



AMTLICHE BEKANNTMACHUNGEN

Bauleitplanung der Stadt Oberzent Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Ferienpark Rothenberg“

**Hier: Bekanntmachung über die Durchführung
der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit
gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Magistrat der Stadt Oberzent hat in seiner Sitzung am 27.07.2026 beschlossen, dass für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Ferienpark Rothenberg“ die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit auf Grundlage der Vorentwurfsplanung durchgeführt werden soll.

Räumlicher Geltungsbereich

Das Vorhabengebiet liegt im Südwesten des Stadtteils Rothenberg am höchsten Punkt der Siedlungsfläche. Hier befindet sich heute das Alte Jagdhaus (Höhenstraße 20), welches wohl bis 1987 gastronomisch und beherbergungsbezogen genutzt wurde. Die Fläche beinhaltet das Grundstück des Alten Jagdhauses sowie der nördlich davon gelegenen landwirtschaftlichen Halle. Die Erschließungsflächen beinhalten den nordwestlichen Anschluss an die Höhenstraße als Teilfläche sowie den öffentlichen Wirtschaftsweg, der den Geltungsbereich durchquert.

Der gesamte Geltungsbereich hat eine Größe von rund 6.900 qm und besteht aus den Flurstücken 341 (teilw.) und 343 (teilw.) als Verkehrsflächen sowie den Flurstücken 340 und 342/2 als Grundstücksflächen. Die geplante Abgrenzung des Geltungsbereichs geht aus der nachfolgenden Abbildung hervor.



Geplanter Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Ferienpark Rothenberg“ Planunterlage: ALKIS Liegendskataster, Hessische Verwaltung für Bodenmanagement und Geoinformation

Allgemeine Ziele und Zwecke der Planung

Der Vorhabenträger beabsichtigt, einen Ferienpark zu errichten. Hierfür sollen im Vorhabengebiet zehn Ferienhäuser mit rund 70 bis 90 qm Grundfläche errichtet werden. Im Zentrum der Ferienanlage soll zusätzlich ein Wellnessbereich („Spa“) entstehen.

Der Vorentwurf des Bebauungsplans „Ferienpark Rothenberg“ mit Begründung und Anlagen sowie der Vorentwurf des Umweltberichts wird

In der Zeit vom 21.09.2026 bis einschließlich 21.10.2026

im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen sind abrufbar unter:
<https://www.stadt-oberzent.de/stadtleben/bauen-wohnen/bauleitplanung/>

<https://bauleitplanung.hessen.de/bebauungsplaene-in-hessen-a-z/m-o>
Zusätzlich können die Unterlagen bei der Bauverwaltung der Stadt Oberzent, Verwaltungsstandort Rothenberg, Hauptstraße 23, 64760 Oberzent während der allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

Montag und Dienstag

von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

Donnerstag

von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 13.30 Uhr bis 15.30 Uhr

Während der Auslegungszeit besteht für die Öffentlichkeit die Möglichkeit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren. Es wird mit Bezug auf § 3 Abs. 1 Satz 2 BauGB darauf hingewiesen, dass auch Kinder und Jugendliche Teil der Öffentlichkeit sind. Während der Dienststunden wird die Gelegenheit zur Erörterung des Vorentwurfs, insbesondere der allgemeinen Ziele und Zwecke sowie der wesentlichen Auswirkungen der Planung, gegeben.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jeder Person Äußerungen zu dem Entwurf schriftlich an den Magistrat der Stadt Oberzent, per E-Mail an baumt@stadt-oberzent.de, oder während der Dienststunden zur Niederschrift vorgebracht werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Äußerungen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Hinweis zur Beauftragung eines Planungsbüros

Zur Beschleunigung des Bauleitplanverfahrens kann die Gemeinde gem. § 4b BauGB Teile des Verfahrens auf private Dritte übertragen. Es wird hiermit darüber informiert, dass die Stadt Oberzent von dieser Möglichkeit durch Beauftragung des Planungsbüros Kaczmarek Städtebau und Stadtplanung, Darmstadt, Gebrauch gemacht hat.

Magistrat der Stadt Oberzent,

Kehrer, Bürgermeister

Oberzent, 18.09.2026