Bebauungsplan „Neubaugebiet „Am Rain III““ in der Verbandsgemeinde Weilerbach, Ortsgemeinde Kollweiler

Bekanntmachung des Beschlusses zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes sowie der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung zur Frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BaugB

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 in öffentlicher Sitzung am 14.04.2026 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubaugebiet „Am Rain III““ beschlossen hat.

Die Ortsgemeinde Kollweiler verfolgt mit der vorliegenden Planung das Ziel, eine ca. 0,55 ha große unbebaute Freifläche bzw. landwirtschaftlich genutzte Fläche, die südlich unmittelbar an die bestehende Wohnbebauung der Straße „Hochrain“ angrenzt, zu Wohnzwecken zu entwickeln, um der anhaltenden Nachfrage nach Wohnraum gerecht zu werden. Durch das Planvorhaben wird der Siedlungskörper von Kollweiler sinnvoll arrondiert. Laut der Wohnbauflächenstudie (Anlage 1 der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weilerbach (Stand: Genehmigungsfassung) ist das Plangebiet Teil einer favorisierten potenziellen Wohnbaufläche.
Mit der vorliegenden Planung sollen Wohnbaugrundstücke für die Errichtung von bis zu 10 Wohngebäuden entstehen. Die Erschließung der Baugrundstücke erfolgt durch Verlängerungen der drei bereits bestehenden Stichstraßen „Hochrain“. Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) können vollständig auf den Grundstücken untergebracht werden.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben im Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Es bedarf daher der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Der Bebauungsplan wird für eine unbebaute Freifläche bzw. landwirtschaftlich genutzte Fläche am südlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Kollweiler, unmittelbar südlich angrenzend an die bestehende Wohnbebauung der Straße „Hochrain“, aufgestellt.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Norden durch die Wohnbebauung der Straße „Hochrain“ mit zugehörigen privaten Gartenflächen, im Osten durch einen Wirtschaftsweg, im Süden durch unbebaute Freiflächen bzw. landwirtschaftlich genutzte Flächen sowie im Westen durch einen Feldweg (Fußweg) mit Gehölzstrukturen begrenzt.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 0,55 ha.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Weilerbach stellt den westlichen Teilbereich des Geltungsbereichs bereits als Wohnbaufläche dar. Der östliche Teilbereich des Bebauungsplanes wird derzeit jedoch noch als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Der vorliegende Bebauungsplan widerspräche aktuell damit dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplans der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB teilgeändert.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom 14.08.2026 bis einschließlich 16.09.2026 auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Weilerbach (unter www.weilerbach.de/rathaus/bekanntmachungen) veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls ins Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich in der Verbandsgemeindeverwaltung der Verbandsgemeinde Weilerbach, Rummelstraße 15, Zimmer Nr. 218, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden:

Dienststunden: Montag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr / 13.30 Uhr bis 18.00 Uhr Dienstag und Donnerstag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr / 13.30 Uhr bis 16.00 Uhr Mittwoch und Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Der Umweltbericht gem. § 2a BauGB wird nach Abschluss der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden gem. § 3 Abs. 1 BauGB, § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB fertiggestellt.

Während der Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per E-Mail an die E-Mail-Adresse: info@vg-weilerbach.de Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift, vorgebracht werden.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan ersichtlich.

-den beiliegenden Planungsteil hier abdrucken-

Ralf Schwarm
Bürgermeister

Bekanntmachungsnachweis: Amtsblatt am 13.08.2026