

# Bekanntmachung der Gemeinde Wildeck

## Bauleitplanung der Gemeinde Wildeck

### 4. Änderung des Bebauungsplans Nr. I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“

hier: **Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der Offenlage gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 13 BauGB**

#### Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Wildeck hat in ihrer Sitzung am 27.06.2019 den Aufstellungsbeschluss zur 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“ in Wildeck-Obersuhl gefasst. Grund für die Planänderung ist die Zulassung von Internethandel mit einer Flächenbegrenzung in einem Teilgeltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan Nr. I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“ ist in seiner ursprünglichen Fassung bereits seit dem 16.04.1992 rechtskräftig. Mit der 4. Änderung des Bebauungsplans soll die Zulassung von Internethandel mit einer Beschränkung von örtlichen Verkaufsflächen auf 15% der Gebäudenutzfläche und maximal 100 m<sup>2</sup> festgeschrieben werden.

Anlass der Bauleitplanung ist der Wunsch der bereits angesiedelten Unternehmen, welche teilweise bereits Internethandel betreiben, sowie die allgemeine Entwicklung des vermehrt stattfindenden Onlinehandels. Weiterhin soll den Betrieben die Möglichkeit gegeben werden, ihre Vertriebsprodukte auf einer kleinen Verkaufsfläche lokal anzubieten.

Die Ansiedlung von Einzelhandelsbetrieben ist im Plangebiet des Bebauungsplans I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“ unzulässig. Die Einrichtung von Verkaufsflächen ist nur für die Selbstvermarktung produzierender und weiterverarbeitender Gewerbe- und Handwerksbetriebe zulässig. Ausgenommen davon sind die Grundstücke des Stabilo Baumarktes, des Edeka-Verbrauchermarktes, des ehem. Aldi-Verbrauchermarktes und des Jawoll-Verbrauchermarktes.

Der Aufstellungsbeschluss für die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

#### Bekanntmachung der Offenlegung gem. § 3 (2) BauGB

Das Änderungsverfahren wird nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchgeführt. Auf die frühzeitige Beteiligung der Bürger am Verfahren gem. § 3 (1) BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange nach § 4 (1) BauGB kann aufgrund § 13 BauGB verzichtet werden; ebenso gem. § 13 (3) BauGB auf die Angabe nach § 3 (2) S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informati-

onen verfügbar sind. Es wird außerdem darauf hingewiesen, dass im vereinfachten Verfahren von einer Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen wird.

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Bebauungsplanänderung sowie deren wesentlichen Auswirkungen im Rahmen der öffentlichen Auslegung im Bauamt der Gemeinde Wildeck informieren.

Der Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung liegt gem. § 3 (2) BauGB i. V. m. § 13 (2) BauGB von

**Montag, den 06.03.2023 bis zum Donnerstag, den 06.04.2023 (jeweils einschl.)**

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.

Die Planunterlagen zu oben genanntem Bauleitplanverfahren werden zusätzlich auf der Homepage der Gemeinde Wildeck unter <https://www.wildeck.de/bauen-wohnen/bauleitplanung/bebauungsplan-im-verfahren/> in der Zeit vom 06.03.2023 bis einschließlich 06.04.2023 zur Einsicht bereitgestellt. Ein entsprechender Verweis auf diese Seite erfolgt auch über das zentrale Internetportal Bauleitplanung des Landes Hessen unter dem Link <https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/v-z>.

