

Öffentliche Bekanntmachung

Bebauungsplan Am Kreuz, 1. Änderung und Erweiterung

Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ortsgemeinderat Weilerbach hat seiner Sitzung am 09.04.2019 beschlossen,

- den Bebauungsplan „Am Kreuz, 1. Änderung und Erweiterung“ nach § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufzustellen.

Ferner hat der Ortsgemeinderat Weilerbach in seiner Sitzung am 21.09.2021 beschlossen,

- den Bebauungsplan „Am Kreuz, 1. Änderung und Erweiterung“ vollständig, zusammen mit der Begründung, den textlichen Festsetzungen, der artenschutzrechtlichen Voreinschätzung, der Verkehrsuntersuchung, der schalltechnischen Untersuchungen und der Planzeichnung, gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Ortsgemeinde Weilerbach hatte bereits im Jahr 1988 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Kreuz“ beschlossen. Mit Bekanntmachung am 16.11.1990 hat der vorstehend genannte Bebauungsplan Rechtskraft erlangt. Der Bebauungsplan verfolgte das Ziel, den in der Ortsmitte erkennbaren Umstrukturierungstendenzen einen Rahmen zu geben und damit die Rechtsgrundlage für eine geordnete städtebauliche Weiterentwicklung dieses innerörtlichen Bereiches zu schaffen. Die zum damaligen Zeitpunkt festgesetzten Ziele konnten bislang jedoch nicht erreicht werden.

Im Rahmen des Bund-Länder-Programmes „Stadtumbau“ wurde von Seiten der Ortsgemeinde Weilerbach die Erstellung eines integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (ISEK) mit Abgrenzung eines Fördergebietes in Auftrag gegeben. Veranlasst wurde dieses Konzept durch die Aufnahme der Ortsgemeinde Weilerbach in das Städtebauförderprogramm „Stadtumbau“ im März 2016.

Für den Bereich „Am Kreuz“ wurden im Zuge des ISEKs folgende Maßnahmen vorgeschlagen:

- Ordnungsmaßnahme katholisches Pfarrheim
- Machbarkeitsstudie neues Pfarrheim
- Quartiersparkplatz Schulhübel
- Innerörtliche Nachverdichtung
- Verbesserung der Verkehrsverhältnisse/Parkraumsituation.

Zur Umsetzung der geplanten städtebaulichen Neuordnung steht grundsätzlich das Rechtsinstrument des Bebauungsplanes zur Verfügung. Nachdem der ursprüngliche Bebauungsplan „Am Kreuz“ aus dem Jahr 1990 den geplanten Entwicklungszielen entgegensteht, ist aus Sicht der Ortsgemeinde eine Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Am Kreuz“ erforderlich, um die im Rahmen des ISEKs definierten Ziele der Gemeinde zu erreichen und die entsprechenden Maßnahmen umsetzen zu können.

Der Bebauungsplan „Am Kreuz, 1. Änderung und Erweiterung“ wird im beschleunigten Verfahren nach den Vorgaben des § 13 BauGB aufgestellt. Aufgrund der vorliegenden Voraussetzungen des § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB, unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens, wird 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 § 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.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt im Zeitraum vom 22.10.2021 bis einschließlich 23.11.2021.

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

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 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 „Am Kreuz, 1. Änderung und Erweiterung“ 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.

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 „Am Kreuz, 1. Änderung und Erweiterung“ 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

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 -

Weilerbach, den 12.10.2021

Ernst Müller
1. Beigeordneter