

2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Spitzäcker“ in der Ortsgemeinde Weilerbach

Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung des Verfahrens zur 2. 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 Weilerbach in öffentlicher Sitzung am 25.05.2023 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Spitzäcker“ in der Ortsgemeinde Weilerbach im beschleunigten Verfahren gefasst hat.

Ziel der 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Spitzäcker“ ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung eines Wohngebäudes im Bereich der Ringstraße und damit eine Nachverdichtung im innerörtlichen Bereich.

Im Bebauungsplan „Spitzäcker“ (1977) 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. 640 qm.

Die 2. Teiländerung des Bebauungsplanes „Spitzäcker“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Spitzäcker“ aus dem Jahr 1977.

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 2. 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 -

Ralf Schwarm
Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis: Amtsblatt am 08.06.2023