Verbandsgemeindeverwaltung
W e i l e r b a c h
Az.: 3.1.1/610-13/Me.

Weilerbach, den 24.09.2025

B e k a n n t m a c h u n g

Entwurf der Entwicklungssatzung für den Bereich des Flurstücks 1851 und Einbeziehungssatzung für einen Teilbereich des Flurstücks 1855 in Reichenbach-Steegen (Ortsteil Reichenbach);

- **Information über die Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Die Ortsgemeinde Reichenbach-Steegen hat in ihrer Ratssitzung am 05.09.2023 beschlossen, dass die Grundstücke mit den Flurstücksnummern 1855 u. 1851 westlich der Hauptstraße im Ortsteil Reichenbach mittels einer Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 2 u. 3 BauGB dem Innenbereich nach § 34 BauGB zugeordnet werden sollen, um eine bauliche Inwertsetzung und Entwicklung des Grundstücks zu ermöglichen und um den Ortsrand abzurunden.

Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB beinhaltet das rd. 380 m² große Grundstück Fl.-Nr. 1851. Der Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB umfasst einen rd. 1.770 m² großen Teilbereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1855. Der ca. 530 m² große Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche 1 umfasst in der Gemarkung Reichenbach den an das Plangebiet der Einbeziehungssatzung angrenzenden Teilbereich des Grundstücks Fl.-Nr. 1855; die ca. 975 m² große externe Ausgleichsfläche 2 umfasst teilweise das Flurstück Nr. 1030/3, in der Gemarkung Reichenbach. Lage und Grenzen können den nachstehenden Lageplänen oder der Planzeichnung (Teil I) zur Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 und 3 BauGB) entnommen werden.

<u>Geltungsbereich des Plangebietes:</u>

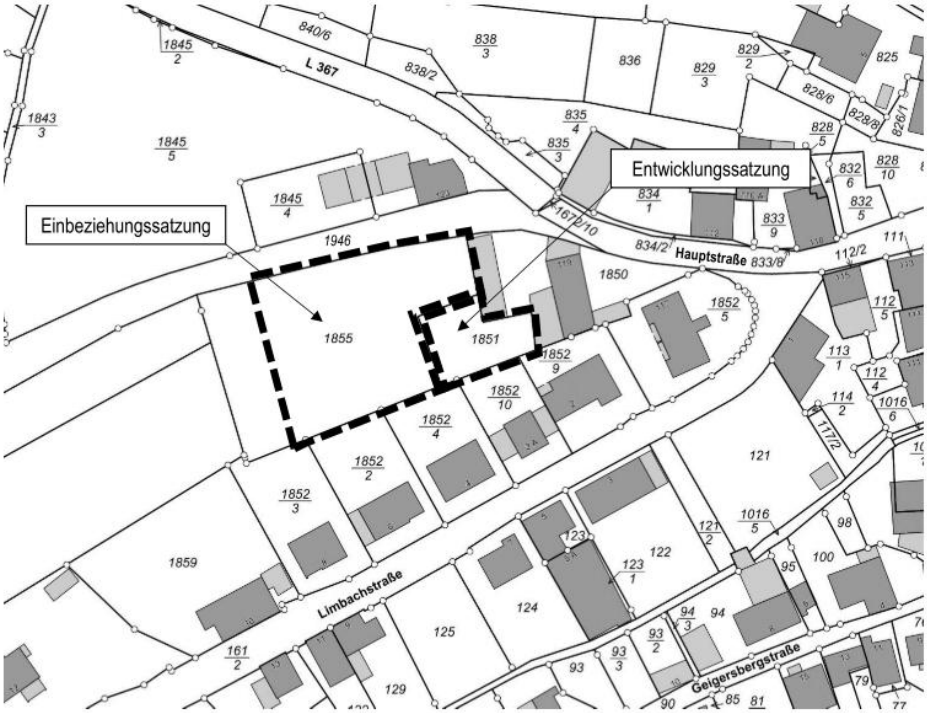

Abb. 1: Geltungsbereich der Einbeziehungssatzung und der Entwicklungssatzung (Stand April 2025 - ohne Maßstab); ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2022), dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

