

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„NEUBAU SENIORENRESIDENZ HAUPTSTRASSE“
IN DER ORTSGEMEINDE RODENBACH,
VERBANDSGEMEINDE WEILERBACH**

**BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES
MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Rodenbach hat in seiner Sitzung am 28.06.2021 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Seniorenresidenz Hauptstraße“ mit Vorhaben- und Erschließungsplan einzuleiten (s. Anlage Geltungsbereich). In seiner Sitzung am 28.06.2021 hat der Ortsgemeinderat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Neubau Seniorenresidenz Hauptstraße“, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan werden folgende Ziele verfolgt:

Die Ortsgemeinde Rodenbach ist angesichts des demografischen Wandels - insbesondere angesichts der zunehmenden Überalterung der Bevölkerung - bestrebt, geeignete Flächen für Senioren-Wohnen nutzbar zu machen.

Unweit des Ortszentrums von Rodenbach ist daher auf einer innerörtlichen Fläche zwischen der Hauptstraße (K13) und der Rathausstraße eine Seniorenresidenz als L-förmiger Gebäudekomplex (West- und Südflügel) geplant. Vorgesehen sind insgesamt 90 Betten. Im Rahmen des Bauvorhabens soll die vorhandene Bebauung abgerissen werden.

Die äußere Erschließung der Seniorenresidenz erfolgt über die Hauptstraße. Für die interne Erschließung des geplanten L-förmigen Gebäudekomplexes ist eine Zufahrt geplant. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig auf dem Grundstück untergebracht werden.

Im Anschluss an die geplante Bebauung soll im nördlichen Bereich eine parkähnliche barrierefreie Anlage entstehen, die von den zukünftigen Bewohnern der Seniorenresidenz genutzt werden kann. Der noch weiter nördliche und östliche Bereich des Plangebietes soll als Grünfläche gesichert und naturschutzfachlich aufgewertet werden.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Danach ist das Vorhaben nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 1,1 ha.

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

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weilerbach stellt für das Gebiet im Bereich der Hauptstraße eine gemischte Baufläche und, weiter Richtung Roden- und Bruchbach, eine Grünfläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit nicht erfüllt. Der Flächennutzungsplan befindet sich ohnehin in Neuaufstellung und kann die Planung entsprechend integrieren.

Gemäß §§ 13a, 13 BauGB und 3 Abs. 2 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, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), der Begründung und der schalltechnischen Untersuchung, 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 vorhabenbezogenem Bebauungsplanes „Neubau Seniorenresidenz Hauptstraße“ der Ortsgemeinde Rodenbach) 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 Rodenbach (<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.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung – i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt 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.

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