

## Amtliche Bekanntmachung

### **Bauleitplanung des Marktfleckens Weilmünster, Ortsteil Weilmünster**

### **Bebauungsplan „Westlich der Feldbergstraße“ sowie Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Feldbergstraße“**

### **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Die Gemeindevertretung des Marktfleckens Weilmünster hat in ihrer Sitzung am 12.12.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Feldbergstraße“ sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes im Bereich „Feldbergstraße“ beschlossen. Die Aufstellungsbeschlüsse werden hiermit bekanntgemacht.

Mit dem Bebauungsplan sollen im Bereich westlich der Feldbergstraße die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung und Erschließung eines neuen Wohngebietes geschaffen werden. Das Planziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sowie die Sicherung der zugehörigen Erschließung und die bestandsorientierte Festsetzung von privaten Grünflächen. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt unter Anwendung des § 13b BauGB und somit im beschleunigten Verfahren ohne Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB. Die Öffentlichkeit kann sich während der unten genannten Frist im Bauamt des Marktfleckens Weilmünster über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung äußern.

Auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung soll, neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die geplante städtebauliche Entwicklung und Erschließung eines neuen Wohngebietes, darüber hinaus auch nördlich des Plangebietes des Bebauungsplanes entsprechend der hier vorherrschenden gemischten Nutzungsstruktur durch die Umwidmung von „Gewerblichen Bauflächen, Bestand“ in „Gemischte Bauflächen“ Rechtsklarheit und Planungssicherheit geschaffen werden. Das Planziel der Änderung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung von „Gemischten Bauflächen“ im Bereich der vorhandenen Bebauung im Nordwesten des Plangebietes und von „Wohnbauflächen“ im Bereich des geplanten Wohngebietes im Südosten des Plangebietes. Darüber hinaus werden bestandsorientiert „Grünflächen“ und „Flächen für Wald“ dargestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst in der Gemarkung Weilmünster, Flur 28, die Flurstücke 40/2, 40/3, 40/4, 41/1, 41/3 und 41/4. Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplan-Änderung umfasst in der Gemarkung Weilmünster Flächen in der Flur 28 und 29 und geht nach Nordwesten hin über den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes hinaus. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sowie der Änderung des Flächennutzungsplanes kann den nachfolgenden Übersichtskarten entnommen werden.

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes und der Flächennutzungsplan-Änderung mit Begründungen und Umweltbericht sowie ein Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag zum Bebauungsplan liegen in der Zeit von

**Montag, dem 20.02.2023 bis einschließlich Freitag, dem 24.03.2023**

im Bauamt des Marktfleckens Weilmünster, Rathaus „Alte Schule“, Rathausplatz 4, 35789 Weilmünster, 2. Obergeschoss, Zimmer 3, während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. In Ausnahmefällen sind auch andere Termine nach vorheriger Vereinbarung möglich.

Während des oben genannten Zeitraums können von jedermann Stellungnahmen abgegeben werden. Die vorgenannten Unterlagen stehen während der Auslegungsfrist auch im Internet unter der Adresse [www.weilmuenster.de/bauen-und-umwelt/bauleitplanung/bebauungssplanverfahren.html](http://www.weilmuenster.de/bauen-und-umwelt/bauleitplanung/bebauungssplanverfahren.html) zur Verfügung.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können und dass gemäß § 4b BauGB ein Planungsbüro mit der Durchführung des Verfahrens beauftragt wurde.

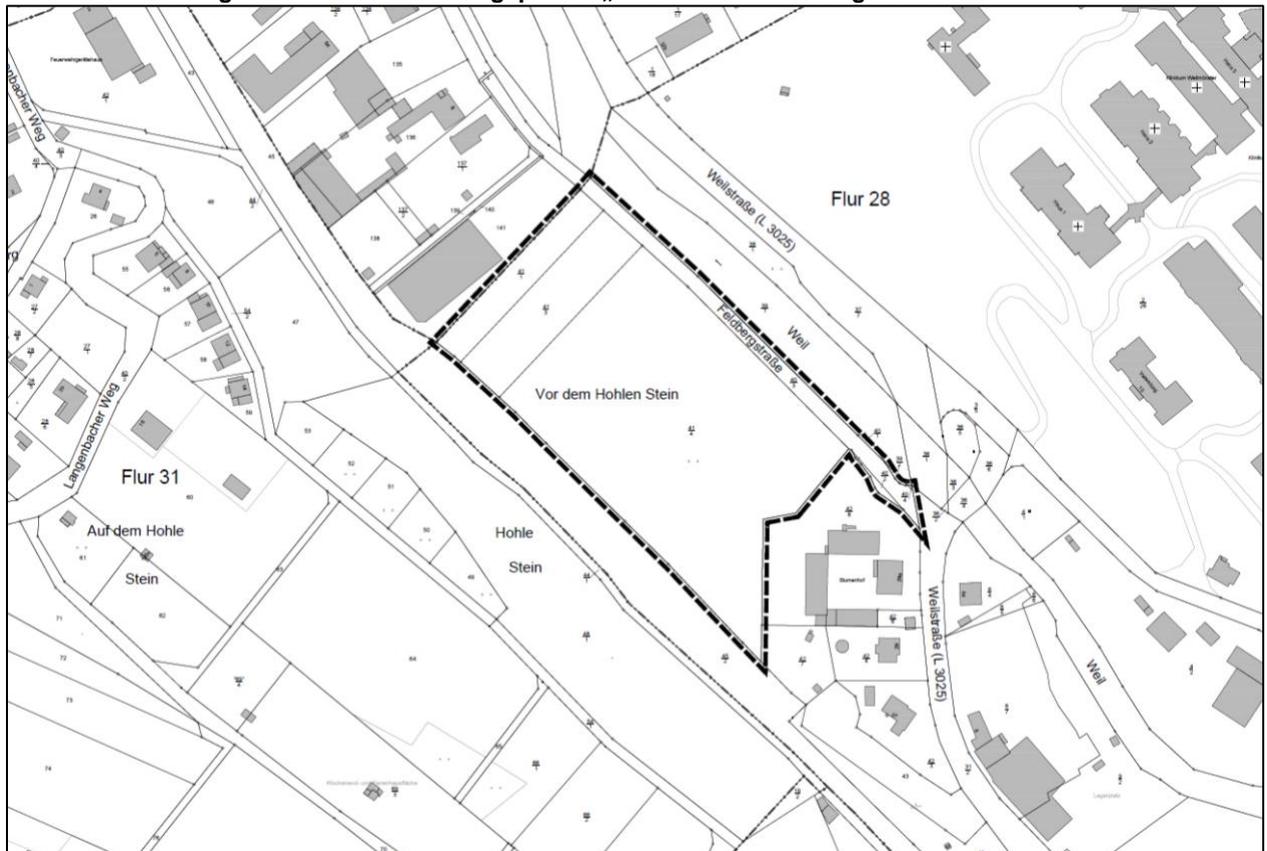
Gemäß § 3 Abs. 3 BauGB wird hinsichtlich der Aufstellung der Flächennutzungsplan-Änderung darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung i.S.d. § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 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.

Weilmünster, den 11.02.2023

Der Gemeindevorstand  
Mario Koschel  
Bürgermeister

**Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Westlich der Feldbergstraße“**



genordet, ohne Maßstab

