Bekanntmachung der Ortsgemeinde Weiler bei Bingen

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
8. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter dem Backhaus" in der Ortsgemeinde Weiler bei Bingen im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB;
Öffentliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung mit verkürzter Frist gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Weiler bei Bingen hat in seiner Sitzung am 16.12.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Hinter dem Backhaus" für das Grundstück Gemarkung Weiler, Flur 28, Flurstück 1/24 zu ändern. Der Änderungsbeschluss wurde im Mitteilungsblatt der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe, in der Ausgabe vom 07.01.2026, öffentlich bekanntgemacht.

Der räumliche Geltungsbereich der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter dem Backhaus" umfasst das Grundstück in der
Gemarkung Weiler
Flur 28
Flurstück 1/24.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist farblich sowie durch die dick gedruckte Linie im nachfolgend abgebildeten Plan dargestellt.



Hintergrund dieser 8. Bebauungsplanänderung ist die geplante Errichtung eines Wohngebäudes für Betreutes Wohnen/Seniorengerechtes Wohnen mit dazugehörigem Parkdeck.
Zur Umsetzung des Vorhabens ist eine Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Hinter dem Backhaus“ erforderlich, um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung des Vorhabens zu schaffen.

Da der Bebauungsplan eine Wiedernutzbarmachung von Flächen bzw. eine Nachverdichtung und somit eine Maßnahme der Innenentwicklung planungsrechtlich sichern soll und die Voraussetzungen des § 13a BauGB eingehalten sind, wird der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB i. V. m. § 13 BauGB geändert.
Der Ortsgemeinderat Weiler hat daher in seiner Sitzung am 16.12.2025 beschlossen, von der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB abzusehen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Offenlage) fand in der Zeit vom 15.01.2026 bis einschließlich 18.02.2026 statt. Gleichzeitig erfolgte die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB.
Im Rahmen dieser Beteiligung gingen Stellungnahmen ein, über die der Ortsgemeinderat Weiler in seiner Sitzung am 29.09.2026 beraten, abgewogen und entsprechende Beschlüsse gefasst hat.
Durch die erfolgte Abwägung und Beschlussfassung haben sich keine Änderungen an der Planung ergeben. Zwischenzeitlich wurde jedoch eine Verschattungsstudie erstellt, welche nicht Gegenstand der bisherigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange war.
Um der Öffentlichkeit, sowie den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange die Möglichkeit zu geben, zu den Ergebnissen der zwischenzeitlich erstellten Verschattungsstudie Stellung zu nehmen, hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 29.09.2026 beschlossen, die Verschattungsstudie in das weitere Bauleitplanverfahren einzubeziehen und aus Gründen einer umfassenden und transparenten Beteiligung den Bebauungsplanentwurf mit seinen Anlagen, einschließlich der Verschattungsstudie erneut gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

Da sich gegenüber den bereits öffentlich ausgelegten Planunterlagen keine Änderungen der Planung ergeben und die erneute Veröffentlichung ausschließlich aufgrund der zwischenzeitlich erstellten Verschattungsstudie erfolgt, wurde weiterhin beschlossen, die Dauer der erneuten Veröffentlichung auf zwei Wochen zu verkürzen und die Beteiligung nach § 4 Abs 2 BauGB auf diejenigen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu beschränken, deren Aufgabenbereiche durch die Verschattungsstudie bzw. die darin behandelten Belange berührt sind.

Gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes „Hinter dem Backhaus“, 8. Änderung, einschließlich der Textfestsetzungen, der Begründung mit Ausführungen zu den Umweltbelangen, der artenschutzrechtlichen Untersuchung, des schalltechnischen Gutachtens, der Wasserbilanz, der Abwägungsübersicht zu den im Rahmen der ersten öffentlichen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen sowie der zwischenzeitlich erstellten Verschattungsstudie

auf die Dauer von zwei Wochen in der Zeit

vom 03.12.2026 bis einschließlich 17.12.2026

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Nahe, Koblenzer Straße 18, Zimmer 209, 55411 Bingen, sowie bei der Ortsgemeindeverwaltung Weiler bei Bingen, Rathaus, Stromberger Straße 43, 55413 Weiler bei Bingen, jeweils während der Dienststunden zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen in Bezug auf die zwischenzeitlich erstellte Verschattungsstudie und deren Ergebnisse schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.
Die Stellungnahmen sollen möglichst elektronisch übermittelt werden, an bauamt@vgrn.de.
Der Entwurf der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Hinter dem Backhaus“ kann auch auf der Homepage der Verbandsgemeinde Rhein-Nahe www.vgrn.de (Rathaus/Bauleitplanung/Pläne im Aufstellungsverfahren/8. Änderung Hinter dem Backhaus, Ortsgemeinde Weiler) eingesehen werden. Auch erfolgt eine Veröffentlichung im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB von einer förmlichen Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen wird. Die Begründung enthält jedoch Ausführungen zu den Umweltbelangen.

Ortsgemeinde Weiler, den 17.11.2026

(DS)

Juliane Käser
Erste Beigeordnete