

Öffentliche Bekanntmachung **des Fachbereiches Natürliche Lebensgrundlagen und** **Bauen**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Schwegenheimer Straße 56“ der
Ortsgemeinde Römerberg**

**Hier: Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Römerberg hat in seiner Sitzung am 10.11.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schwegenheimer Straße 56“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Anlass und Ziel der Planung

Die Ortsgemeinde Römerberg unterliegt einer stetigen Nachfrage nach Baugrundstücken für eine Wohnbebauung. Dieser Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken möchte die Ortsgemeinde in einem für die Gemeinde sinnvollen und verträglichen Maß nachkommen, indem vorzugsweise die bestehenden Potenziale zur Nachverdichtung und Innenentwicklung innerhalb der bestehenden Ortslage in Anspruch genommen werden, bevor weitere Bauflächen im Außenbereich erschlossen werden.

Innerhalb der Ortslage besteht an der Schwegenheimer Straße eine innerörtliche Gewerbefläche, die durch eine landwirtschaftliche Hofstelle genutzt wurde. Eine Bauträgersgesellschaft beabsichtigt dort eine Neubebauung mit mehreren Wohngebäuden mit barrierefreien Wohnungen in unterschiedlicher Ausformung, die teilweise über ein Betreuungsangebot verfügen.

Die Planungsabsicht des Vorhabenträgers entspricht grundsätzlich der Zielsetzung der Ortsgemeinde, vorrangig bestehende innerörtliche Baulandpotenziale für die weitere bauliche Entwicklung zu nutzen.

Wesentliche Ziele der Gemeinde bei der Planung sind daher:

- die Nachverdichtung in Form einer Umnutzung bestehender bzw. zukünftiger Gewerbebrachen

- Schaffung von Baugrundstücken für die Wohnnutzung durch die Nutzung von Baulandpotenzialen innerhalb der bestehenden Ortslage
- Schaffung von barrierefreien und betreuten Wohnungen

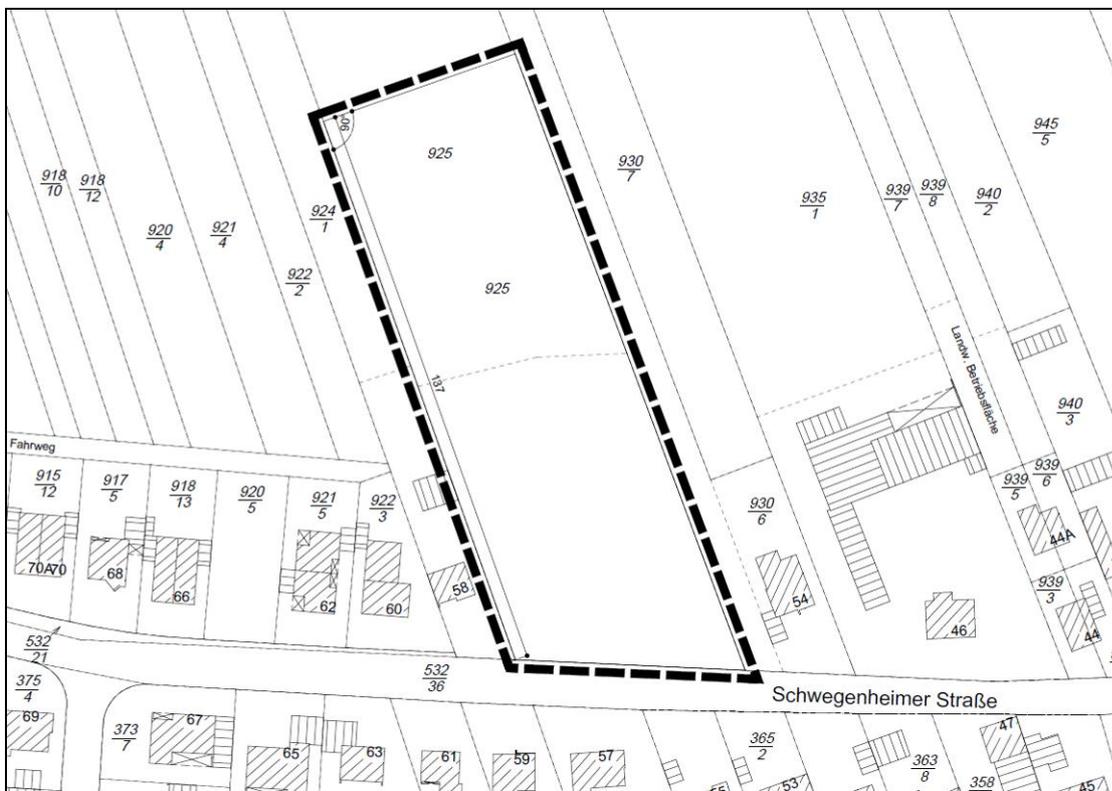
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- im Norden: durch eine Linie 132 m von der südöstlichen Ecke des Flurstücks 924/1 lotrecht über das Flurstück 925
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 930/6
- im Süden: durch die nördliche Grenze der Schwegenheimer Straße, Flurstück 532/36
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 924/1.

Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,7 ha und umfasst eine Teilfläche des Flurstücks 925.

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus folgendem Lageplan:



Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der Geltungsbereich ergibt sich abschließend aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

In der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Römerberg dem Bebauungsplanentwurf einschließlich des Vorhaben- und Erschließungsplans, der textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der frühzeitigen öffentlichen Auslegung des im Betreff genannten Bebauungsplanes findet statt von

Montag, dem 30.11.2020,

bis einschließlich

Freitag, den 08.01.2021,

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Römerberg-Dudenhofen im Rathaus Römerberg, Zimmer 75/76, Am Rathaus 4, 67354 Römerberg, während der üblichen Dienststunden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Gemäß § 4 Planungssicherstellungsgesetz wird jedoch die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift ohne vorherige Terminvereinbarung ausgeschlossen. Es wird auf die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen über den Dienstleistungsservice „Bauleitpläne online“ auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen, www.vgrd.de, verwiesen. Die Einsichtnahme bedarf keiner Voranmeldung, eine Erörterung ist jedoch nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans „Schwegenheimer Straße 56“ der Ortsgemeinde Römerberg



ohne Maßstab

Auf den Dienstleistungsservice „Bauleitpläne online“ auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen www.vgrd.de wird hingewiesen.

Der Bebauungsplanentwurf mit der bunten Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung zum Plan kann dort im pdf-Format eingesehen und auch heruntergeladen werden. Darüber hinaus können Sie sofort online Ihre Anregungen vorbringen.

Römerberg, den 12.11.2020

gez. Matthias Hoffmann

Ortsbürgermeister