

3. Änderung des Bebauungsplans „Wohnpark Schlossfeld“; Stadt Oberwesel

Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

1. Bekanntgabe des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Oberwesel hat in seiner Sitzung am 24.11.2025 den nachstehenden Beschluss gefasst, der gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hiermit bekannt gegeben wird:

Der Stadtrat der Stadt Oberwesel fasst den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wohnpark Schlossfeld“ nach § 13 Abs. 1 i.V.m. § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB).

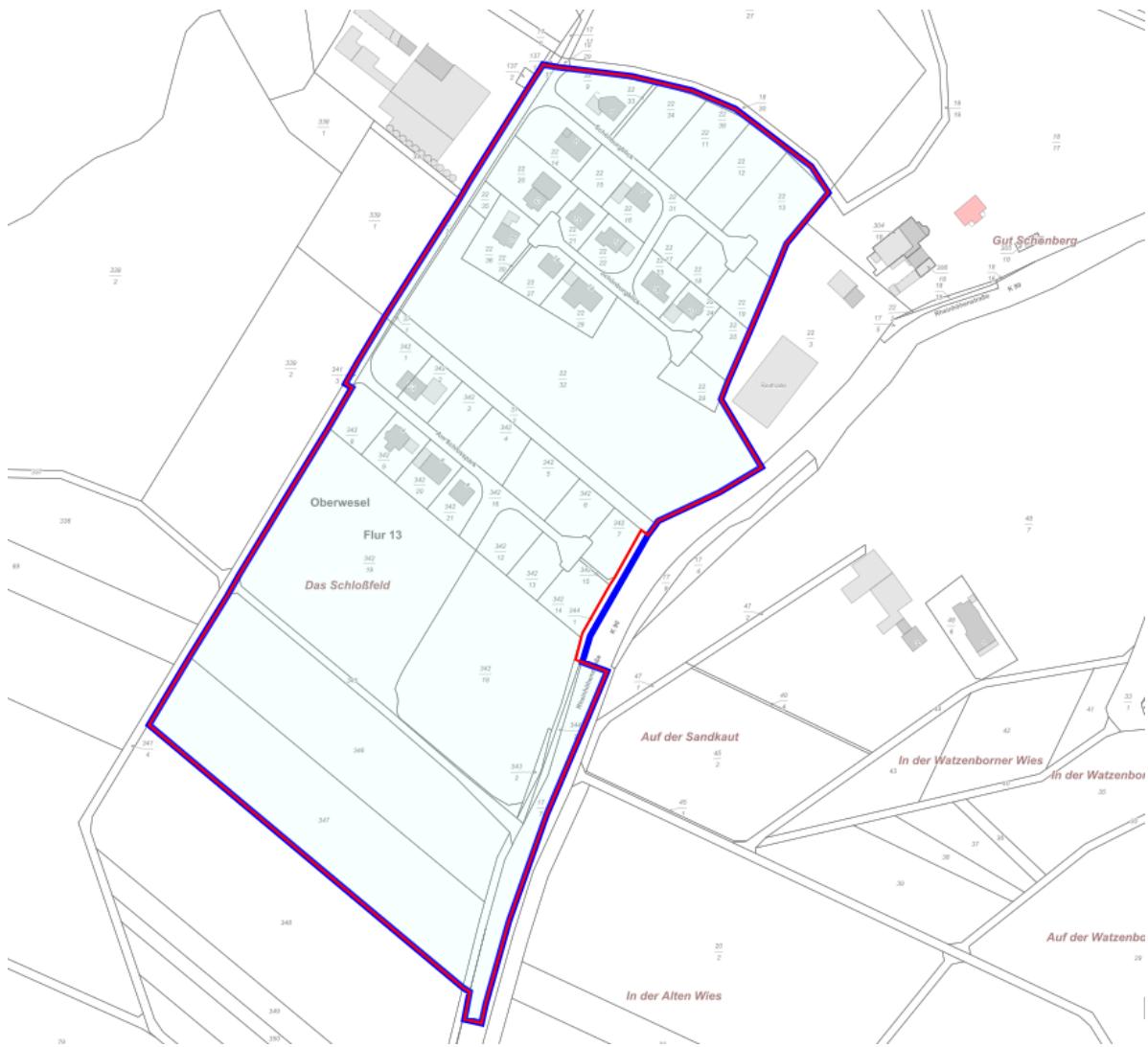
Weiterhin stimmt der Stadtrat Sankt Goar den beigefügten Planunterlagen (Textfestsetzungen und Begründung) zu. Der Stadtrat beschließt die Beteiligungsverfahren gemäß 3 Abs. 2, § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen und beauftragt die Verwaltung mit der Durchführung der entsprechenden Verfahren.

