

Öffentliche Bekanntmachung

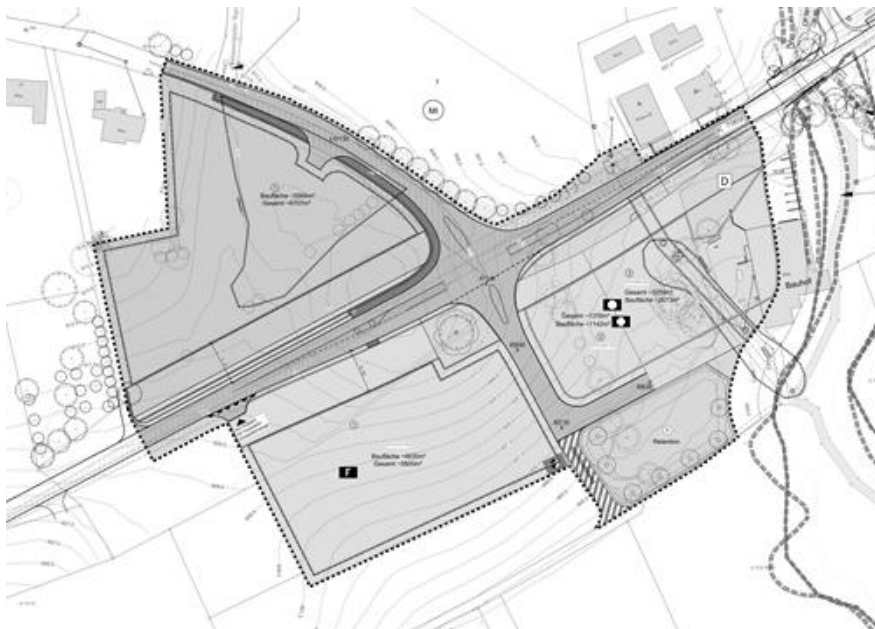
Inkrafttreten des Bebauungsplans „Rotachsäge“ und der örtlichen Bauvorschriften in Wilhelmsdorf

Der Gemeinderat der Gemeinde Wilhelmsdorf hat am 20. Juli 2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Rotachsäge“ und die örtlichen Bauvorschriften in Wilhelmsdorf aufzustellen. Der erneute Aufstellungsbeschluss wurde am 18. Juni 2024 gefasst. Der Gemeinderat hat am 05. Mai 2025 die Abwägung aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung vorgenommen und den Bebauungsplanentwurf „Rotachsäge“ in der Fassung vom 05.05.2025, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, örtlichen Bauvorschriften und Begründung mit Umweltbericht und Gutachten, gebilligt und beschlossen, die Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 und der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

In seiner öffentlichen Sitzung vom 22. September 2025 hat der Gemeinderat nun die eingegangenen Stellungnahmen, Einwendungen und Anregungen abgewogen und den Bebauungsplan und die zusammen mit dem Bebauungsplan aufgestellten örtlichen Bauvorschriften als jeweils selbständige Satzung beschlossen.

Das 2,56 ha große Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand von Wilhelmsdorf im Bereich der Straße „Zur Rotachsäge“. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 233/1, 233/2, 238/1, 238/2 und 238/6 sowie Teile der Flurstücke Nr. 153/2, 153/5, 222, 222/7, 236, 237, 238, 238/3, 238/4, 238/5, 244 und 251. Im Norden und Süden grenzt das Gebiet an bestehende landwirtschaftliche Flächen, im Nordwesten sowie Nordosten grenzt das Gebiet an bestehende Bebauung.

Den künftigen Planbereich mit dem räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans zeigt folgender Kartenausschnitt:



Maßgebend ist der Lageplan des Bebauungsplans in der Fassung vom 22.09.2025.

Ziele und Zwecke der Planung

Auf der Gemarkung Esenhausen der Gemeinde Wilhelmsdorf sollen eine Mischgebietsfläche und Gemeinbedarfsflächen ermöglicht werden. Ziel des Bebauungsplans ist es, durch die Schaffung einer Mischgebietsfläche der wachsenden Nachfrage nach Gewerbe- und

Wohnräumen zu begegnen sowie deren harmonische Anbindung an die angrenzende Bebauung. Ziele der Schaffung von Gemeinbedarfsflächen sind zum einen die mögliche Weiterentwicklung des Bauhofs am vorhandenen Standort sowie die Schaffung eines optimalen Feuerwehrstandorts an der neu geplanten Kreisstraße. Die Bauflächen sollen dabei auf landwirtschaftlich genutzten Acker- und Grünlandflächen entstehen. Die Erschließung ist über die neu geplante K7969 gesichert. Um die notwendige Rechtsgrundlage zu schaffen, möchte die Gemeinde Wilhelmsdorf im Rahmen eines Bebauungsplanverfahrens ein Mischgebiet und Gemeinbedarfsflächen ausweisen.

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften treten mit dieser Bekanntmachung in Kraft (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

Der Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften können bei der Gemeindeverwaltung Wilhelmsdorf, Saalplatz 7, 88271 Wilhelmsdorf, Zimmer 21, während der üblichen Öffnungszeiten (Montag - Freitag 8:00 - 12:15 Uhr, zusätzlich Montag 14:00 - 16:00 Uhr und Donnerstag 15:00 - 18:00 Uhr) eingesehen werden. Jedermann kann die vorgenannten Unterlagen einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Die Planunterlagen können auch auf der Internetseite der Gemeinde Wilhelmsdorf unter <https://www.gemeinde-wilhelmsdorf.de/rathaus-service/bauen-wohnen/rechtskraeftige-bauleitplaene> eingesehen werden.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39 - 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 - 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der Gemeindeordnung beim Zustandekommen der Satzungen wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzungen gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Nach Ablauf dieser Frist gelten die Satzungen als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzungen verletzt worden sind,
2. die Bürgermeisterin dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Wilhelmsdorf, 27. November 2025

gez. Sandra Flucht
Bürgermeisterin