

Aufstellung des Bebauungsplanes „Zu den Auen“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13b BauGB der Ortsgemeinde Großmaischeid;

- Bekanntmachung des Aufstellungs- / Verfahrenseinleitungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB

- Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (3) Nr. 2 und § 13a (2) Nr.1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Großmaischeid hatte bereits in seiner Sitzung am 26.11.2019 in Anwendung des § 13b BauGB beschlossen, ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Zu den Auen“ einzuleiten. Voraussetzung für die Anwendung dieses vereinfachten und beschleunigten Bebauungsplanverfahren war, dass das Verfahren bis zum 31.12.2019 förmlich eingeleitet (Aufstellungsbeschluss) und bis spätestens zum 31.12.2021 abgeschlossen werden sollte (Satzungsbeschluss).

Auf der Grundlage der Novelle des BauGB durch das Baulandmobilisierungsgesetz vom 14.06.2021 wurde der § 13b BauGB und damit verbunden, die Frist zur Aufstellung solcher Bauleitpläne neu geregelt (Aufstellungsbeschluss bis 31.12.2022, Satzungsbeschluss bis spätestens 31.12.2024). Da das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Zu den Auen“ jedoch nicht bis zum 31.12.2021 abgeschlossen werden konnte, empfiehlt es sich aus Gründen der Rechtssicherheit, sowohl den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BauGB als auch die Durchführung der notwendigen Verfahrensschritte auf neuer Rechtsgrundlage zu wiederholen.

In der Folge hat der Ortsgemeinderat Großmaischeid in öffentlicher Sitzung am 20.07.2022 beschlossen, den Aufstellungsbeschluss vom 26.11.2019 aufzuheben und auf der Grundlage des § 2 (1) BauGB einen neuen Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes „Zu den Auen“ gemäß § 13b BauGB zu fassen. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Zu den Auen“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine Wohnbebauung für das Plangebiet zu ermöglichen.

Der Aufstellungs- / Verfahrenseinleitungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 (1) BauGB öffentlich bekannt gemacht. Gemäß § 13a (3) Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB abgesehen wird. Ebenso wird gemäß § 13a (2) Nr. 1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) BauGB abgesehen. Um den Bestimmungen des § 13a (3) Nr. 2 BauGB zu entsprechen, ist der Öffentlichkeit - vor Durchführung des förmlichen Verfahren nach § 3 (2) BauGB (öffentliche Auslegung) - die Gelegenheit zu geben, sich bei der Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich innerhalb einer bestimmten Frist zur Planung zu äußern. Darüber hinaus können während der anschließenden öffentlichen Auslegung ebenfalls Anregungen zur Planung vorgebracht werden.

Seitens des mit der Planung beauftragten Planungsbüros Dittrich wurde ein bereits um die Hinweise aus den im Rahmen des vorherigen Verfahrens eingegangenen Stellungnahmen aktualisierter Planentwurf erstellt, auf dessen Grundlage die neu durchzuführenden Beteiligungsschritte erfolgen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem nachfolgend abgebildeten unmaßstäblichen Planentwurf zu entnehmen. Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von rund 1,15 ha.

Gemäß § 13a (3) Nr. 2 BauGB wird der Öffentlichkeit vorab Gelegenheit gegeben, sich **bis einschließlich 14.12.2022** bei der Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf (Adresse, Kontaktdaten etc. siehe unten!) über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu informieren und zur Planung äußern.

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a (2) Nr.1 i.V.m. § 13 (2) Nr. 2 i.V.m. § 3 (2) BauGB liegt der Entwurf des Bebauungsplanes „Zu den Auen“ (Planurkunde, textlichen Festsetzungen; beigefügt ist eine Begründung gemäß § 2a BauGB und das Gutachten zur artenschutzrechtlichen Prüfung Stufe 1 vom Büro für Freiraumplanung, Dieter Liebert, vom 28.04.2021) anschließend in der Zeit

vom 15.12.2022 bis einschließlich 20.01.2023

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Dierdorf, Neuwieder Str. 7, 56269 Dierdorf, Fachbereich 2, 1. OG, Zimmer 118, 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.

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**“ - „**Zu den Auen Großmaischeid**“ oder unter dem Link vg-dierdorf.de/-BL2022012 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 telefonisch (Frau Liedl, Tel.-Nr.: 02689/291-2105) oder per E-Mail (bettina.liedl@vg-dierdorf.de) 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, 23.11.2022

gez. Guido Kern, Ortsbürgermeister