



Bekanntmachung der Gemeinde Wildeck

Bauleitplanung der Gemeinde Wildeck

Bebauungsplans Nr. I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“, 3. Änderung

Inkrafttreten des Bauungsplans gem. § 10 (3) Baugesetzbuch (BauGB)

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wildeck hat in ihrer Sitzung am 04.03.2021 den o. g. Bauungsplan gem. § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen und die Begründung einschließlich Umweltbericht, den Landschaftspflegerischen Fachbeitrag und den Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag hierzu gebilligt.

Die Gemeinde Wildeck plant im Ortsteil Obersuhl auf einem ca. 9,2 ha großen Areal, die 3. Änderung des Bauungsplans I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“. Der Bauungsplan Nr. I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“ ist in seiner ursprünglichen Fassung bereits seit dem 16.04.1992 rechtskräftig. Mit der 1. Änderung des Bauungsplans (rechtskräftig seit 06.02.2004) erfolgte im westlichen und nordwestlichen Teilbereich eine Anpassung hinsichtlich der Art bzw. dem Maß der baulichen Nutzung; zudem wurde das Erschließungssystem im nördlichen Abschnitt verändert. Die 2. Änderung des Bauungsplans (rechtskräftig seit 21.04.2012) hatte eine Änderung in Bezug auf die zulässigen Verkaufsflächen und Sortimente im Sondergebiet „Einkauf“ westlich der L 3284 zum Ziel. Mit der 3. Änderung des Bauungsplans sollen nun im nördlichen und westlichen Teilbereich des ursprünglichen Plangebiets verschiedene Bauungsplaninhalte an zwischenzeitlich veränderte verkehrliche und bauliche Erfordernisse und Planungsziele angepasst werden. Ziel der Bauungsplanänderung ist zum einen die Neuordnung der Verkehrs- und Bauflächen. Die Bauungsplanänderung dient zudem der Vorbereitung einer Geländeprofilierung, mit der im Vorfeld der Bauung eine optimale Bebaubarkeit des Gebietes erreicht werden soll.

Die 3. Änderung des Bauungsplans soll insgesamt zu einer besseren Nutzbarkeit und Verwertbarkeit der Gewerbegrundstücke führen und damit zu einer positiven wirtschaftlichen Weiterentwicklung des Gewerbegebietes beitragen. Das bestehende Gewerbegebiet soll gestärkt und eine geordnete städtebauliche Entwicklung hergestellt werden, die insbesondere den Belangen der Wirtschaft und den Anforderungen an gesunde Arbeitsverhältnisse Rechnung trägt. Gem. § 1 (3) BauGB dient die Änderung des Bauungsplans der städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Wildecker Ortsteils Obersuhl. Im Norden grenzt das Plangebiet an die L 3248, die zur Autobahnanschlussstelle Wildeck-Obersuhl führt. Im Westen des Plangebiets befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein ganzjährig wasserführender Graben. Östlich befindet sich die bereits

vorhandene Bebauung des Gewerbegebiets. Im Süden wird das Plangebiet durch die Bahnlinie der Thüringer Bahn von Eisenach nach Bebra begrenzt. Daran schließen sich weiter südlich gewerblich genutzte Flächen und östlich davon gemischte Bauflächen an.

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplans wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht. Gem. § 10 (3) BauGB tritt der Bebauungsplan Nr. I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl Nord“, 3. Änderung mit dieser Bekanntmachung in Kraft.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die nachfolgend aufgeführten Flurstücke der Gemarkung Obersuhl: Flur 17, Nr. 178/42, 179/42, 180/42, 181/42 und 182/42 sowie Flur 19, Nr. 1/1 tlw., 1/2 tlw., 1/4, 1/5 tlw., 7/9 tlw., 7/10 tlw., 10/3, 21/1, 24/3, 25, 26 tlw., 27/1, 29, 30, 31, 32, 33, 57/4 tlw., 57/7 tlw., 58/7, 58/8 tlw., 58/9, 154/56, 155/15 tlw., 156/8 tlw., 157/3 tlw., 369 tlw., 370 tlw., 371 tlw., 372/3 tlw., 372/2, 394/2, 395/2, 396/2, 397/2 und 398/2. Der Planbereich ist in der nachstehenden Übersichtskarte dargestellt.



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 allgemeinen 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 erforderlich. Die Einsichtnahme kann ausschließlich unter Beachtung der aktuellen Corona-Regelungen erfolgen.

Die Planunterlagen zu oben genanntem Bebauungsplan werden zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Wildeck unter folgenden Link <https://www.wildeck-hessen.de/index.php/bauen-wohnen/bauleitplanung/bebauungsplaene-rechtskraeftig> zur Einsicht und zum Download bereitgestellt. 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 Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- 3 nach § 214 (3) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahrs 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 16.03.2021

DER GEMEINDEVORSTAND
DER GEMEINDE WILDECK

Wirth
Bürgermeister