

**BEBAUUNGSPLAN
„MEDIZINISCHES VERSORGUNGSZENTRUM UND
WOHNBEBAUUNG „WEISSERDE““
IN DER ORTSGEMEINDE WEILERBACH**

**BEKANNTMACHUNG DER AUFSTELLUNG DES
BEBAUUNGSPLANES UND DER FRÜHZEITIGEN
BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Weilerbach hat in seiner Sitzung am 09.06.2021 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Medizinisches Versorgungszentrum und Wohnbebauung „Weißerde““ aufzustellen.

Nordwestlich angrenzend zum Siedlungskörper der Ortsgemeinde Rodenbach, im Kreuzungsbereich der Kreisstraßen 13 und 25 (K 13 / K 25), ist die Errichtung eines Medizinischen Versorgungszentrums vorgesehen. Darüber hinaus ist eine nach Westen gerichtete Arrondierung des Wohngebietes „Am Ramsteiner Tor“ der Ortsgemeinde Rodenbach geplant.

Die Erschließung des Medizinischen Versorgungszentrums soll über eine zentrale Zu- und Abfahrt von der Kreisstraße 25 (K 25) erfolgen.

Der angrenzend zum Plangebiet bestehende Fuß- und Feldwirtschaftsweg bleibt erhalten, um eine fußläufige Anbindung des Medizinischen Versorgungszentrums von der Ortslage Rodenbachs aus zu gewährleisten.

Die für das Medizinische Versorgungszentrum erforderlichen Stellplätze für Mitarbeiter, Patienten und Besucher werden vollständig auf dem Grundstück untergebracht.

Die geplante Wohnbebauung soll hingegen über eine neu zu errichtende, von der Straße „Am Ramsteiner Tor“ abgehende, private Erschließungstichstraße erschlossen werden.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit größtenteils nach § 35 BauGB (Außenbereich). Für den südlichen Teilbereich der geplanten Erschließungstichstraße (Gemarkung Rodenbach) setzt der rechtskräftige Bebauungsplan „Am Kreuzberg, Änderung II“ der Ortsgemeinde Rodenbach von 1996 ein Allgemeines Wohngebiet fest.

Auf diesen Grundlagen kann das Vorhaben nicht realisiert werden.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,6 ha. Hiervon entfallen lediglich ca. 200 m² auf die Ortsgemeinde Rodenbach (Bereich der Erschließungstichstraße). Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Der Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Kreuzberg, Änderung II“ der Ortsgemeinde Rodenbach von 1996.

Der Entwurf der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes (Stand: September 2020) der Verbandsgemeinde Weilerbach stellt für das gesamte Plangebiet eine Sonderbaufläche mit Zweckbestimmung: Ärztliches Versorgungszentrum dar. Der Bebauungsplan ist somit nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Da sich

der Flächennutzungsplan ohnehin in der Gesamtfortschreibung befindet, kann die Planung entsprechend integriert werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2a BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 BauGB erstellt. Der Umweltbericht wird erst nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fertiggestellt. Auf Basis der frühzeitigen Beteiligung wird zunächst der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ermittelt.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) und der Begründung, in der Zeit vom 16.07.2021 bis einschließlich 16.08.2021 während der Dienststunden in der Verbandsgemeindeverwaltung Weilerbach, Bauamt, Zimmer 218 zu jedermanns Einsicht öffentlich einsehbar ist:

Öffnungszeiten:	
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:	Marvin.Metzger@vg-weilerbach.de

Die vollständigen Planunterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung) sowie die vorliegende öffentliche Bekanntmachung können während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung zusätzlich gemäß § 3 Absatz 1 PlanSiG i.V.m. § 1 Ziffer 4 PlanSiG 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 des Bebauungsplanes „Medizinisches Versorgungszentrum und Wohnbebauung Weisserde“ der Ortsgemeinde Weilerbach) eingesehen werden.

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 Ortsgemeinde Weilerbach (<https://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 die Satzung unberücksichtigt bleiben.

Hinweise aufgrund der Lage des Corona-Virus

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 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.

Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes:

- den beiliegenden Planungsteil hier abdrucken -

Anja Pfeiffer
Bürgermeisterin

Bekanntmachungsnachweis: Amtsblatt am 08.07.2021