

**Bebauungsplan**  
**„Wohnbebauung Römerstraße“ in der Ortsgemeinde Reichenbach-Steegen, Ortsteil**  
**Fockenberg-Limbach,**  
**Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung zur Beteiligung**  
**der Öffentlichkeit**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Reichenbach-Steegen hat in seiner Sitzung am 18.10.2022 die Veröffentlichung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Römerstraße“ im Internet bzw. eine Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohnbebauung Römerstraße“ werden folgende Ziele verfolgt:

Im Ortsteil Fockenberg-Limbach der Ortsgemeinde Reichenbach-Steegen besteht eine anhaltende Nachfrage nach neuem Wohnraum. Um dieser Nachfrage für die nächsten Jahre gerecht zu werden, ist die Ausweisung einer ca. 6.900 qm großen Wohnbaufläche mit etwa acht Bauplätzen auf einer bislang landwirtschaftlich genutzten Fläche am westlichen Siedlungsrand von Fockenberg-Limbach geplant.

Das Plangebiet grenzt an die bereits einseitig durch Wohnbebauung geprägte Römerstraße, sodass der Bestand durch das Planvorhaben sinnvoll arrondiert wird.

Die Erschließung der Fläche ist über die unmittelbar östlich angrenzende Römerstraße gewährleistet. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig auf den Privatgrundstücken organisiert werden.

Zu dem südlich angrenzenden Friedhof soll eine öffentliche Grünfläche einen Pietätsabstand zur geplanten Wohnbebauung leisten. Dadurch bietet sich zudem langfristig die Option der Erschließung südwestlich gelegener Grundstücke, bei anhaltender Nachfrage nach Wohnraum.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung des Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan sollte ursprünglich im beschleunigten Verfahren gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) aufgestellt werden, ein entsprechender Beschluss wurde bereits gefasst. Das Bundesverwaltungsgericht hat den § 13b BauGB zwischenzeitlich jedoch für ungültig erklärt. Um potenziell betroffene Belange jedoch frühzeitig zu erkennen und um die Realisierungschancen einschätzen zu können, soll eine Beteiligung dennoch durchgeführt werden.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 6.900 qm.

Der Entwurf des Flächennutzungsplanes stellt im überwiegenden Bereich des Plangebietes eine geplante Wohnbaufläche sowie im Norden eine Fläche für die Landwirtschaft dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit wohl erfüllt.

Gemäß 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom **25.09.2023** bis einschließlich **27.10.2023** auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Weilerbach unter [www.weilerbach.de/rathaus/bekanntmachungen](http://www.weilerbach.de/rathaus/bekanntmachungen), veröffentlicht und zur An-

sicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich in der Verbandsgemeindeverwaltung Weilerbach, Abteilung 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Zimmer 218 während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden.

<b>Öffnungszeiten:</b>	
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:	<a href="mailto:Marvin.Metzger@vg-weilerbach.de">Marvin.Metzger@vg-weilerbach.de</a>

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das Geoportal Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de/>) elektronisch abrufbar.

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse [info@vg-weilerbach.de](mailto:info@vg-weilerbach.de), bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.

Räumlicher Geltungsbereich des Plangebietes:

**- den beiliegenden Planungsteil hier abdrucken -**

Ralf Schwarm  
Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis: Amtsblatt am 21.09.2023