

## Öffentliche Bekanntmachung Bebauungsplan der Innenentwicklung „Spitzäcker, 1. Teiländerung“

### Aufstellungsbeschluss und Beschluss zur Offenlage

Der Ortsgemeinderat Weilerbach hat seiner Sitzung am 26.09.2019 beschlossen,

- den Bebauungsplan „Spitzäcker, 1. Teiländerung“ als *Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB* im *Vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB* aufzustellen.

Ferner hat der Ortsgemeinderat Weilerbach in seiner Sitzung am 06.10.2020 beschlossen,

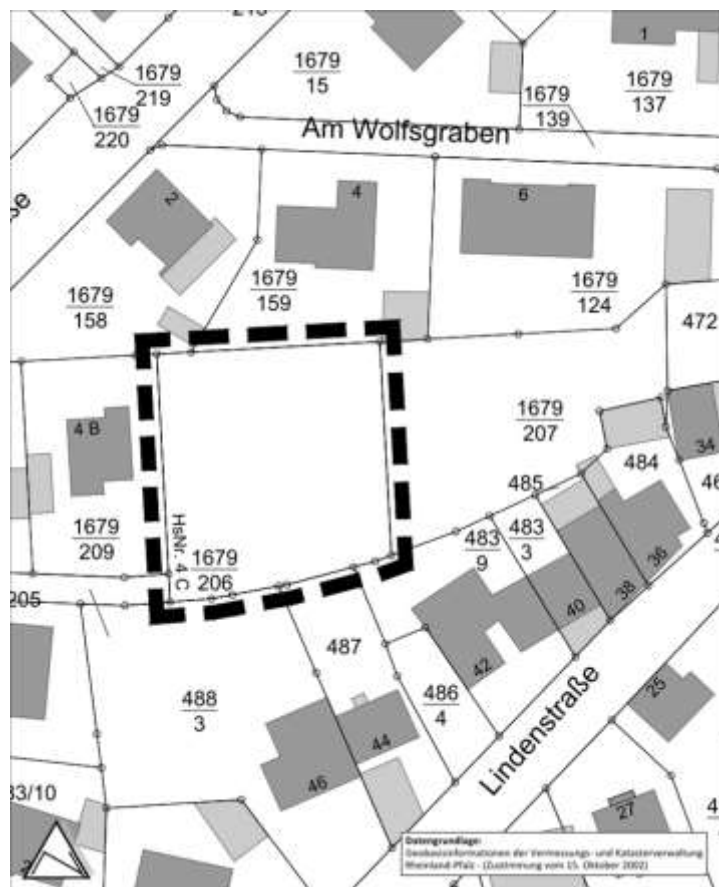
- den Bebauungsplan „Spitzäcker, 1. Teiländerung“ vollständig, zusammen mit der Begründung, den textlichen Festsetzungen, der Planzeichnung sowie den zugehörigen Gutachten, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

### Übersichtplan

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Darstellung im zeichnerischen Teil und beinhaltet das Flurstück Nr. 1679/206.

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 0,11 ha. Das Plangebiet befindet sich im nordwestlichen Teilbereich der Ortsgemeinde Weilerbach, entlang der Spitzäckerstraße / Ecke Ringstraße.

Der Geltungsbereich ist in nachfolgendem Lageplan durch eine schwarz gestrichelte Linie gekennzeichnet.



Ohne Maßstab

### Ziele der Planung

Anlass der Aufstellung des Bebauungsplanes sind zunächst die Planungsabsichten der Ortsgemeinde Weilerbach welche nur durch eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes ermöglicht werden können.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist auf dem bislang unter genutzten Areal im Bereich der Spitzäckerstraße / Ecke Ringstraße die Überbaubarkeit des Flurstücks 1679/206 herzustellen. Das Plangebiet sowie die vorgesehenen Nutzungen sollen u.a. einen Beitrag zur Minderung der Wohnraumknappheit, der Nachverdichtung und Innenentwicklung leisten.

Durch eine effizientere Ausnutzung bestehender innerörtlicher Wohnbauflächen können neue Flächenausweisungen außerhalb der innerörtlichen / zentrumsnahen Lage durch die Ortsgemeinde Weilerbach begrenzt werden und gleichzeitig potentielle Neubauabsichten ermöglicht werden. Demnach ist die Erforderlichkeit zur Aufstellung eines Bebauungsplanes gem. § 1 Abs. 3 BauGB gegeben.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Spitzäcker, 1. Teiländerung“ werden weitere städtebauliche Ziele verfolgt:

- Schaffung von weiteren innerörtlichen Wohnangeboten sowie weiteren untergeordneten Nebennutzungen,
- Umnutzung einer beräumten, innerörtlichen Fläche,
- Verbesserung der Auslastung bestehender Infrastrukturen.