Geltungsbereich der externen Ausgleichsflächen:

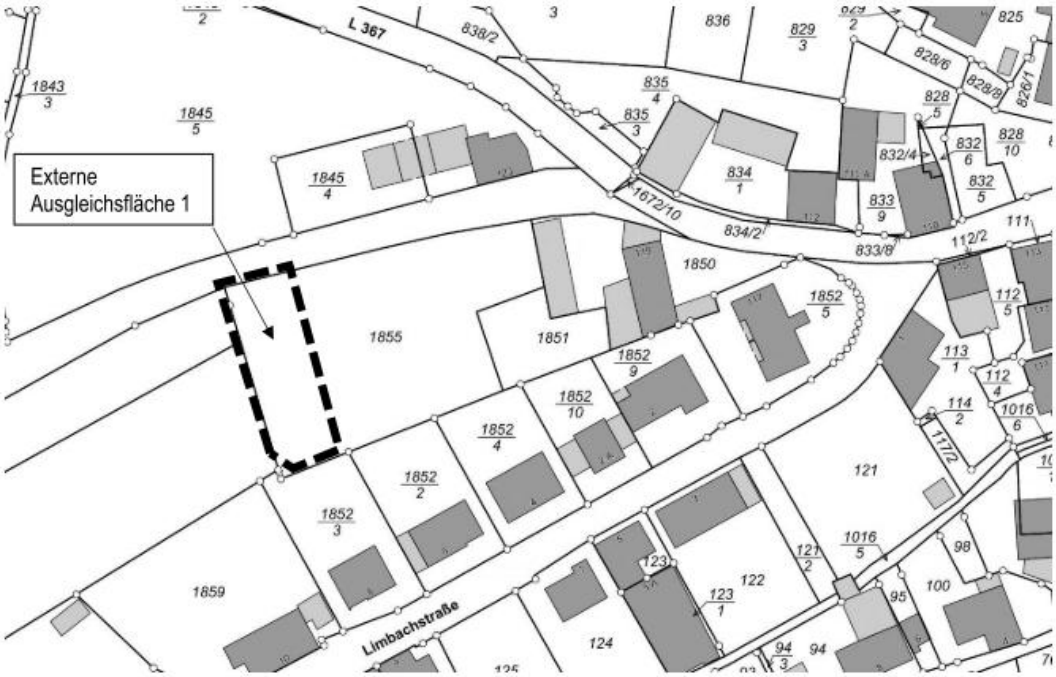

Abb. 2: Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche 1 (Stand Juli 2025 - ohne Maßstab); ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2022), dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

