

Bebauungsplan
„Im Weidengarten – Teilbereich Medizinisches
Versorgungszentrum“
in der Ortsgemeinde Weilerbach

Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung des Verfahrens
zur Aufstellung des Bebauungsplanes und der öffentlichen
Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit
Vorhaben- und Erschließungsplan

Gemäß § 1 Abs. 3 und § 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 27.09.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Weidengarten – Teilbereich Medizinisches Versorgungszentrum“ in der Ortsgemeinde Weilerbach im beschleunigten Verfahren beschlossen hat.

Die Ortsgemeinde Weilerbach ist bereits seit längerem bemüht im Geltungsbereich der Bebauungsplanung „Im Weidengarten“ eine städtebauliche Neuordnung sowie eine Steuerung der im Lauf der Jahre entstandenen Einzelhandelsagglomeration des ursprünglich als Gewerbe- und Mischgebiet konzipierten Gebiets vorzunehmen. Parallel zu dieser kommunalen Beschlussfassung wurden die innerhalb der Bebauungsplanung „Im Weidengarten“ liegenden Grundstücke „Danziger Straße 6, 10-12“ am 23.01.2020 von der Weidengarten Vermietungs UG & Co. KG mit Sitz in Kaiserslautern erworben. Zielsetzung der Projektgesellschaft ist es - in Abstimmung mit der Ortsgemeinde Weilerbach - die Grundstücke zu einem zentralen, attraktiven Standort zu entwickeln. So sollen auf dem ca. 12.455 m² großen Areal ein Medizinisches Versorgungszentrum ergänzt durch diverse gewerbliche Nutzungen, ein Parkdeck für 60 PKW, ein Hotel, Gastronomie, ein ambulantes Rehaszentrum sowie sogenannter „innenstadtrelevanter“ Einzelhandel mit über 2.000 m² Verkaufsfläche entstehen. Geplant ist in diesem Zusammenhang sämtliche vorhandenen Aufbauten abzurechen und durch eine Neubebauung zu ersetzen. Aufgrund der besonderen raumordnerischen Anforderungen zur Einzelhandelsentwicklung hat die Projektgesellschaft ihre Gesamtkonzeption zwischenzeitlich in zwei Bauabschnitte aufgeteilt und verfolgt nunmehr in einem ersten Bauanschnitt die Realisierung des Medizinischen Versorgungszentrum auf dem Grundstück des vormals von einem Lebensmitteleinzelhandelbetrieb genutzten Areals. Das Gebäude des Lebensmitteleinzelhandelbetriebs wurde zwischenzeitlich abgebrochen.

Wegen des konkreten Vorhabenbezugs soll ein vorhabenbezogener Bebauungsplan gemäß § 12 BauGB erstellt werden. In diesem Zusammenhang ist in § 12 BauGB dargelegt, dass eine Kommune durch einen vorhabenbezogenen Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen kann, wenn ein Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Kommune abgestimmten Planes zur Durchführung des Vorhabens und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist sowie zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten ganz oder teilweise verpflichtet. Ein Antrag auf Einleitung des Verfahrens liegt vor. Der erforderliche Vorhaben- und Erschließungsplan ist den Bebauungsplanunterlagen als eigenständiges Dokument beigelegt. Der Durchführungsvertrag befindet sich gegenwärtig noch in Aufstellung.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

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, bestehend aus dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Planzeichnung, dem Textteil und der Begründung in der Zeit vom 17.11.2023 bis einschließlich 20.12.2023 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 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 „Im Weidengarten – Teilbereich Medizinisches Versorgungszentrum“ der Ortsgemeinde Weilerbach) 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 Weilerbach (<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.

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

Ralf Schwarm
Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis: Amtsblatt am 16.11.2023