



# Bekanntmachung der Gemeinde Wildeck

## **Bauleitplanung der Gemeinde Wildeck**

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

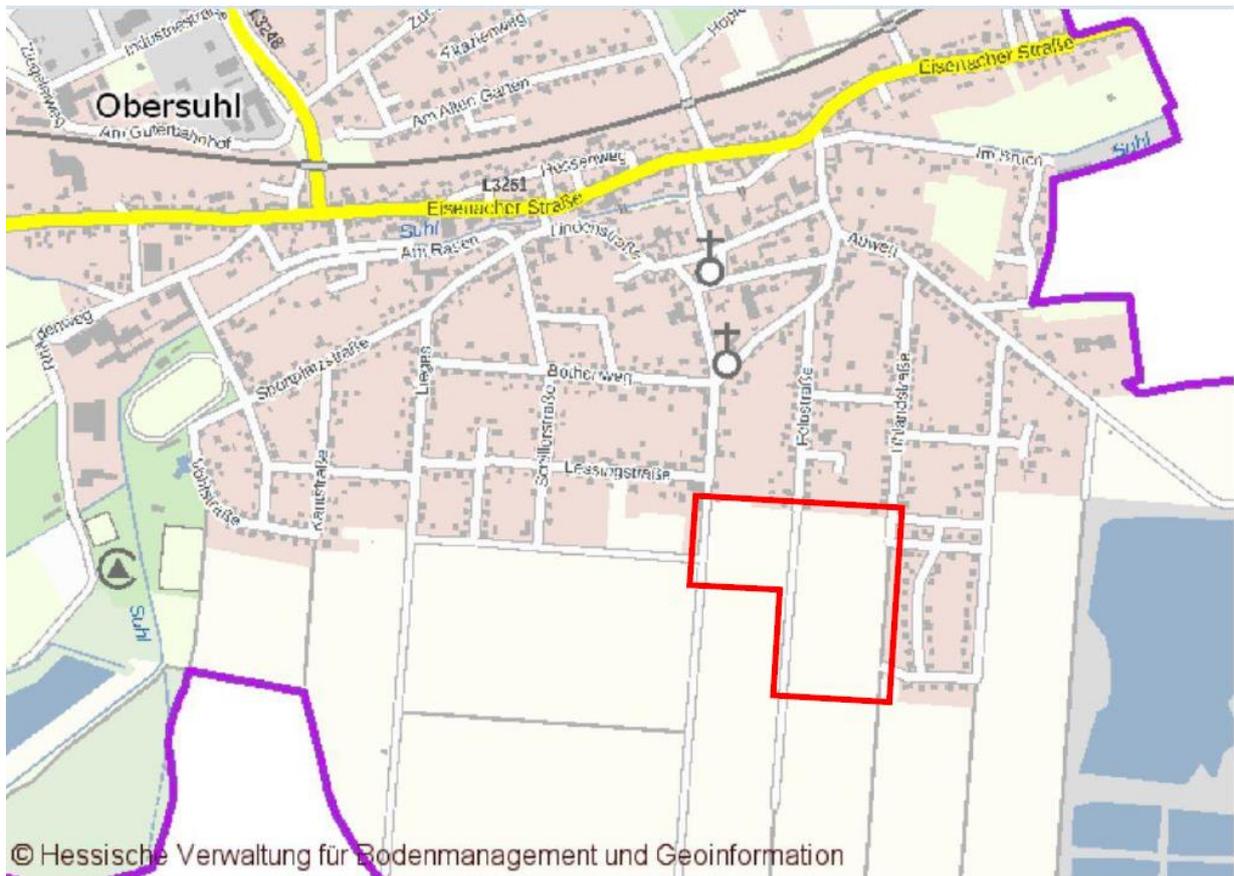
- **Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Träger öffentlicher Belange im Verfahren gemäß §§ 3(2) und 4 (2) Baugesetzbuch (BauGB)**

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 21.03.2019 die Offenlegung der Änderung Nr. 1 und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I. 14 „Umlandstraße / Feldstraße“ der Gemeinde Wildeck, Ortsteil Obersuhl gemäß § 4 (2) BauGB beschlossen.

