

# **BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM HEBEL II“ IN DER VERBANDSGEMEINDE WEILERBACH, ORTSGEMEINDE SCHWEDELBACH**

## **BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES VERFAHRENS ZUR 1. TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES**

Gemäß § 2 Abs. 1 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 Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Schwedelbach in öffentlicher Sitzung am 30.06.2021 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf dem Hebel II“ in der Ortsgemeinde Schwedelbach im beschleunigten Verfahren gefasst hat. In seiner öffentlichen Sitzung am 02.11.2021 hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Schwedelbach die Anpassung des Geltungsbereiches der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf dem Hebel II“ beschlossen.

Ziel der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf dem Hebel II“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebäudes im Bereich der Straße „Weiherwiesen“ und damit eine Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich.

Im Bebauungsplan „Auf dem Hebel II“ (2000) war für die Fläche ein Kinderspielplatz festgesetzt, der gegenwärtig jedoch nicht mehr benötigt wird.

Die Nutzung dieser Fläche hat den Vorteil, dass die vorhandene Infrastruktur genutzt werden kann. Damit wird unnötiger Landschaftsverbrauch vermieden und Innen- vor Außenentwicklung betrieben.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der Teiländerung des Bebauungsplanes sind dem beigelegten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 600 qm.

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf dem Hebel II“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Auf dem Hebel II“ aus dem Jahr 2000. Die örtlichen Bauvorschriften des Bebauungsplanes „Auf dem Hebel II“ (2000) werden übernommen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB teilgeändert.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weilerbach stellt den zu überplanenden Bereich als Wohnbaufläche dar. Damit ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt und das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung – i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a 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.

Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes:

**- den beiliegenden Planungsteil hier abdrucken -**

Anja Pfeiffer  
Bürgermeisterin

Bekanntmachungsnachweis: Amtsblatt am 11.11.2021