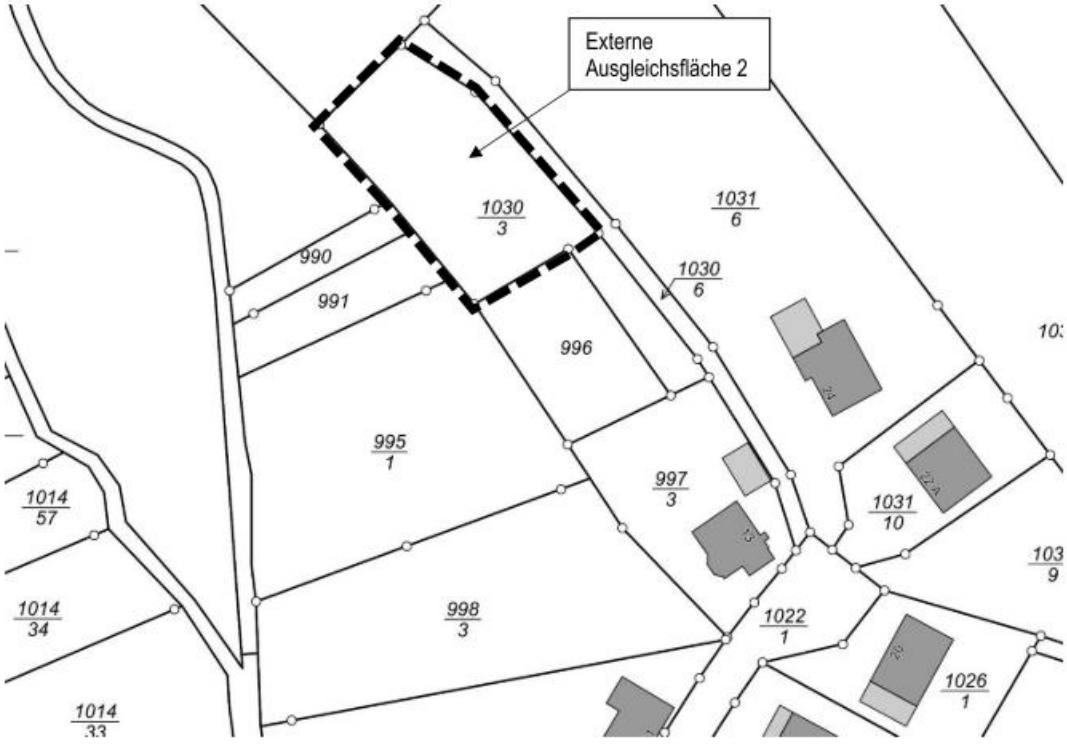

Abb. 3: Geltungsbereich der externen Ausgleichsfläche 2 (Stand Juli 2025 - ohne Maßstab); ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2022), dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

Die Entwicklungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauGB und die Einbeziehungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB werden gemäß § 34 Abs. 4 Satz 2 BauGB miteinander verbunden.

Gemäß § 34 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung einer Entwicklungs- oder Ergänzungssatzung die Vorschriften über die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 Satz 1 Nummer 2 und 3 entsprechend anzuwenden. Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie von der Beteiligung nach § 4 Abs.1 BauGB wird daher abgesehen. Innenbereichssatzungen unterliegen zudem keiner Umweltprüfung. Im Übrigen erfolgt die Aufstellung der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung gemäß den Vorgaben zum vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB, ohne Angabe der nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verfügbaren umweltbezogenen Informationen sowie ohne zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB.

In der Ortsgemeinderatssitzung am 02.09.2025 hat der Ortsgemeinderat der Gemeinde Reichenbach-Steegen nunmehr die Annahme des städtebaulichen Vertrages sowie gleichzeitig die Annahme der vorgestellten Entwurfsplanung beschlossen. Außerdem wurde die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, der Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs 2 BauGB beschlossen.

Die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB erfolgt im Zeitraum vom 03.10.2025 bis einschließlich 05.11.2025.

In diesem Zeitraum liegen die vollständigen Unterlagen, bestehend aus Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung und Fachbeitrag Naturschutz inkl. artenschutzrechtlicher Prüfung zu jedermanns Einsicht in der Verbandsgemeindeverwaltung Weilerbach, Rummelstraße 15, 67685 Weilerbach, Zimmer 205 aus.

Öffnungszeiten:	
Fachbereich 3 – Bauen und Umwelt	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 der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung und Fachbeitrag Naturschutz inkl. artenschutzrechtlicher Prüfung) sowie die vorliegende öffentliche Bekanntmachung können während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung zusätzlich 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 der Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung der Ortsgemeinde Reichenbach-Steegen) eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Ferner besteht die Möglichkeit der Abgabe der Stellungnahme in elektronischer Form z.B. per Mail auf folgende Mailadresse: info@vg-weilerbach.de.

Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden vom Ortsgemeinderat Reichenbach-Steegen geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass

- nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Entwicklungs- und Einbeziehungssatzung gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB i.V.m. § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit der Abrundungssatzung nicht von Bedeutung ist.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden § 2 Abs. 2 BauGB erfolgt parallel.

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.

Ralf Schwarm
(Bürgermeister)

Bekanntmachungsnachweis: Amtsblatt am 02.10.2025