

## **B e k a n n t m a c h u n g**

### **Entwurf der Abrundungssatzung „Höhenstraße“, Ortsgemeinde Reichenbach-Steegen;**

#### **• Information über die Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Die Ortsgemeinde Reichenbach-Steegen hat in ihrer Ratssitzung am 17.12.2019 beschlossen, dass die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 180/8, 180/9 und 180/10 nördlich der Höhenstraße im Ortsteil Fockenberg-Limbach mittels einer Abrundungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet werden sollen, um eine bauliche Inwertsetzung und Entwicklung der Grundstücke mit den Flurstücksnummern 180/8, 180/9 und 180/10 zu ermöglichen und um den Ortsrand westlich der Höhenstraße abzurunden.

Das circa 0,28 ha umfassende Satzungsareal der Flurstücke 180/8, 180/9 und 180/10 liegt im südwestlichen Gemarkungsgebiet des Ortsteils Fockenberg-Limbach der Ortsgemeinde Reichenbach-Steegen. Der Geltungsbereich der Abrundungssatzung grenzt unmittelbar an die öffentliche Straßenverkehrsfläche „Höhenstraße“ an, welche die Erschließung des Gebiets sichert. In nordwestliche sowie südöstliche Richtung schließen unmittelbar die bebauten Ortsbereiche des Ortsteils Fockenberg-Limbach an, während im Westen und Osten unmittelbar die offenen Feldflurbereiche angrenzen.

Der durch die Bestimmungen der Satzung auf den Flächen der Flurstücke 180/8, 180/9 und 180/10 einhergehende Eingriff in Natur und Landschaft wurde fachgutachterlich nach den Bestimmungen des Landes Rheinland-Pfalz ermittelt und ausgeglichen. Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind für den Ausgleich trotz Festsetzung plangebietsinterner, grünordnerischer Maßnahmen nicht ausreichend Flächen vorhanden, um den erforderlichen Ausgleich gänzlich plangebietsintern auszugleichen. Daher wurden in Anlehnung an § 9 Abs. 1a BauGB i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB zudem eine externe Ausgleichsfläche festgesetzt. Diese umfasst anteilig das Flurstück 615 innerhalb der Gemarkung Fockenberg-Limbach im Bereich der Römerstraße.

Die Abrundungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach den Vorgaben des § 13 BauGB aufgestellt. Aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen gemäß § 13 Abs. 1 BauGB wird nach § 13 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.

In der Ortsgemeinderatssitzung am 13.04.2021 hat der Ortsgemeinderat der Gemeinde Reichenbach-Steegen nunmehr die Änderung des Geltungsbereiches der Abrundungssatzung „Höhenstraße“ beschlossen, um den Geltungsbereich um jene Fläche zu erweitern, welche zur Herstellung des Ausgleichs erforderlich ist und zeitgleich die Annahme der vorgestellten Entwurfsplanung und die Durchführung der Trägerbeteiligung samt Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die genauen Abgrenzungen des Plangebietes und der externen Ausgleichsfläche sind in den nachfolgenden Lageplänen durch eine schwarze gestrichelte Linie gekennzeichnet.



**Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt im Zeitraum vom 03.05.2021 bis einschließlich 07.06.2021.**

In diesem Zeitraum liegen die vollständigen Unterlagen, bestehend aus Planteil, Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung und grünordnungsplanerischer Beitrag inkl. artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung 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 Planunterlagen zum Entwurf der Abrundungssatzung (Planteil, Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung und grünordnungsplanerischer Beitrag inkl. artenschutzrechtlicher Relevanzprüfung) 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 Entwurfes der Abrundungssatzung „Höhenstraße“ der Ortsgemeinde Reichenbach-Steegen) 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 Reichenbach-Steegen 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 die Abrundungssatzung „Höhenstraße“ 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 der Abrundungssatzung 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.

Anja Pfeiffer  
Bürgermeisterin

Bekanntmachungsnachweis: Amtsblatt am 22.04.2021