

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Im Weiersweiler“ der Ortsgemeinde Rhaunen

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Rhaunen hat in öffentlicher Sitzung am 10.03.2025 die Veröffentlichung der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Im Weiersweiler“ im Internet bzw. eine Auslegung zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Firma Lidl betreibt in der Ortsgemeinde Rhaunen, in der Straße „Im Weiersweiler“, einen Lebensmittelmarkt. Die Nachfrage der Kunden ist an diesem Standort gleichbleibend hoch. Allerdings entspricht die Filiale nicht den zeitgemäßen Anforderungen.

Aus betrieblicher Sicht ergibt sich daher die Notwendigkeit zur Optimierung der Filiale und Steigerung der Attraktivität des Marktes.

Zur Umsetzung des neuen Marktkonzeptes der Firma Lidl ist ein Neubau des Marktes vorgesehen. Dieser soll gespiegelt zum derzeitigen Bestandsmarkt errichtet werden.

Die genehmigte Verkaufsfläche des Marktes soll nicht erweitert werden. Ebenso wenig ist geplant die Erschließungssituation zu ändern.

Neben dem Lebensmittelmarkt ist die Ergänzung um ein Café mit Aufenthaltsbereich sowie die Bereitstellung der erforderlichen Stellplätze geplant.

Die äußere Erschließung des Lebensmittelmarktes erfolgt, wie bisher, über die Straße „Im Weiersweiler“. Die erforderlichen Stellplätze (ruhender Verkehr) können vollständig auf dem Grundstück werden.

Die fußläufige Anbindung des neuen Marktes aus der Ortslage heraus soll zusätzlich durch die Anlage eines barrierearmen Verbindungsweges verbessert werden.

Das Vorhaben ist auf Grundlage des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Im Weiersweiler“ nicht realisierungsfähig, da der Bereich des geplanten Neubaus außerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksfläche liegt.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB der Teiländerung des Bebauungsplanes „Im Weiersweiler“ von 1995.

Der Geltungsbereich der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden, Nordosten und Osten durch die Verkehrsfläche der Landesstraße 190 (L 190),
- im Südosten und Süden durch eine mit Gehölzstrukturen versehene Freifläche,
- im Südwesten und Westen durch einen Fußweg und die daran angrenzende Stellplatzfläche des EDEKA-Marktes sowie
- im Nordwesten durch die angrenzende Verkehrsfläche der Straße „Im Weiersweiler“.

Die genauen Grenzen der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan (ohne Maßstab) zu entnehmen. Sie umfasst eine Fläche von ca. 9.800 m².



Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB teilgeändert.

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Im Weiersweiler“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den rechtskräftigen Bebauungsplan „Im Weiersweiler“ von 1995.

Der noch rechtswirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Rhaunen stellt für das Plangebiet eine geplante Sonderbaufläche dar. Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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 der 1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Im Weiersweiler“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung, **in der Zeit vom 14.03.2025 bis einschließlich 14.04.2025** auf der Internetseite der Nationalparkverbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen (<https://www.vg-hr.de/aktuelles/bebauungsplanverfahren>) unter der Rubrik Ortsgemeinde Rhaunen „1. Teiländerung des Bebauungsplanes „Im Weiersweiler““ veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls ins Internet eingestellt.

Die vorgenannten Unterlagen können darüber hinaus während des oben genannten Zeitraums zusätzlich während der Dienstzeiten

(Montag, Mittwoch, Freitag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr)

bei der Nationalparkverbandsgemeindevverwaltung Herrstein-Rhaunen, Fachbereich 2, Bauliche Infrastruktur, Zimmer 458, Brühlstraße 16, 55756 eingesehen werden.

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

Während dieser Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder elektronisch per Mail an die E-Mailadresse v.schwinn@vg-hr.de vorgebracht oder nach vorheriger Terminabsprache zur Niederschrift erklärt werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die 1. Teiländerung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Rhaunen, 11.03.2025
Ortsgemeinde Rhaunen

Yannick Bares
Ortsbürgermeister (DS)