

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN „AM TRÄNKWALD - VERSORGBEREICH LEBENSMITTEL - NAHVERSORGER“ IN DER VERBANDSGEMEINDE WEILERBACH, ORTSGEMEINDE RODENBACH

BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DES BEBAUUNGSPLANES MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Rodenbach hat in seiner Sitzung am 31.01.2019 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Tränkwald – Versorgungsbereich Lebensmittel - Nahversorger“ aufzustellen (siehe Anlage Geltungsbereich). In seiner Sitzung am 28.03.2019 hat der Ortsgemeinderat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Tränkwald – Versorgungsbereich Lebensmittel - Nahversorger“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textteil (Teil B), Vorhaben- und Erschließungsplan, Begründung sowie der „Einzelhandelsexpertise zur Ermittlung der Auswirkungen der geplanten Ansiedlung eines Wasgau-Marktes in der Gemeinde Rodenbach“ (isoplan-Marktforschung Dr. Schreiber und Kollegen GbR, Saarbrücken; Stand: 28.01.2019), gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Mit dem Bebauungsplan verfolgt die Ortsgemeinde folgende Ziele:

In der Ortsgemeinde Rodenbach wurde im Juni 2018 der einzige größere Nahversorgungsmarkt „Treff 3000“ geschlossen. Somit kann die Ortsgemeinde für ihre ca. 3.200 Einwohner - abgesehen von wenigen kleinen Geschäften im Ortskern, die keine umfängliche Versorgung darstellen können - keine Nahversorgung mit Waren des täglichen Bedarfs mehr gewährleisten.

Aus diesem Grund plant die Firma Wasgau das nun leerstehende Gebäude des ehem. „Treff 3000“ durch einen neuen Lebensmittelmarkt wiederzunutzen. Das Bestandsgebäude soll zu einem modernen Lebensmittelvollsortimenter werden, der den aktuellen Kundenwünschen im Einzelhandel entspricht. Hierzu gehört auch ein ansprechendes Café- und Bäckerei-Angebot.

Die Firma Wasgau plant in diesem Zusammenhang die Sanierung des Gebäudes sowie die Erweiterung der Verkaufsfläche auf eine Gesamtverkaufsfläche von insgesamt 1.129 qm. Somit wird der Nahversorgungsfunktion Rechnung getragen und gleichzeitig den aktuellen Anforderungen der Kunden entsprochen.

Das Vorhaben ist nach aktueller Rechtsgrundlage nicht realisierungsfähig. Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Tränkwald – Versorgungsbereich Lebensmittel - Nahversorger“ sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 4.500 qm.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i. V. m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan „Am Tränkwald - Versorgungsbereich Lebensmittel - Nahversorger“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Tränkwald“ aus dem Jahr 2009.

Im Zuge der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weilerbach ist für das Plangebiet eine Sonderbaufläche (SO-Einzelhandel) vorgesehen. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist im Zuge des sogenannten Parallelverfahrens somit erfüllt.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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 Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Am Tränkwald - Versorgungsbereich Lebensmittel - Nahversorger“ und die „Einzelhandelsexpertise zur Ermittlung der Auswirkungen der geplanten Ansiedlung eines Wasgau-Marktes in der Gemeinde Rodenbach“ (isoplan-Marktforschung Dr. Schreiber und Kollegen GbR, Saarbrücken; Stand: 28.01.2019) in der Zeit vom **15.04.2019** bis einschließlich **17.05.2019** während der allgemeinen Dienststunden Dienststunden (Montag 8.00-12.00 Uhr und 13.30-18.00 Uhr, Dienstag und Donnerstag 8.00-12.00 Uhr und 13.30-16.00 Uhr, Mittwoch und Freitag 8.00-12.00 Uhr) in der Verbandsgemeindeverwaltung der Verbandsgemeinde Weilerbach, Abteilung 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Zimmer 218, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das Internetportal der Verbandsgemeinde Weilerbach (www.weilerbach.de/rathaus/bekanntmachungen) und über das Geoportal Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de>) elektronisch abrufbar.

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse: info@vg-weilerbach.de vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Am Tränkwald - Versorgungsbereich Lebensmittel - Nahversorger“ unberücksichtigt bleiben.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung – i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 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.

Geltungsbereich des Plangebietes:

-den beiliegenden Plan bitte hier abdrucken

Anja Pfeiffer
Bürgermeisterin

Bekanntmachungsnachweis: Amtsblatt am 04.04.2019