In der Sitzung vom 21.03.2019 wurde der Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB gefasst. Mit der Änderung des Bebauungsplans sollen die spezifischen baugestalterischen Festsetzungen der „Salzberger Landhausbau GmbH“ so geändert werden, dass eine zeitgemäße Bebauung der Grundstücke bei optimierter Erschließung möglich wird.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes I.14 liegt zwischen den in Nord -Süd -Richtung verlaufenden bisherigen Wirtschaftswegen Umlandstraße und Feldstraße, wobei nur die 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 Umlandstraße, 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 naher Zukunft vorgesehen, ebenfalls Bebauungspläne für "Allgemeine Wohngebiete" aufzustellen.

Der ca. 5,41 ha große Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst folgende Flurstücke der Flur 4 zwischen Umland-, 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.



Übersichtsplan Gemeinde Wildeck, OT Obersuhl (unmaßstäblich), genordet

Die öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB zur Änderung Nr. 1 und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. I. 14 „Uhlandstraße / Feldstraße“ der Gemeinde Wildeck, Ortsteil Obersuhl findet in der Zeit vom

**02. Mai 2019 bis einschl. 03. Juni 2019**

statt.

Während dieser Zeit liegt der Entwurf im Rathaus der Gemeinde Wildeck, Eisenacher Straße 98, 36208 Wildeck-Obersuhl, Zimmer 16 (Bauamt), während der Dienststunden, zu jedermanns Einsicht aus.

Montag	von 08.00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 16:00 Uhr
Dienstag und Mittwoch	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr
Donnerstag	von 08.00 Uhr bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 18:00 Uhr
Freitag	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

Stellungnahmen zum Änderungsentwurf des Bebauungsplans können innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift zu den o.g. Sprechzeiten der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Wildeck vorgebracht werden.

Alle wichtigen Informationen und Unterlagen zu diesem Bebauungsplanentwurf einschließlich Begründung mit integriertem Umweltbericht, den Fachgutachten und die nach Einschätzung der Gemeinde Wildeck wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen finden Sie im Internet unter

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

Der Umweltbericht enthält folgende Informationen zu den Themen:

- Schutzgebiete und –objekte; Wasserschutzgebiete, Grünes Band

- Landschaftsplan, Flächennutzungsplan, Landschaftsrahmenplan Nordhessen (2000)
- Schutzgut Mensch
- Kultur und Sachgüter
- Biotop und Pflanzen, Belange des Artenschutzes
- Boden, Wasser, Klima, Orts- und Landschaftsbild
- Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- Prognose des Umweltzustands
- Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich und Ersatz
- Eingriffs- Ausgleichsbilanz
- Externe Ersatzmaßnahmen (Kompensationsmaßnahmen) und Beschreibung
- Alternativenprüfung, Monitoring und Zusammenfassung

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sind folgende Stellungnahmen mit umweltrelevantem Inhalt eingegangen:

- RP-Kassel, Abt. Regionalplanung zum sparsamen Umgang mit dem Schutzgut Boden unter Hinweis auf die Bestimmungen des § 1a (2) BauGB
- RP Kassel, Abt. Staatl. Umweltamt, zum Schutzgut Boden und der noch vorzunehmenden Bodenfunktionsbewertung einschl. der Umweltabschätzung; Hinweise zur Einsichtnahme in die Wasserschutzgebietsverordnung bei der Gemeinde;
- RP Kassel, Obere Naturschutzbehörde, zur Konkretisierung von Lage, Art und Umfang der Kompensationsmaßnahme in die Bauleitplanung oder der alternativen vertraglichen Regelung mit der Unteren Naturschutzbehörde

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Wildeck deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanverfahrens nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Wildeck, den 17.04.2019

Der Gemeindevorstand der Gemeinde Wildeck

gez. Wirth

Bürgermeister