



## **Bekanntmachung der Gemeinde Wildeck**

### **Bauleitplanung der Gemeinde Wildeck**

#### **3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“ hier: Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB**

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“, Gemarkung Obersuhl, wird die Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, die Planungsalternativen und die voraussichtliche Auswirkungen der Planung unterrichtet.

Die Gemeinde Wildeck plant im Ortsteil Obersuhl auf einem ca. 9,2 ha großen Areal, die 3. Änderung des Bebauungsplans I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“.

Der Bebauungsplan Nr. I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“ ist in seiner ursprünglichen Fassung bereits seit dem 16.04.1992 rechtskräftig. Mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes (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 Bebauungsplanes (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 Bebauungsplanes sollen nun im nördlichen und westlichen Teilbereich des ursprünglichen Plangebietes verschiedene Bebauungsplaninhalte an zwischenzeitlich veränderte verkehrliche und bauliche Erfordernisse und Planungsziele angepasst werden

Ziel der Bebauungsplanänderung ist zum einen die Neuordnung der Verkehrs- und Bauflächen. Da sich im Laufe der Zeit die Ansprüche für eine Gewerbenutzung geändert haben, soll mit der Bebauungsplanänderung die Planung an aktuelle Erfordernisse angepasst werden. Die Bebauungsplanänderung dient zudem der Vorbereitung einer Geländeprofilierung, mit der im Vorfeld der Bebauung eine optimale Bebaubarkeit des Gebietes erreicht werden soll. Die Anlage eines Lärmschutzwalles zur Bahnlinie ist als Vorkehrung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen angedacht.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes 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. Gemäß § 1 (3) BauGB dient die Änderung des Bebauungsplanes der städtebaulichen Entwicklung in diesem Bereich.

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wildeck hat gemäß § 2 (1) BauGB in ihrer Sitzung am 22.02.2018 den Aufstellungsbeschluss für die 3. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl- Nord“ in Wildeck- Obersuhl gefasst. Der Beschluss wurde in der Hessisch/ Niedersächsischen Allgemeinen (HNA), Ausgabe Rotenburg-Bebra vom 26.03.2018 öffentlich bekannt gemacht.

Die Planunterlagen zu oben genanntem Bauleitplanverfahren liegen

**von Montag, den 01.10.2018 bis einschließlich Freitag, den 02.11.2018**

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

und nach Vereinbarung für jede/n zur Einsicht öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Anregungen von jeder Person mündlich, schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Die Planunterlagen zu oben genanntem Bauleitplanverfahren werden zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Wildeck unter

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

in der Zeit vom 01.10.2018 bis einschließlich 02.11.2018 zur Einsicht und zum Download bereitgestellt.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Wildecker Ortsteiles Obersuhl. Im Norden grenzt das Plangebiet an die L 3248, die zur Autobahnanschlussstelle Wildeck-Obersuhl führt. Im Westen des Plangebietes befinden sich landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie ein ganzjährig wasserführender Graben. Östlich befindet sich die bereits vorhandene Bebauung des Gewerbegebietes. 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 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 tlv., 1/2 tlv., 1/4, 1/5 tlv., 7/9 tlv., 7/10 tlv., 10/3, 21/1, 24/3, 25, 26 tlv., 27/1, 29, 30, 31, 32, 33, 57/4 tlv., 57/7 tlv., 58/7, 58/8 tlv., 58/9, 154/56, 155/15 tlv., 156/8 tlv., 157/3 tlv., 369 tlv., 370 tlv., 371 tlv., 372/3 tlv., 372/2, 394/2, 395/2, 396/2, 397/2 und 398/2.

Der Planbereich ist in der nachstehenden Übersichtskarte dargestellt.



Wildeck, den 17.09.2018

DER GEMEINDEVORSTAND  
DER GEMEINDE WILDECK

gez. Alexander Wirth

Bürgermeister