

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Wohnbebauung Hübelstraße 10“ in der Ortsgemeinde Rodenbach

Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Rodenbach hat in seiner Sitzung am 05.04.2022 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 12 BauGB beschlossen, das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnbebauung Hübelstraße 10“ einzuleiten (s. Anlage Geltungsbereich). In seiner Sitzung am 05.04.2022 hat der Ortsgemeinderat den Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnbebauung Hübelstraße 10“, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

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 „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 vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

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

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 mit Vorhaben- und Erschließungsplan, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom **06.05.2022 bis einschließlich 10.06.2022**

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 Bebauungsplanes „Wohnbebauung Hübelstraße 10“ 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 Bebauungsplans 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@vgweilerbach.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 -

Ralf Schwarm
Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis: Amtsblatt am 28.04.2022