

## **Bauleitplanung der Stadt Gersfeld (Rhön), Kernstadt**

### **Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich des Bebauungsplans „Berliner Straße“**

Bekanntmachung des Aufstellungs- bzw. Änderungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs.1 BauGB

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Gersfeld (Rhön) hat am 25.03.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Berliner Straße“ sowie die Änderung des Flächennutzungsplanes in diesem Bereich beschlossen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Verlagerung und Erweiterung der beiden bereits in der Stadt Gersfeld (Rhön) ansässigen Betriebsstätten der Firmen Rewe und Norma in die Berliner Straße geschaffen werden. Zur Darstellung gelangen soll eine Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel. Der Geltungsbereich der Änderung des Flächennutzungsplanes ist den nachstehenden Übersichtskarten zu entnehmen.

Gemäß § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB muss eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Die Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgt gemäß den Vorgaben des BauGB und dient neben der Unterrichtung über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung auch zur Ermittlung des erforderlichen Umfangs und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit) liegt der Vorentwurf der Änderung des Flächennutzungsplanes einschließlich Begründung und Umweltbericht (Stand Vorentwurf) sowie die bereits vorliegende *Auswirkungsanalyse zu Verlagerungen und Erweiterungen von Lebensmittelmärkten in der Stadt Gersfeld (Rhön), Berliner Str.*, die Ausarbeitung zur *Parkplatzbeleuchtung*, der Vorentwurf der *Straßenplanung und der Schleppkurvennachweis zur Errichtung einer Linksabbiegespur im Zuge REWE-Markt in Gersfeld* und das *Gutachten über die zu erwartende Geräuschbelastung durch ein neues Nahversorgungszentrum* zu jedermanns Einsicht öffentlich in der Zeit vom

**15.11.2021 – 17.12.2021 einschließlich**

in der Stadtverwaltung der Stadt Gersfeld (Rhön), Marktplatz 19, 36129 Gersfeld (Rhön), Zimmer 1 während der üblichen Dienststunden zu jedermanns Einsicht unter Beachtung der jeweils gültigen allgemeinen Abstands- und Hygienevorschriften öffentlich aus, sofern nicht auf die genannten Tage ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt. Im oben genannten Zeitraum besteht Gelegenheit sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung zu informieren und Stellungnahmen abzugeben. Die ausgelegten Unterlagen können Montags bis Freitags von 8.00 bis 12.30 Uhr eingesehen werden.

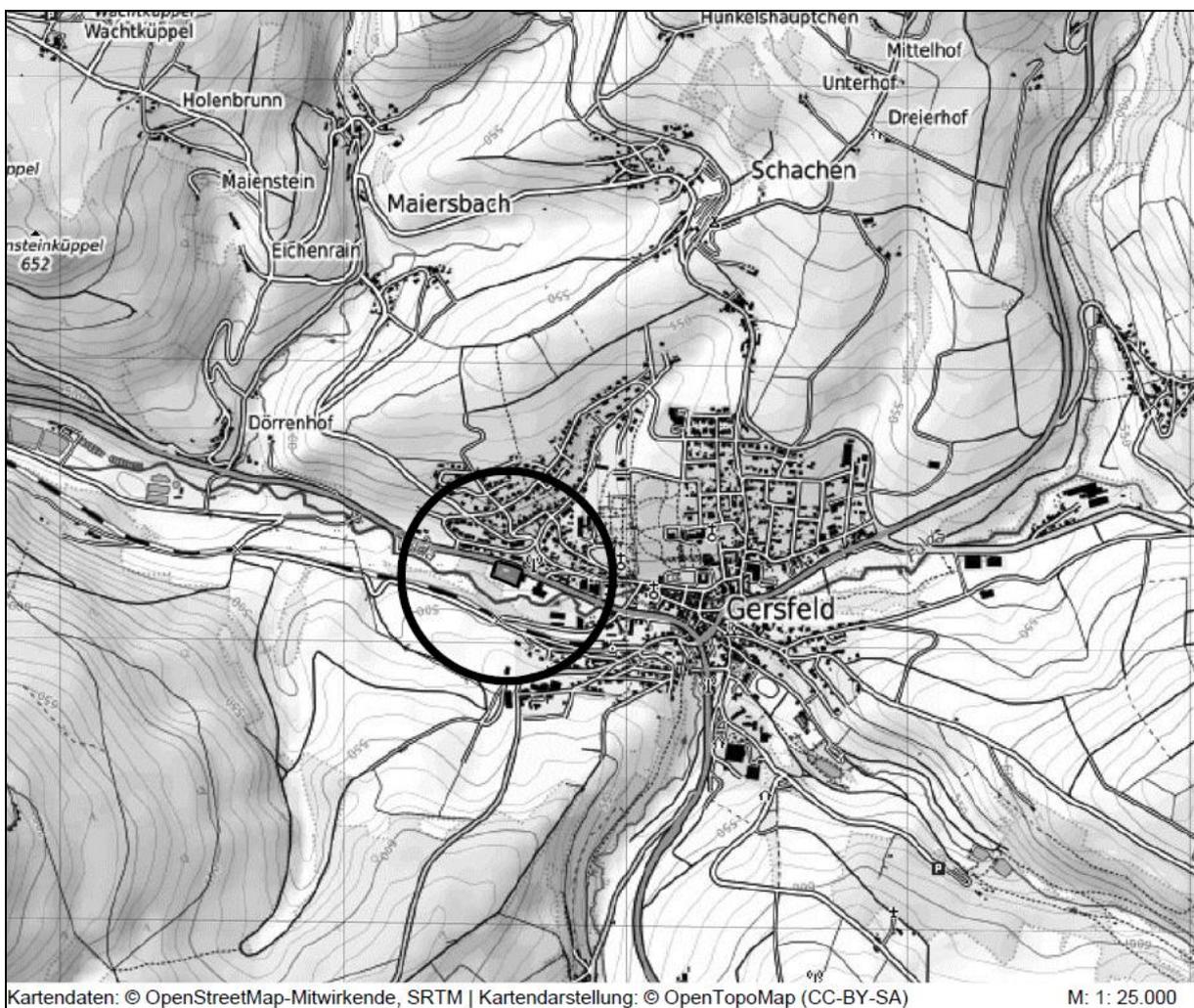
Gemäß § 4a Abs. 4 BauGB werden die Planunterlagen zusätzlich in das Internet eingestellt und können auf der Homepage <https://www.gersfeld.de/> unter der Rubrik *Rathaus / Wirtschaft + Gewerbe / Bauen + Wohnen* und über das Bauleitplanungsportal des Landes Hessen unter <https://bauleitplanung.hessen.de> eingesehen und heruntergeladen werden. Elektronische Stellungnahmen können an [fischer@fischer-plan.de](mailto:fischer@fischer-plan.de) oder [bauabteilung@gersfeld.de](mailto:bauabteilung@gersfeld.de) gesendet werden.

Die Stadt Gersfeld (Rhön) hat gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Vorbereitung und Durchführung von Verfahrensschritten nach den §§ 2a bis 4a BauGB beauftragt.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können. Für die Flächennutzungsplanänderung gilt, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Der Magistrat der Stadt Gersfeld (Rhön), Marktplatz 19, 36129 Gersfeld (Rhön)

## Übersichtskarte 1



Übersichtskarte 2