Der Bebauungsplan „Spitzäcker, 1. Teiländerung“ wird im beschleunigten Verfahren nach den Vorgaben des § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt. Aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 BauGB wird nach § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 S. 1 BauGB, unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens, von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB welche Art von umweltbezogenen Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 2 S.1 Nr.1 BauGB wird ebenfalls von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs.1 und § 4 Abs.1 BauGB abgesehen.

Da der derzeit wirksame Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Weilerbach das Plangebiet bereits als Wohnbaufläche darstellt und im Plangebiet die Umsetzung von Wohnnutzungen vorgesehen ist, kann der Bebauungsplan aus den Darstellungen des derzeit wirksamen Flächennutzungsplanes entwickelt werden. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets wird durch die Planung nicht beeinträchtigt.

**Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt im Zeitraum vom 13.11.2020 bis einschließlich 18.12.2020.**

In diesem Zeitraum liegen die vollständigen Unterlagen zu jedermanns Einsicht in der Verbandsgemeindeverwaltung Weilerbach, Rummelstraße 15, 67685 Weilerbach, Zimmer 218 aus.

<b>Öffnungszeiten:</b>	
Abteilung 3 Bauverwaltung – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen	Mo. 08:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 18:00 Uhr Di. 08:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr Mi. 08:00 – 12:00 Do. 08:00 – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr Fr. 08:00 – 12:00 Uhr
Postanschrift:	Verbandsgemeindeverwaltung Weilerbach, Rummelstraße 15, 67685 Weilerbach
Ansprechpartner:	Marvin Metzger
Telefon:	06374 / 922-276
E-Mail:	<a href="mailto:Marvin.Metzger@vg-weilerbach.de">Marvin.Metzger@vg-weilerbach.de</a>

Die vollständigen Unterlagen sowie die vorliegende öffentliche Bekanntmachung können während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung zusätzlich auch im Internet, auf der Homepage der Verbandsgemeinde Weilerbach, unter <https://www.weilerbach.de/rathaus/bekanntmachungen/> (auf der Startseite → Rathaus → Bekanntmachungen → Bekanntmachung über die Offenlage des Bebauungsplanentwurfs „Spitzäcker, 1. Teiländerung“ der Ortsgemeinde Weilerbach) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Ferner besteht die Möglichkeit der Abgabe der Stellungnahme in elektronischer Form z.B. per Mail auf folgende Mailadresse: [info@vg-weilerbach.de](mailto:info@vg-weilerbach.de).

Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden vom Ortsgemeinderat Weilerbach geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass

- nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Spitzäcker, 1. Teiländerung“ gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

#### Hinweise aufgrund der Lage des Corona-Virus

Aufgrund der aktuellen Lage werden die Bürger gebeten einen Termin zu vereinbaren. Wir sind gerne für persönliche Angelegenheiten auch auf digitalem oder telefonischem Wege für Sie da. Bitte nutzen Sie diese Möglichkeit.

Zum Schutz der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verbandsgemeindeverwaltung Weilerbach sowie Ihrem eigenen Schutz, sind beim Betreten des Verwaltungsgebäudes folgende Hygieneregeln zu beachten:

- Tragen Sie einen Mund-Nasen-Schutz (Bei Bedarf wird der Mund-Nasen-Schutz zur Verfügung gestellt)
- Benutzen Sie das Hände-Desinfektionsmittel (30 Sekunden) im Eingangsbereich
- Halten Sie Abstand zu anderen Personen in unserem Haus

Bitte beachten Sie auch: Wenn Gesundheitsgefährdungen für die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verbandsgemeindeverwaltung Weilerbach oder andere Besucher/Innen im Haus zu befürchten sind, z.B. bei eindeutigen Krankheitssymptomen wie Husten etc., werden diese Besucher/Innen vom Personal der Verbandsgemeindeverwaltung Weilerbach zurückgewiesen. Eine Regelung ihrer Angelegenheit ist dann auf schriftlichem, telefonischem oder digitalem Weg möglich.

Sollte das Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung für Besucher/Innen aufgrund einer erneuten Verschlechterung der Corona-Pandemie bis auf weiteres geschlossen werden, wird der Dienstbetrieb der Verbandsgemeindeverwaltung aufrechterhalten. Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist im Anschluss nach vorheriger Terminabsprache mit den Mitarbeitern der Bauabteilung während der Dienststunden unter der Telefonnummer 06374/922-276 oder per Email [info@vg-weilerbach.de](mailto:info@vg-weilerbach.de) möglich. Wenn Sie keinen Termin vorab vereinbart haben, können Sie auch den Anweisungen am Haupteingang des Rathauses in der Rummelstraße 15 folgen, um telefonischen Kontakt mit der Verbandsgemeindeverwaltung (Zentrale mit Weiterverbindung an einen Sachbearbeiter der Bauabteilung) aufzunehmen. Der Weg zum Raum, in dem die Unterlagen eingesehen werden können, ist durch Hinweisschild am Haupteingang ausgewiesen.

Weilerbach, den 05.11.2020

Anja Pfeifer  
VG-Bürgermeisterin