

**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
MIT VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN
„WOHNSTÄTTE WZB MERCHWEILER“
IN DER GEMEINDE MERCHWEILER, ORTSTEIL MERCHWEILER**

**BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES ZUR EINLEITUNG DES
VERFAHRENS ZUR AUFSTELLUNG
DES VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES MIT VORHABEN- UND
ERSCHLIESSUNGSPLAN**

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 Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 01.02.2024 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Wohnstätte WZB Merchweiler“ im beschleunigten Verfahren beschlossen hat.

Die Vorhabenträgerin, die WZB Werkstattzentrum für behinderte Menschen der Lebenshilfe gGmbH, plant im Ortsteil Merchweiler der Gemeinde Merchweiler die Errichtung einer Wohnstätte für betreutes Wohnen bzw. einer Einrichtung für Menschen mit Assistenzbedarf.

Das Plangebiet befindet sich im Ortskern von Merchweiler, an der Hauptstraße, innerhalb einer derzeit unbebauten Fläche zwischen der Eisenbahnstraße und der Peter-Wust-Straße. Der Bereich wird heute als Spielplatz genutzt, im Übergang zur Straßenverkehrsfläche der Hauptstraße befindet sich die Bushaltestelle „Abzweigung Quierschied.“

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 34 BauGB. Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Es bedarf daher der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Vorhaben- und Erschließungsplan sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1.800 qm.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde stellt für das Plangebiet einen Spielplatz sowie eine Wohnbaufläche dar. Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan widerspricht damit teilweise dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Aus diesem Grund wird der Flächennutzungsplan gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung angepasst.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Merchweiler, den 02.02.2024

Der Bürgermeister
gez.: Patrick Weydmann
Dienstsiegel