



Mitgliedergemeinden: Markt Wallerstein,  
Gemeinden Mailhingen · Marktöffingen.  
Herausgeber: Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein · Telefon: 0 90 81 / 27 60-0 (Markt Wallerstein und Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein). Druck: Rieser Nachrichten.  
Erscheint nach Bedarf.

**Amtsblatt Nr. 16 – 10. Juni 2024**

### **Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB) Bebauungsplan „Feldbach Nord I“**

**Hier:** Öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Marktöffingen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 21.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feldbach Nord I“ im Verfahren gem. § 13b i.V.m. § 13a BauGB beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 01.12.2022 gefasst.

Der Gemeinderat Marktöffingen hat in der Sitzung vom 13.02.2023 den nach § 13b BauGB erstellten Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom 13.02.2023 gebilligt.

Im Rahmen des Verfahrens nach §13b BauGB wurde die Beteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.04.2023 bis einschließlich 02.06.2023 durchgeführt. Ort und Zeit der Beteiligung wurden am 20.04.2023 im Amtsblatt Nr. 12 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dem Urteil des Bundesverwaltungsgerichts vom 18.07.2023 (BVerwG 4 CN 3.22) wurde der § 13b BauGB für unvereinbar mit Unionsrecht erklärt.

Gemäß § 215a BauGB erfolgt daher eine Heilung des begonnen Verfahrens, in dem eine Umweltprüfung auf Basis des Umweltberichtes durchgeführt und eine Ausgleichsfläche bereitgestellt wird.

Der bereits erfolgte Beteiligungsschritt wird mit den aktualisierten Bebauungsplanunterlagen wiederholt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst die Flurnummern 666 (TF), 709 (TF), 710 (TF), 710/1 (TF), 711 (TF), 711/1, 712 (TF), 712/5 (TF) jeweils Gemarkung Marktöffingen und 362 (TF, Ausgleich) Gemarkung Fremdingen (TF= Teilfläche).

Das Gebiet ist im Wesentlichen wie folgt umgrenzt:

- im Nordwesten durch die Fl.-Nr. 1442/23 (Bahnlinie), 712/5 (TF, Straße „Am Feldbach“)
  - im Nordosten durch die Fl.-Nrn. 666 (TF, Wirtschaftsweg), 708 (Acker)
  - im Südosten durch die Fl.-Nrn.709 (TF, Wirtschaftsweg), 710, 710/1, 711 (jeweils TF, Acker)
  - im Südwesten durch die Fl.-Nrn. 712 (TF, Acker), 712/5 (TF, Straße „Am Feldbach“), 711/4, 711/3, 711/2 (jeweils Wohnen)
- jeweils Gemarkung Marktöffingen

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung vom **13.02.2023, zuletzt geändert am 03.06.2024** sowie die zum Auslegungszeitpunkt vorliegenden umweltbezogenen Informationen können gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **12.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024** im Rathaus der Gemeinde Marktöffingen, Hauptstraße 26, 86748 Marktöffingen (Amtszimmer des 1. Bürgermeisters, während der üblichen Amtsstunden (Montag: 15.00 h – 17.00 h, Dienstag: 09.00 h – 11.30 h, Donnerstag: 17.00 h – 19.00 h) und in der Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, Weinstraße 19, 86757 Wallerstein (Zimmer Nr. 7) während der allgemeinen Dienststunden (Mo – Mi: 8.00 h – 12.00 h und 14.00 h – 16.15 h, Do: 8.00 h – 12.00 h und 14.00 h – 18.00 h; Fr: 8.00 h – 12.00 h) eingesehen werden.

Außerdem sind die Unterlagen im Internet unter [www.vg-wallerstein.de](http://www.vg-wallerstein.de) während des Auslegungszeitraumes einzusehen.

Hierbei besteht die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung. Wünsche, Anregungen und Bedenken können schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Auf Wunsch wird die Planung erläutert. Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden und nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Mit der Ausarbeitung des Bebauungsplanes ist das Planungsbüro Godts, Römerstraße 6, 73467 Kirchheim am Ries beauftragt worden.

Verwaltungsgemeinschaft Wallerstein, den 10.06.2024

für die Gemeinde Marktöffingen  
gez.

Ellinger

Verwaltungsrat