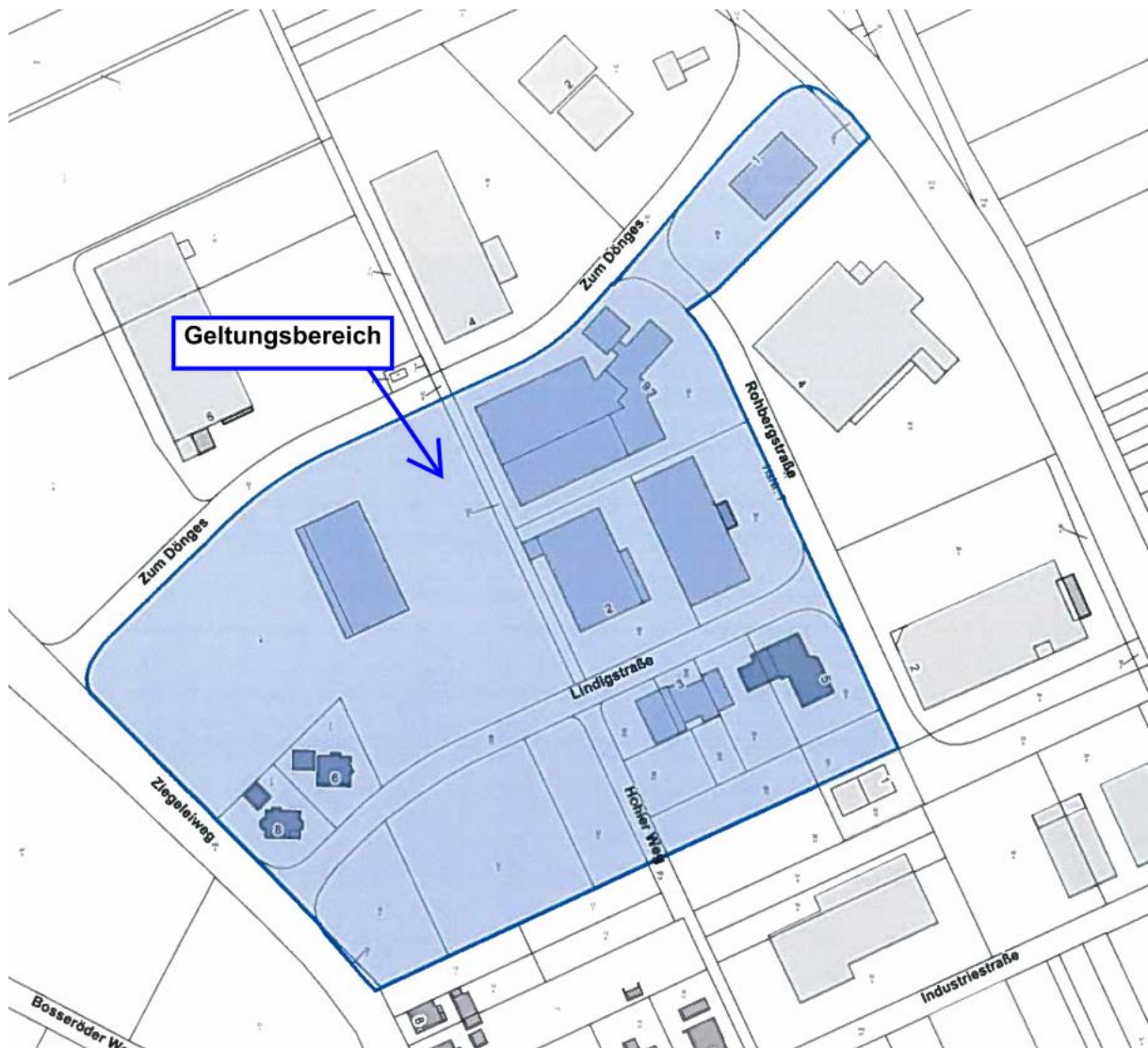
Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die 4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. I/6 „Gewerbegebiet Obersuhl-Nord“ gem. § 4a (6) BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde Wildeck deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen, und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist. Es wird darauf hingewiesen, dass mit der Durchführung der Bauleitplanverfahren ein Planungsbüro beauftragt wurde (§ 4b BauGB).

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz weisen wir ausdrücklich darauf hin, dass ein Bebauungsplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Soll eine Stellungnahme nur anonym behandelt werden, ist dies auf derselben eindeutig zu vermerken.

Das Plangebiet befindet sich am nordwestlichen Siedlungsrand des Wildecker Ortsteils Obersuhl. Es handelt sich um einen Teilbereich des bestehenden Gewerbegebiets „Obersuhl-Nord“. Der räumliche Geltungsbereich umfasst eine Gesamtgröße von ca. 3,9 ha und beinhaltet in der Gemarkung Obersuhl die folgenden Flurstücke: Flur 19, Flst. Nr. 7/4, 7/5, 7/6, 10/3, 10/4, 11/2, 12/3,

52/5, 52/7, 52/12, 52/15, 52/20, 52/21, 52/22, 52/23, 52/24, 53/7 tlw., 53/12, 55/6, 55/8, 55/9, 56/8, 56/9, 155/5 und 155/14 tlw.

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung ist nachfolgend dargestellt.



Wildeck, den 22.02.2023

DER GEMEINDEVORSTAND  
DER GEMEINDE WILDECK

Wirth  
- Bürgermeister -