Der **Geltungsbereich** der 3. Änderung des Bebauungsplans „Wohnpark Schlossfeld“ umfasst in der **Gemarkung Oberwesel** folgende Flurstücke:

Flur 13,

Flurstücke: 17/7, 22/9, 22/11, 22/12, 22/13, 22/14, 22/15, 22/16, 22/17, 22/18, 22/19, 22/20, 22/21, 22/22, 22/23, 22/24, 22/25, 22/27, 22/28, 22/29, 22/30, 22/31, 22/32, 22/33, 22/34, 22/35, 22/36, 22/37, 22/38, 29/2, 37/1, 37/2, 341/3, 342/1, 342/2, 342/3, 342/4, 342/5, 342/6, 342/7, 342/8, 342/9, 342/12, 342/13, 342/14, 342/15, 342/16, 342/18, 342/20, 342/21, 342/22, 342/23, 342/24, 342/25, 342/26, 342/27, 342/28, 342/29, 342/30, 342/31, 342/32, 342/33, 342/34, 343/2, 344/1, 344/2, 345/1, 345/2, 346/1, 346/2, 346/3, 346/4, 347

Das Plangebiet ist zur Verdeutlichung in dem nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt:



2. Offenlage und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 13 Abs. 2 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB)

Das Bebauungsplanverfahren wird gemäß § 13 BauGB im sog. Vereinfachten Verfahren durchgeführt. In diesem Verfahren kann auf die zweiteilige Behörden – und Öffentlichkeitsbeteiligung verzichtet werden. Auch sind bei diesem Verfahren u.a. eine Umweltprüfung, ein Umweltbericht und die Abarbeitung der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung entbehrlich.

Gemäß des Stadtratsbeschlusses vom 24.11.2025 liegen nach § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 3. Bebauungsplanänderung „Wohnpark Schlossfeld“ (Textfestsetzungen und Begründung) in der Zeit vom **05.01.2026 bis 06.02.2026** bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Henchenstraße 12-14 (Hochhaus) 56281 Emmelshausen, Zimmer 2 in der Zeit von Montag bis Freitag von 08:30 Uhr bis 12:15 Uhr Montag bis Mittwoch von 13:45 Uhr bis 16:00 Uhr (nach vorheriger Terminvereinbarung) sowie donnerstags von 13.45 Uhr bis 18.00 zur Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dieser Bauleitplanung der Stadt Oberwesel bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Rathausstraße 1, 56281 Emmelshausen, abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unter den Voraussetzungen der §§ 3 Abs. 2, Satz 2, 2. Halbsatz und 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Oberwesel deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Unterlagen können Sie auch im Internet unter

<https://www.hunsrueckmittelrhein.de/rathaus/bauleitplanung/>

aufrufen.

Außerdem stehen die Unterlagen auf dem Geoportal Rheinland-Pfalz unter der Adresse: www.geoportal.rlp.de (Offenlagen gemäß BauGB) zur Verfügung.

Oberwesel, 12.12.2025
Stadt Oberwesel

Jan Zimmer
Stadtürgermeister