

4. Teiländerung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Münzbachtal“ in der Gemeinde Nonnweiler, Ortsteil Otzenhausen

Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung des Verfahrens zur 4. Teiländerung des Bebauungsplanes

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am **20.11.2025** die Einleitung des Verfahrens zur 4. Teiländerung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Münzbachtal“ im vereinfachten Verfahren beschlossen hat.

Im Industriegebiet Münzbachtal ist die Errichtung einer zusätzlichen Lagerhalle geplant. Zudem sollen entlang der Straße "Am Söterberg" zusätzliche LKW-Zufahrten angelegt werden, um die Betriebsabläufe der Firmen A und B zu optimieren.

Sowohl der geplante Hallenstandort als auch die geplanten LKW-Zufahrten tangieren eine im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzte Grünfläche mit Pflanzbindung.

Aus diesem Grund muss der rechtskräftige Bebauungsplan teilgeändert werden.

Der rechtskräftige Bebauungsplan wird für den Bereich der Betriebsgelände der Firmen A und B, zwischen der „Bahnhofstraße“ sowie den Straßen „Am Söterberg“ und „In der Allwies“, teilgeändert.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der 4. Teiländerung des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Sie umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 4,7 ha.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB teilgeändert.

Die 4. Teiländerung des Bebauungsplanes ersetzt in seinem Geltungsbereich die 3. Teiländerung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Münzbachtal“ aus dem Jahr 2021.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Nonnweiler stellt für das Plangebiet eine gewerbliche Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist erfüllt.

Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren teilgeändert zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Nonnweiler, 21.11.2025

Der Bürgermeister