

Bauleitplanung der Stadt Gersfeld (Rhön)

7. Änderung des Flächennutzungsplans

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Obernhausen Nr. 7 „Feriendorf

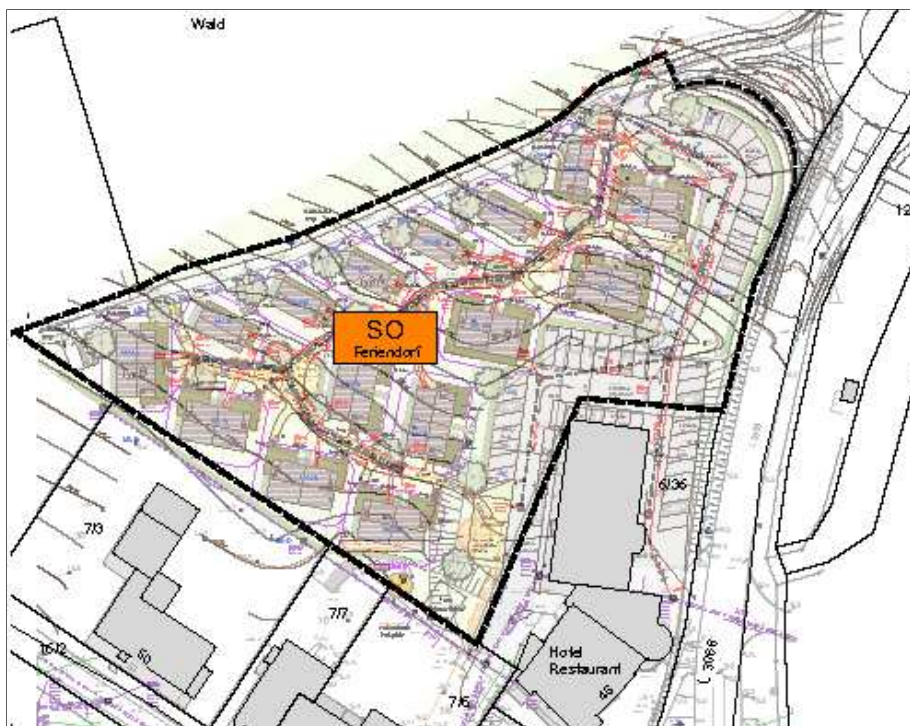
Wasserkuppe“

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.

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

14. November 2016 bis einschl. 14. Dezember 2016

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:

Montag bis Freitag von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr
zusätzlich Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

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 Beteiligung nach § 4(1)BauGB:
 - RP Kassel, Regionalplanung zur Gebietsausdehnung
 - RP Kassel, Naturschutz, Landschaftspflege zur Gebietsausdehnung
 - RP Kassel, Obere Forstbehörde zur Waldrodung
 - Forstamt Hofbieber zum Waldabstand
 - Landkreis Fulda, Regionalplanung zur Gebietsausdehnung
 - Landkreis Fulda, Wasser- und Bodenschutz zur Abwasserentsorgung
 - Landkreis Fulda, Fachdienst Landwirtschaft zum Eingriffs-Ausgleich
 - RP Kassel, Grundwasserschutz, Wasserversorgung zu Schutzgebieten
 - RP Kassel, Altlasten, Bodenschutz zu Grundwasserschadensfall, bodeneingreifenden Maßnahmen, altlastenfachlicher Begleitung, Blindgängern, unsachgemäß verfüllten Bombentrichtern und Bodenschutz.

Gersfeld (Rhön), den 04.11.2016
Der Magistrat der Stadt Gersfeld (Rhön)
VII/ OR

i.A. Hakki Orhan
Leiter der Bauabteilung