

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan
„Hübelstrasse 10“
in der Ortsgemeinde Rodenbach**

**Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung des Verfahrens
zur Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit
Vorhaben- und Erschließungsplan**

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 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 Rodenbach in öffentlicher Sitzung am 05.04.2022 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnbebauung Hübelstraße 10“ im beschleunigten Verfahren gefasst hat.

In der Ortsgemeinde Rodenbach soll auf dem Grundstück „Hübelstraße 10“ neuer Wohnraum durch die Nachverdichtung einer innerörtlichen Fläche geschaffen werden. Dabei handelt es sich um die Errichtung eines Mehrfamilienhauses mit 22 Wohneinheiten. Zusätzlich sollen Stellplätze zur Unterbringung des ruhenden Verkehrs in einer Tiefgarage und oberirdisch im Plangebiet entstehen. Die Erschließung ist über die Hübelstraße gesichert. Darüber hinaus soll eine Durchfahrt zur Bergstraße möglich sein. Das Plangebiet war mit einem Wohnhaus und einem Wirtschaftsgebäude bebaut. Vorhabenträger und Gemeinde wollen auf diese Weise der Nachfrage nach Wohnraum gerecht werden und gleichzeitig innerörtliche Potenzialflächen nutzen.

Aktuell befindet sich das Plangebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Stockborner Straße 2. vereinfachte Änderung“ (2016). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan.

Der Bebauungsplan „Wohnbebauung Hübelstraße 10“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Stockborner Straße 2. vereinfachte Änderung“ aus dem Jahr 2016.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 2.150 m².

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weilerbach stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

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.

Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes:
- den beiliegenden Planungsteil hier abdrucken -

Ralf Schwarm
Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis: Amtsblatt am 28.04.2022