

Öffentliche Bekanntmachung **der Bauabteilung**

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Obere Mühlweggewanne“ der Ortsgemeinde Römerberg

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat Römerberg hat in seiner Sitzung am 23.06.2015 die Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Obere Mühlweggewanne“ der Ortsgemeinde Römerberg beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde mit dem Amtsblatt vom 23.07.2015 gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 04.10.2016 hat der Haupt-, Finanz-, Haushalts-, Personal-, Liegenschafts- und Verkehrsausschusses Römerberg den Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Obere Mühlweggewanne“, Stand September 2016, einschließlich der textlichen Festsetzungen angenommen, den Entwurf der Begründung gebilligt und die Verwaltung damit beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird für den Bebauungsplanentwurf „Gewerbegebiet Obere Mühlweggewanne“ der Ortsgemeinde Römerberg in Form einer öffentlichen Auslegung durchgeführt.

Der genannte Bebauungsplan liegt in der Zeit von

Mittwoch, den 01.03.2017

bis einschließlich

Montag, den 03.04.2017

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

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Während der Auslegungsfrist können Anregungen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird begrenzt:

- im Norden: durch jeweils einen Teil der südlichen und der nördlichen Grenze der Kreisstraße K 27 sowie durch zwei senkrechte Verbindungen zwischen der südlichen und nördlichen Grenze der K 27 ca. 25 m westlich und direkt östlich der Einmündung der Werkstraße
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 761/3, 762, durch eine schräge Linie von der westlichen Grenze des Flurstücks 762 ca. 4,4 m von der nördlichsten Ecke des Flurstücks bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 781/2 ca. 3,45 m südlich der nordwestlichen Ecke des Flurstücks sowie durch die westliche

Grenze des Flurstücks 781/2 .

- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 805/11, 804, 803, 802, 801, 800, 799/2, 799, 798, 797, 796, 795, 794, 793, 792/2 und 792, durch die Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 792 nach Osten bis zum Auftreffen auf die westliche Grenze des Flurstücks 786&1, durch die westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 786/1, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 785, sowie durch eine Linie von der nordwestlichen Ecke des Flurstücks 784 lotrecht auf die östliche Grenze des Flurstücks 781/2
- im Westen: durch die östliche Grenze des Wirtschaftswegs entlang der Abfahrtsastes von der B 9 zur K 27.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 785/1, 786, 787, 787/3, 788, 789/6, 790/10, 790/14, 1066/16, 1068/15, 1069/20, 1074/3, 1075/3, 1076/4, 1076/9, 1076/10, 1077/6, 1077/10, 1082/9, 1082/13, 1083/10, 1083/14, 1084/5, 1085/5, 1086/5, 1087/5, 1088/21, 1088/25, 1088/29, 1088/33 und 1089/5 vollständig;

sowie die Flurstücke 780/1, 781, 781/2, 782, 782/2, 782/3, 782/4, 782/5, 783, 783/2, 783/3, 784, 791, 1069/18, 1078/22 (K 27) und 1079/1 teilweise.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem nachfolgend abgedruckten Bebauungsplanauszug.

In der Ortsgemeinde Römerberg besteht derzeit eine erhöhte Nachfrage nach gewerblichem Bauland durch ortsansässige Gewerbebetriebe. Daher soll die Fläche südlich der K 27 im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet im Sinne der Eigenentwicklung als gewerbliche Baufläche entwickelt werden. Da die Fläche bisher dem unbeplanten Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzuordnen ist, wird zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Planerische Zielsetzungen der Ortsgemeinde für die Aufstellung des Bebauungsplanes sind dabei insbesondere

- die Bereitstellung ausreichend großer gewerblich nutzbarer Flächen für in Römerberg ansässige umsiedlungswillige Gewerbebetriebe
- der Schutz vor städtebaulichen Fehlentwicklungen, insbesondere durch ungesteuerte Einzelhandelsentwicklungen im Randbereich zur Ortslage
- die Freihaltung einer Trasse für eine künftige Ortsrandstraße um Römerberg
- die Sicherung einer angemessenen landschaftlichen Einbindung

Der Bebauungsplanentwurf ist nachfolgend abgedruckt.

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 und den örtlichen Bauvorschriften sowie der Begründung zum Plan kann dort im pdf-Format eingesehen und auch heruntergeladen werden. Darüber hinaus können Ihre Anregungen online vorbringen.

Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Obere Mühlweggewanne“ der Ortsgemeinde Römerberg



Römerberg, den
gez. Manfred Scharfenberger
Ortsbürgermeister