

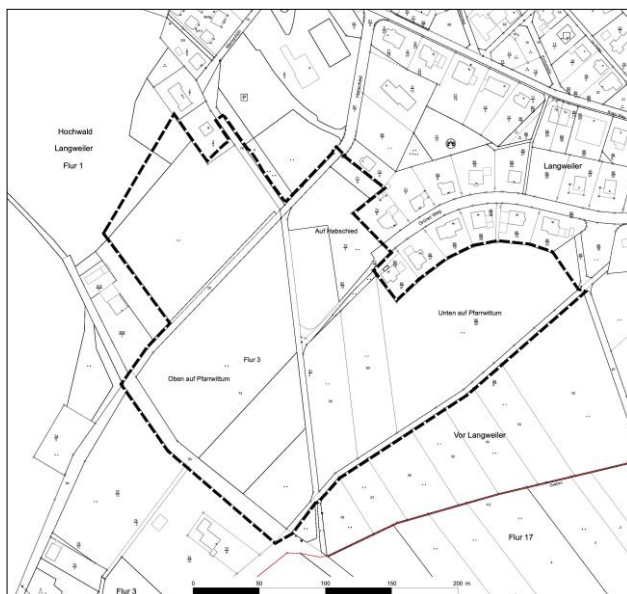
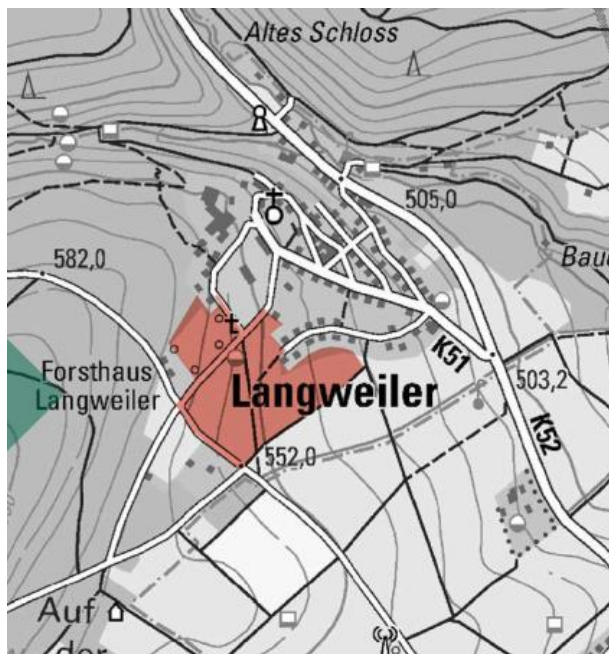
# Öffentliche Bekanntmachung

## 4. Änderung des Bebauungsplans „Habschied“ der Ortsgemeinde Langweiler im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

### Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Langweiler hat in seiner Sitzung am 23.09.2021 gem. § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, den Bebauungsplan „Habschied“ zu ändern.

#### ungefähre Lage des Geltungsbereiches:



Mit dem Bebauungsplan „Habschied“ wurden 1975 für das aktuell zu überplanende Gebiet die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes und zur Errichtung einer großflächigen Hotelanlage in der Ortsgemeinde Langweiler geschaffen.

Ein Großteil des Allgemeinen Wohngebietes wurde zwischenzeitlich realisiert. Lediglich der westlich der Straße „Marienhöh“ gelegene Teilbereich wurde noch nicht umgesetzt.

Die ursprünglich vorgesehene und bis zu fünfgeschossigen Hotelanlage (Sondergebiet Hotel) wurde ebenfalls nicht realisiert.

Die Ortsgemeinde beabsichtigt nun, das derzeitige Planungsrecht an den heutigen, tatsächlichen Bedarf anzupassen.

Hierzu ist u.a. die Aufnahme der zwischenzeitlich errichteten und von dem rechtskräftigen Bebauungsplan abweichenden Wander- und Feldwirtschaftswege (z.B. Saar-Hunsrück-Steig), die Optimierung der Erschließungsplanung für den bislang unbebauten Teilbereich samt bedarfsgerechter Nachverdichtung durch Wohnbauflächen sowie die Reduzierung des festgesetzten Sondergebietes geplant. Durch die vorliegende Änderung soll somit der aktuell planungsrechtlich zulässige Versiegelungsgrad innerhalb des Plangebietes deutlich reduziert und an die angrenzende Bebauung der Ortslage angepasst werden.

Deshalb bedarf es der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Habschied“. Die bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Allgemeine Wohngebiet werden weitestgehend übernommen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes ersetzt innerhalb seines Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Habschied“ von 1975 und die 2. Änderung des Bebauungsplanes „Habschied“ von 1998.

Der Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 5,8 ha.

Der noch rechtswirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Herrstein stellt für das Plangebiet eine geplante Wohnbaufläche, eine geplante Sonderbaufläche „Hotelfreizeiteinrichtungen“ und eine Fläche für Versorgungsanlagen; hier: Elektrizität dar. Somit ist die Änderung des Bebauungsplanes nicht vollständig aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Der Flächennutzungsplan ist gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im Wege der Berichtigung anzupassen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes erfolgt im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Gemäß § 13 BauGB und § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, i.V.m. § 3 Abs. 1 des Plansicherstellungsgesetzes in der zurzeit gültigen Fassung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) mit Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom

**vom 03.01.2022 bis einschließlich 04.02.2022**

über die Internetseite der Nationalparkverbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen <https://www.vg-hr.de/aktuelles/bebauungsplanverfahren/> unter der Rubrik Ortsgemeinde Langweiler „4. Änderung des Bebauungsplanes Habschied“ eingesehen und Heruntergeladen werden kann.

Der Änderungsentwurf liegt darüber hinaus gemäß § 3 Abs. 2 des Plansicherstellungsgesetzes als zusätzliches Informationsangebot unter Beachtung des unten angegebenen Hinweises

**während der Dienstzeiten**

|                            |   |
|----------------------------|---|
| (Montag, Mittwoch, Freitag | von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr                                 |
| Dienstag                   | von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr                                 |
| Donnerstag                 | von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und<br>14.00 Uhr bis 16.00 Uhr) |

bei der Nationalparkverbandsgemeindevverwaltung Herrstein-Rhaunen, Fachbereich 2, Bauliche Infrastruktur, Zimmer 451, Brühlstraße 16, 55756 Herrstein zu jedermanns Einsicht aus.

Während dieser Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder elektronisch per Mail an die E-Mailadresse [v.schwinn@vg-hr.de](mailto:v.schwinn@vg-hr.de) vorgebracht oder nach vorheriger Terminabsprache zur Niederschrift erklärt werden.

Die Anregungen werden von der Ortsgemeinde Langweiler geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

**Hinweis:** Die Nationalparkverbandsgemeindevverwaltung Herrstein-Rhaunen hat Vorkehrungen getroffen, um die Ausbreitung des Coronavirus einzudämmen. Die Einsichtnahme erfolgt daher nach vorherigen Terminvereinbarung. Termine können per Email über die Adresse [v.schwinn@vg-hr.de](mailto:v.schwinn@vg-hr.de) oder telefonisch unter der Telefonnummer 06785-792112 vereinbart werden. Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass bei einer persönlichen Einsichtnahme ein geeigneter Mund- und Nasenschutz zu tragen ist. Auch gelten die bekannten Regeln wie Abstandswahrung und die Händedesinfektion; entsprechendes Desinfektionsmittel steht im Gebäudeeingangsbereich zur Verfügung.

Langweiler, 10.12.2021

Alfred Reicherts (DS)  
Ortsbürgermeister