

## BEKANNTMACHUNG

### Bebauungsplan „Industriegebiet Class III“;

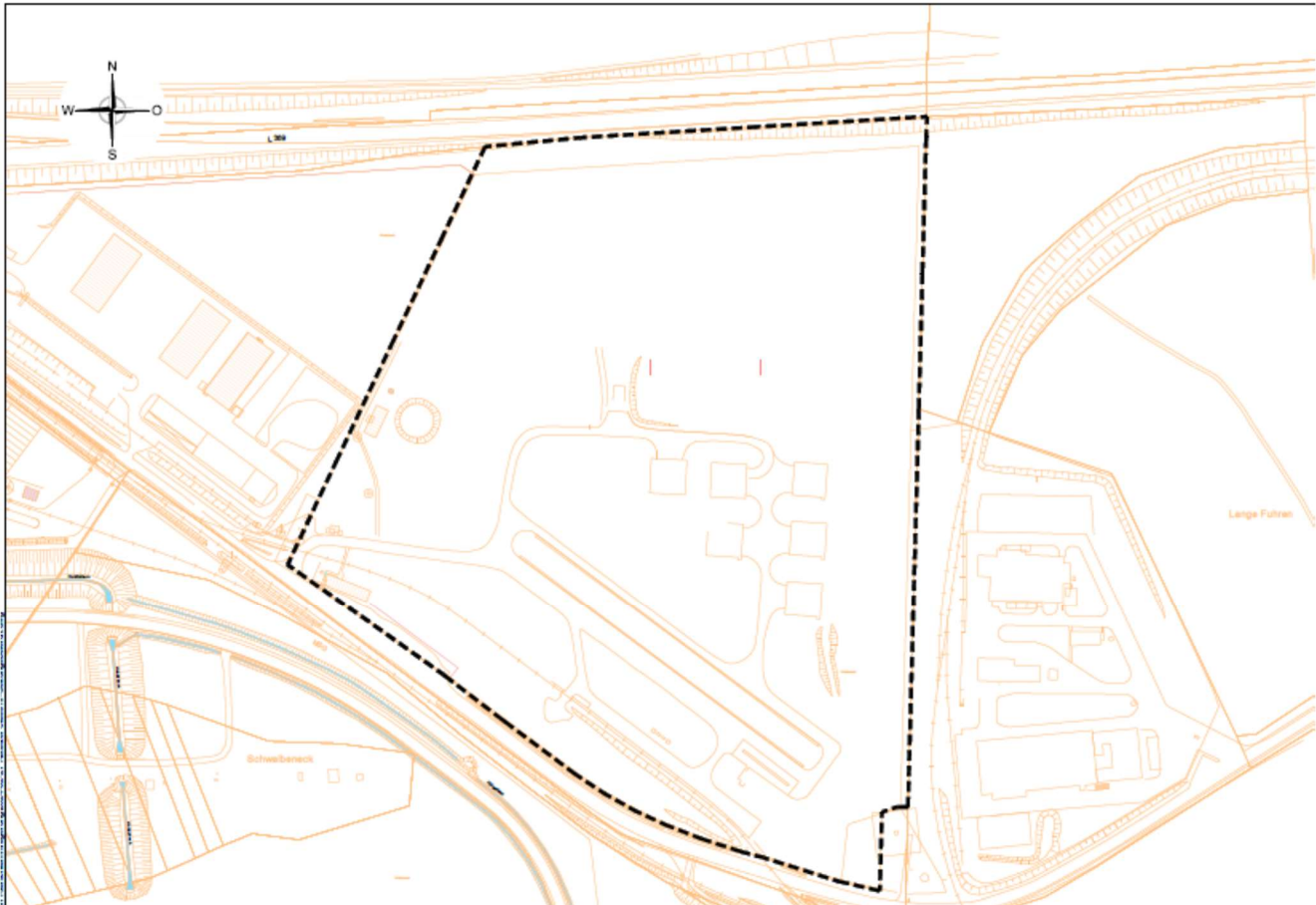
### Ortsgemeinde Weilerbach

Der Rat der Ortsgemeinde Weilerbach hat in seiner Sitzung am 28.08.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Industriegebiet Class III“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 20.12.2023 (BGBl. 2023I Nr. 394) in der derzeit gültigen Fassung, die Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Aufstellungsbeschluss hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

#### Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet Class III“ umfasst ein ca. 11,9 ha großes Gebiet im Süden der Ortsgemeinde Weilerbach und östlich der Air Base Ramstein. Der Geltungsbereich besteht aus dem Flurstück 3458/11. Die genaue Abgrenzung ist den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes und der nachfolgenden Darstellung des Übersichtslageplanes „Abgrenzung des Geltungsbereiches“ zu entnehmen:



Das Betriebsgelände befindet sich in der südlichen Gemarkung von Weilerbach in der Verbandsgemeinde Weilerbach, südlich der Landesstraße L369 und nördlich der Bundesautobahn A6. Die Fläche gliedert sich in einen nördlichen und südlichen Teilbereich mit unterschiedlichen nachmilitärischen Nutzungen auf.

