

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

BEKANNTMACHUNG DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG DER 1. TEILÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Schwedelbach hat in seiner Sitzung am 30.06.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Auf dem Hebel II“ teilzuändern (siehe Anlage Geltungsbereich). In seiner 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, den Entwurf der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf dem Hebel II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung 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 beigefügten 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.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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 der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf dem Hebel II“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom 19.11.2021 bis einschließlich 20.12.2021 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 der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Auf dem Hebel II“ der Ortsgemeinde Schwedelbach) 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 zum Internetportal der Verbandsgemeinde Weilerbach (<https://www.weilerbach.de/rathaus/bekanntmachungen/>) 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 1. Teiländerung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

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.

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 Tele-

fonnummer 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 11.11.2021