweltbezogene Stellungnahmen, welche mit auszulegen wären, liegen aktuell nicht vor. Während der Auslegungsfrist können Anregungen zu den Entwürfen von jedermann schriftlich eingereicht oder mündlich zu Protokoll gebracht werden. Gleichzeitig besteht die Möglichkeit zur Erörterung

Während der Auslegungsfrist, in der Zeit vom 18.10.2018 bis einschließlich 20.11.2018, sind alle wichtigen Informationen und Unterlagen auch im Internet unter

<http://www.wildeck.de/index.php/bauen-wohnen/bauleitplanung/bebauungsplaene-im-verfahren>

veröffentlicht.

Wildeck, den 05.10.2018

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wildeck

gez. Wirth

Bürgermeister