

Amtliche Bekanntmachung

Bauleitplanung im Marktflecken Weilmünster, Kerngemeinde Bebauungsplan „Alter Bahnhof“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren

hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses und der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Gemeindevertretung hat in ihrer Sitzung am 10.12.2018 gemäß § 2 Absatz 1 Baugesetzbuch die Aufstellung des Bebauungsplanes „Alter Bahnhof“ mit Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit bekannt gemacht.

Aus der Dorfentwicklung heraus wurde das Projekt zur Schaffung eines Mehrgenerationenplatzes empfohlen. Entstanden ist das Projekt aus dem Umstand, dass in den letzten Jahren verschiedentlich öffentliche Plätze anderen Nutzungen zugeführt wurden und diese heute nicht mehr als Treffpunkte zur Verfügung stehen. Die Entwicklung eines multifunktionalen und generationenübergreifenden Nutzungsbereichs wird zur Umsetzung des Leitbilds und der Ziele der Dorfentwicklung als erforderlich angesehen.

Im Bereich des Bahnhofsgeländes in Weilmünster steht eine Fläche zur Verfügung, die für unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten wie Kleinspielfeld, Skaterbahn, mobile Bühne usw. auch unter Wahrung des ökologischen Wertes verändert werden kann.

Die Flächen liegen nördlich des denkmalgeschützten Empfangsgebäudes des Bahnhofs im planungsrechtlichen Außenbereich (§ 35 BauGB). Zur Schaffung der bauplanungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

Vorhandene historische Gebäude können in die Nutzungen einbezogen, saniert und umgenutzt werden. Durch die Erhaltung und Weiternutzung bleibt ein historischer Bezug des Geländes zum Empfangsgebäude des Bahnhofs erhalten.

Ziel der Planung ist es, unter Erhalt, Restaurierung und Neunutzung historischer Bahnhofsgebäude, die planungsrechtlichen Genehmigungsvoraussetzungen für die Entwicklung einer generationenübergreifenden Freizeit- und Erholungsanlage zu schaffen.

Der Bereich ist im Flächennutzungsplan als gewerbliche Baufläche dargestellt. Parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Alter Bahnhof“ ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich. Diese wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB gleichzeitig mit dem Bebauungsplanverfahren durchgeführt.

Zur frühzeitigen Unterrichtung der Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (§ 3 Abs. 1 BauGB) wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes (Plankarte mit Begründung) und der Vorentwurf der Flächennutzungsplanänderung in der Zeit von

Montag, den 16.03.2020 bis einschließlich Freitag, den 17.04.2020

während der allgemeinen Dienststunden im Bauamt der Gemeindeverwaltung, Rathaus Alte Schule in Weilmünster öffentlich ausgelegt. Während der Auslegung wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung der Planung gegeben.

Während der Auslegungsfrist können zu dem Planentwurf Stellungnahmen abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung unberücksichtigt bleiben.

Die Vorbereitung und Durchführung der gesetzlichen Beteiligungsschritte wurde einem privaten Planungsbüro (Einschaltung eines Dritten gemäß § 4b Baugesetzbuch) übertragen.

Die Planunterlagen sind in das Internet eingestellt und können über die Homepage der Gemeinde <https://www.weilmuenster.de/bauen-und-umwelt/bauleitplanung/bebauungsplanverfahren.html> und ergänzend über die Homepage des Planungsbüros <http://www.kubus-group.com/de/service/beteiligungsverfahren/> eingesehen und heruntergeladen werden.

Der vorläufige Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die in der nachstehenden Darstellung abgegrenzten Flächen. Änderungen können sich u.a. aus den Stellungnahmen im Beteiligungsverfahren ergeben. Maßgeblich ist der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs für die Beschlussfassung über den Bebauungsplan.



Quelle: geoportal hessen

Weilmünster, den ____ . ____ . ____

Der Gemeindevorstand

(Koschel)
Bürgermeister