

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

„Heidegarten“

der Ortsgemeinde Helferskirchen

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

–Beteiligung der Öffentlichkeit –

Der Ortsgemeinderat Helferskirchen hat in seiner Sitzung am 07.09.2022 beschlossen, den oben genannten Bebauungsplan zu ändern. Das frühzeitige Beteiligungsverfahren fand vom 29.09.2022 bis zum 31.10.2022 statt. In der Ortsgemeinderatssitzung vom 15.05.2024 wurde u.a. der Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Ziel der Bebauungsplanänderung ist die Wiedernutzbarmachung einer brachliegenden Fläche im Ortsgebiet. Ein Vorhabenträger beabsichtigt, die Grundstücksparzelle 19/11; Flur: 17 in der Gemarkung Helferskirchen, mit einer Wohnanlage (barrierefrei Mehrgenerationenwohnhäuser) sowie der Nutzung von Gebäudeteilen durch Freie Berufe (z.B. Arztpraxis) zu bebauen. Auf dem bisherigen Gelände befand sich eine ehemalige Erwerbsgärtnerei, deren Betrieb aufgegeben wurde. Die Grundstücke befinden sich weitestgehend im Geltungsbereich des Bebauungsplangebiet „Feriendorfgebiet“ und zu einem geringen Teil im Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes „Heidegarten“. Der Bebauungsplan „Feriendorfgebiet“ setzt in dem Bereich in dem das Bauvorhaben errichtet werden soll, ein Mischgebiet mit dem Zusatz „Erwerbsgärtnerei“ fest. Aufgrund dieser Festsetzung ist eine andere Art der Nutzung nicht zulässig. Um letztendlich das Projekt „Mehrgenerationenwohnen im Heidegarten“ zu verwirklichen, sind die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen. Hierzu soll der bereits rechtsverbindliche Bebauungsplan „Heidegarten“ in einem Teilbereich geändert und erweitert werden. Der Änderungsbereich ist aus der beigefügten Skizze (Abgrenzung Geltungsbereich) ersichtlich.

Die Planunterlagen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 06.06.2024 bis einschließlich 08.07.2024

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges, Bauverwaltung, Zimmer 202, Bahnhofstraße 10, 56422 Wirges in der Zeit von montags bis mittwochs von 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr, sowie freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr zur jedermanns Einsichtnahme öffentlich aus und können auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wirges in der Rubrik „Rathaus“ unter „Bekanntmachungen“ und der jeweiligen Gemeinde mit folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.wirges.de/rathaus/bekanntmachungen/>

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer **Umweltprüfung** nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt. Der Bebauungsplan dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs.1 Satz 1 BauGB. Nach § 13a Abs. 2 Ziffer 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs.2 Satz 1, Ziffer 1 BauGB kann von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung abgesehen werden. Aufgrund der Komplexität des Verfahrens wurde eine

vorgezogene bzw. frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Nun erfolgt das förmliche Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 BauGB.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird auf folgendes hingewiesen:

1. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei vorgenannter Stelle schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.
2. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Weiterhin wird auf folgendes hingewiesen:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird der Ortsgemeinderat Helferskirchen in öffentlicher Sitzung beraten und entscheiden.
2. Die den Festsetzungen zugrundeliegenden Vorschriften bzw. DIN-Normen liegen während der o.g. Frist ebenfalls zur Einsichtnahme bereit.
3. Mit der Abgabe einer Stellungnahme wird in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bauleitplanverfahrens eingewilligt.
4. Der Geltungsbereich des Plangebietes ergibt sich aus der vorstehend abgedruckten Skizze und dient der allgemeinen Information.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung steht ebenfalls gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wirges www.wirges.de zum Download bereit.

Helferskirchen, 21.05.2024

gez.

Anette Marciniak-Mielke
Ortsbürgermeisterin