

**Aufstellung eines Bebauungsplanes „Sondergebiet Pflegezentrum“ der Ortsgemeinde Großmaischeid im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung);
Öffentliche Auslegung gemäß § 3 (2) BauGB**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Großmaischeid hat auf der Grundlage des § 1 (3) i.V.m. § 2 (1) BauGB in seiner öffentlichen Sitzung am 11.12.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Sondergebiet Pflegezentrum“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 27.01.2021 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) aufgestellt. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 (2) und (3) S.1 BauGB. Entsprechend wird von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 (2) S. 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 6 (5) S. 3 BauGB und § 10 (4) BauGB abgesehen.

Ziel und Zweck der Planung

Ein Vorhabenträger beabsichtigt, auf dem Areal an der Luxemburger Straße in Großmaischeid eine Pflegeeinrichtung mit Intensivpflege und Servicewohnen zu errichten. Für das in Rede stehende Plangebiet besteht zwar grundsätzlich Baurecht nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile), das Vorhaben erfüllt jedoch nicht die Voraussetzungen für eine Genehmigung nach § 34 BauGB, weil es sich nach seiner Bauweise nicht in die nähere Umgebung einfügt. Um die Realisierung des Bauvorhabens zu ermöglichen, ist es erforderlich, die notwendigen planungsrechtlichen Grundlagen gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch (BauGB) über die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) zu schaffen, um so dem Bauvorhaben entsprechende Grenzen zu setzen, die einen angemessenen Rahmen für die weitere Projektplanung ermöglichen, das Projekt in seiner Grundform jedoch mit Baugrenzen und Gebäudehöhen weitgehend festlegt.

Umfang des Plangebiets

Die Planung umfasst die Grundstücke in der Gemarkung Großmaischeid, Flur 20, Flurstücke 161/18, 109/1, 119/2, 133, 124/2, 125, 126/2, 132/2, 122, 130/2, 190/123, 128/2, 129, 131, 115/1 und 161/15. Das Plangebiet hat eine Gesamtgröße von insgesamt 5.164 m². Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes ist in dem nachfolgend abgebildeten Bebauungsplanentwurf (unmaßstäblich) durch eine schwarz unterbrochene Linie gekennzeichnet.

Ungeachtet der gesetzlichen Möglichkeit, dass im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 grundsätzlich von einer frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB abgesehen werden kann, wurde eine „freiwillige“ frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung fand im Rahmen einer Offenlage in der Zeit vom 01.02.2021 bis einschließlich 26.02.2021 statt.

In öffentlicher Sitzung am 17.12.2021 hat der Ortsgemeinderat Großmaischeid nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen den aktualisierten Planentwurf gebilligt und beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Pflegezentrum“ gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich auszulegen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Sondergebiet Pflegezentrum“ (Planzeichnung, Textliche Festsetzungen mit einer Begründung) liegt gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit

vom 20.01.2022 bis einschließlich 25.02.2022

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf, Poststraße 5, 56269 Dierdorf, Fachbereich 2, 1. OG, Zimmer 209, während der allgemeinen Dienststunden (Mo. - Mi.: 8:00 - 12:00 und 14:00 - 16:00 Uhr, Do.: 8:00 - 12:00 und 14:00 - 18:00 Uhr, Fr.: 8:00 - 12:30 Uhr) sowie nach gesonderter Terminvereinbarung öffentlich aus.

In dem Zusammenhang bitten wir zu beachten, dass der Zutritt zu der Verbandsgemeindeverwaltung derzeit unter Beachtung der 3G-Regel nur für vollständig Geimpfte, Genesene oder getestete Personen im Sinne der aktuellen Corona-Bekämpfungsverordnung RLP möglich ist. Eine vorherige Terminvereinbarung, telefonisch (Frau Liedl, Tel.-Nr.: 02689/291-34) oder per E-Mail (bettina.liedl@vg-dierdorf.de), wird empfohlen.

Darüber hinaus sind gemäß § 4a (4) S. 1 BauGB der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie die Planunterlagen während des Auslegungszeitraums auch auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Dierdorf unter **www.vg-dierdorf.de** im Bereich „**Verwaltung**“ - „**Bauleitplanungen**“ - „**laufende Verfahren**“ - „**Pflegezentrum Großmaischeid**“ oder unter dem Link **vg-dierdorf.de/-BL2022001** einsehbar. Ein Zugriff über das zentrale Landesportal „GeoPortal Rheinland-Pfalz“ (<https://www.geoportal.rlp.de>) ist ebenfalls möglich.

Falls Sie keinen Zugang zu den Daten erlangen, können die Bebauungsplanunterlagen auch in Papierform angefordert werden.

Gemäß § 3 (2) S. 2 BauGB wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass während der Auslegungsfrist Stellungnahmen zu der Planung schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf abgegeben werden können. Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ortsgemeinde Großmaischeid, 05.01.2022

gez. Guido Kern, Ortsbürgermeister