

Bauleitplanung der Stadt Gersfeld (Rhön)

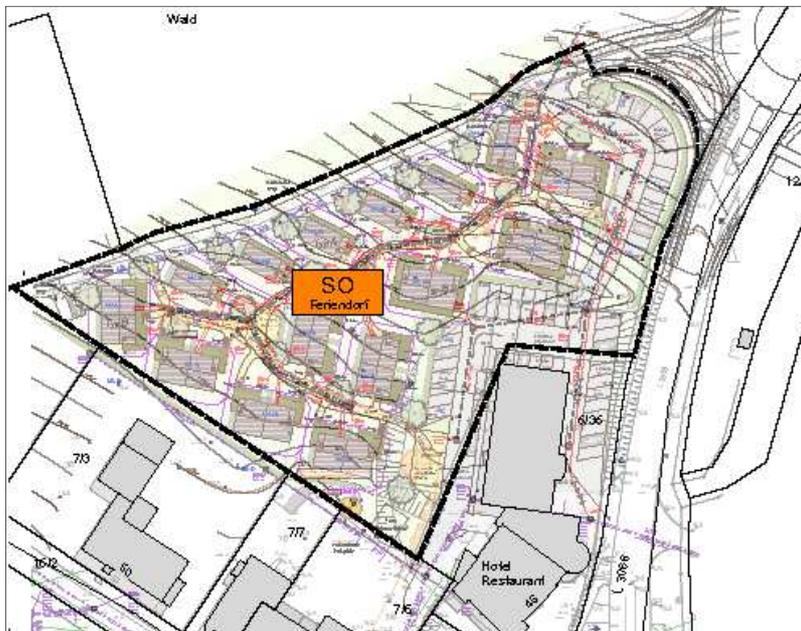
7. Änderung des Flächennutzungsplans

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Obernhausen Nr. 7 „Feriendorf Wasserkuppe“ Erneute Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gersfeld (Rhön) hat am 03.12.2015 beschlossen, die o.g. Bauleitplanung gemäß den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen. Aufgrund während dieser Auslegung eingegangener, umweltbezogener Informationen werden die Entwürfe der Bauleitplanung erneut öffentlich ausgelegt.

Auf dem rückwärtigen Areal der Hotelgebäude und des Gleitschirmzentrums auf der Wasserkuppe soll unter Nutzung des Verbindungswegs zwischen Eingang zur Märchenwiese und geplantem Kreislauf in der Landesstraße ein Feriendorf errichtet werden. Der Bebauungsplan wird notwendig, um die baurechtlichen Voraussetzungen für die Ansiedlung des Feriendorfs zu schaffen. Die im Parallelverfahren durchgeführte Änderung des Flächennutzungsplans ist Voraussetzung für die Aufstellung des Bebauungsplans und umfasst die Umwandlung bisheriger "Flächen für Wald" und "Flächen für die Landwirtschaft" in "Sondergebiet Feriendorf".

Das Planungsgebiet umfasst die Grundstücke Gemarkung Obernhausen, Flur 2, Flurstück 7/6 (teilweise) und 6/35 (teilweise). Es wird begrenzt im Norden durch den anschließenden Wald und den geplanten Straßenkreislauf, im Osten durch die Landesstraße sowie im Süden und Westen durch Bebauung. Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplans und des Bebauungsplans ist aus folgendem Lageplan ersichtlich:



Die Entwürfe der 7. Änderung des Flächennutzungsplans und des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Obernhausen Nr. 7 „Feriendorf Wasserkuppe“ liegen mit Begründung / Umweltbericht in der Zeit vom

20. Februar 2017 bis einschl. 20. März 2017

in der Bauverwaltung der Stadt Gersfeld, Schachener Str. 7, 36129 Gersfeld, über die Dauer eines Monats öffentlich aus. Die allgemeine Einsichtnahme ist während folgender Öffnungszeiten möglich:

<i>Montag bis Freitag</i>	<i>von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr</i>
<i>zusätzlich Donnerstag</i>	<i>von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr</i>

Anregungen können innerhalb der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Folgende umweltbezogene Informationen liegen vor:

- Landschaftsplan der Stadt Gersfeld
- Regionalplan Nordhessen 2009
- Landschaftsrahmenplan Nordhessen 2000
- Stellungnahmen aus der frühzeitigen Behörden-Beteiligung nach § 4(1)BauGB und aus der Einholung der Stellungnahmen nach § 4(2)BauGB (parallel zur 1. öffentlichen Auslegung):
 - RP Kassel, Regionalplanung: Hinweise zu Gebietsausdehnung
 - RP Kassel, Naturschutz, Landschaftspflege: Hinweise zu Gebietsausdehnung, Vogelschutzgebiet, Haselmaus-Vorkommen
 - RP Kassel, Obere Forstbehörde: Hinweise zu Waldrodung, Ersatzaufforstung, Walderhaltungsabgabe, Waldabstand, notwendiger Beteiligung des Forstamtes Hofbieber, Eschentriebsterben
 - Forstamt Hofbieber zum Waldabstand
 - Landkreis Fulda, Regionalplanung: Hinweise zur Gebietsausdehnung
 - Landkreis Fulda, Wasser- und Bodenschutz: Hinweise zur Abwasserentsorgung
 - Landkreis Fulda, Fachdienst Landwirtschaft: Hinweis zum Eingriffs-Ausgleich
 - RP Kassel, Grundwasserschutz, Wasserversorgung: Hinweis zu Schutzgebieten
 - RP Kassel, Altlasten, Bodenschutz: Hinweise zu Grundwasserschadensfall, bodeneingreifenden Maßnahmen, altlastenfachlicher Begleitung, Blindgängern, unsachgemäß verfüllten Bombentrichtern und Bodenschutz.
 - RP Kassel, Naturschutz, Landschaftspflege + RP Kassel, Obere Forstbehörde: Begrüßung der Reduzierung der Gebietsausdehnung
- Umweltberichte zur Flächennutzungsplan-Änderung und zum Bebauungsplan im Entwurf mit Beschreibung von:
 - Inhalten und Zielen der Planung, Ableitung aus sektoralem Handlungskonzept
 - Umweltbelangen und –schutzziele und deren Berücksichtigung bei der Aufstellung
 - vorsorgendem Bodenschutz, geotechnischer Untersuchung + Bewertung der Bodenfunktionen im Sinne des Bundesbodenschutzgesetzes sowie des Grundwassers
 - Standortbeschreibung nach Lage, Topographie, Nutzung, potentieller natürlicher Vegetation, Schutzgebieten, schützenswerten Biotopen, örtlicher Landschaftsplanung, Umweltzustand und erwarteten Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch, Tiere, Pflanzen, Wasser, Boden, Klima, Landschaftsbild sowie Kultur und sonstige Sachgüter
 - Umweltentwicklung bei Nichtdurchführung der Planung, Planungsalternativen, Umweltschutzmaßnahmen zur Eingriffsvermeidung und -minimierung sowie zum Ausgleich / Ersatz
- FFH-Vorprüfung zum Vogelschutzgebiet Hessische Rhön
- Artenschutzrechtliche Prüfung zum Haselmaus-Vorkommen

Gersfeld (Rhön), den 10.02.2017

Der Magistrat der Stadt Gersfeld (Rhön)

i.A. Hakki Orhan (VII/ OR)

Leiter der Bauabteilung