### **Ziele und Zwecke der Planung:**

Das Plangebiet liegt innerhalb der Konversionsfläche der US-Streitkräfte Air Base Ramstein und wurde ehemals als Treibstofflager genutzt. Um die zeitnahe Realisierung der geplanten Vorhaben bzw. künftigen Nutzungen sicherzustellen, wird die Aufstellung des Bebauungsplanes „Industriegebiet Class III“ im Regelverfahren notwendig.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung eines Industrie- und Gewerbegebietes geschaffen werden.

Die Fläche weist eine sehr gute Verkehrsanbindung auf. Durch die Lage in unmittelbarer Nähe zur Air-Base Ramstein und weiteren gewerblichen Nutzflächen ist aus städtebaulicher Sicht von einer verträglichen Nutzungszuordnung auszugehen.

Aufgrund der konkreten Nachfrage an gewerblich-industriellen Flächen und der Sicherung bestehender Nutzungen einerseits und künftiger Entwicklungen an dem Standort Class III andererseits möchte die Ortsgemeinde Weilerbach die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine dauerhafte Nutzung und Weiterentwicklung des Standortes für eine gewerblich-industrielle Nutzung schaffen.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weilerbach wird gem. § 8 Abs. 3 BauGB im sogenannten Parallelverfahren geändert, die entsprechenden Beschlüsse durch den Rat der Verbandsgemeinde werden zeitnah gefasst. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Industriegebiet Class III“ ist im Vorentwurf der 9. Änderung des Flächennutzungsplans als gewerbliche Bauflächen neu ausgewiesen.

### **Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:**

Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes „Industriegebiet Class III“ zu unterrichten wird der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Dazu wird der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung sowie dem zugehörigen Umweltbericht in der Zeit vom

**20. September 2024 bis einschließlich 23. Oktober 2024 öffentlich ausgelegt.**

In diesem Zeitraum liegen die vollständigen Unterlagen zu jedermanns Einsicht in der Verbandsgemeindeverwaltung Weilerbach, Rummelstraße 15, 67685 Weilerbach, im 2. OG, Zimmer 218 aus.

Öffnungszeiten:	
Abteilung Bauen und Umwelt	Mo. 08:00-12:00 und 13:30-18:00 Uhr Di u. Do. 08:00-12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr Mi. u. Fr. 08:00-12:00 Uhr
Postanschrift:	Verbandsgemeindeverwaltung Weilerbach,

	Rummelstraße 15, 67685 Weilerbach
Ansprechpartner:	Marvin Metzger
Telefon:	06374/922276
E-Mail:	info@vg-weilerbach.de

Die vollständigen Unterlagen sowie diese öffentliche Bekanntmachung können während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung zusätzlich auch im Internet, auf der Homepage der Verbandsgemeinde Weilerbach, unter [www.weilerbach.de](http://www.weilerbach.de) (auf der Startseite → Die Verbandsgemeinde → Rathaus -> Bekanntmachungen -> Bebauungsplan „Industriegebiet Class III“ der Ortsgemeinde Weilerbach) eingesehen werden.

Stellungnahmen können während der Auslegungsfrist schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung erklärt werden. Der Ortsgemeinderat Weilerbach wird die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen prüfen. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Ortsgemeinde Weilerbach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 4 a Abs. 6 BauGB).

#### **Hinweis:**

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zum Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben werden. Diese Stellungnahmen sollen elektronisch an [info@vg-weilerbach.de](mailto:info@vg-weilerbach.de) übermittelt werden. Auf anderem Weg fristgerecht eingehende Stellungnahmen werden aber ebenfalls beim Verfahren berücksichtigt.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

#### **Datenschutz:**

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass Bauleitplanverfahren öffentliche Verfahren sind und daher alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und beschlossen werden.

Weilerbach, den 19.09.2024

Verbandsgemeindeverwaltung

Ralf Schwarm  
Bürgermeister