

Aufstellung des Bebauungsplanes

„Ortsteil Hosten“

der Ortsgemeinde Leuterod

Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Planentwurfs im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat Leuterod hat in seiner Sitzung am 09.10.2025 beschlossen, die Unterlagen betreffend den oben genannten Bebauungsplan öffentlich auszulegen.

Die Ortsgemeinde Leuterod hat am 03.09.2020 den Beschluss über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortsteil Hosten“ beschlossen. Der Ortsteil Hosten der Ortsgemeinde Leuterod ist derzeit nicht durch einen Bebauungsplan überplant bis auf eine kleine Fläche in südwestlicher Ortsrandlage. Hier handelt es sich um den Bebauungsplan „Hosten-Südwest“.

Die Zulässigkeit von Vorhaben im Innenbereich richtet sich daher nach § 34 BauGB. Da ein Vorhaben somit grob gesagt zulässig ist, wenn es sich „einfügt“, hat die Ortsgemeinde Leuterod als Trägerin der Planungshoheit nur geringen Einfluss einer städtebaulichen unerwünschten Entwicklung entgegenzuwirken. Die Ortsgemeinde Leuterod ist daher bestrebt den dörflichen Charakter des Ortsteils „Hosten“ zu sichern bzw. zu erhalten. Ferner befindet sich in östlicher Ortsrandlage (Ortsteil Hosten) ein historisch gewachsenes Betonwerk. Zum jetzigen Zeitpunkt ist dessen Fortbestand noch unbekannt bzw. nicht geklärt. Mit der jetzigen Überplanung der derzeitigen „Gewerbefläche“ als „allgemeines Wohngebiet“ soll einer möglichen „Industriebrache“ vorausschauend entgegengewirkt werden. Folglich gilt es eine möglichst schnelle und sinnvolle Folgenutzung vorweisen zu können. Primär geht es um die Bereitstellung von zusätzlichem Wohnraum für die breite Bevölkerung. Sekundär möchte die Ortsgemeinde Leuterod natürlich auch ihr derzeitiges Ortsbild in diesem Gebiet aufwerten. Das Betonwerk sowie andere Gewerbebetriebe im Geltungsbereich des angestrebten Bebauungsplanes genießen weiterhin Bestandsschutz, bis ggf. zu deren Betriebsaufgabe.

Um eine dahingehende geordnete städtebauliche Entwicklung -mit Blick auf den Erhalt des Dorfkerns und einer möglichen Entwicklung der Fläche des Betonwerkes- zu gewährleisten bzw. zu steuern, auch mit dem Hintergrund einer unerwünschten Entwicklung entgegenzuwirken, war und ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Ortsteil Hosten“ notwendig.

Das Plangebiet wird im rechtswirksamen Flächennutzungsplan als gewerbliche und gemischte Bauflächen dargestellt, zukünftig sind dort jedoch Wohnbauflächen vorgesehen. Der Flächennutzungsplan ist daher zu einem späteren Zeitpunkt im Zuge der Berichtigung anzupassen (vgl. §13a Abs. 2, Ziffer 2 BauGB).

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB.

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer **Umweltprüfung** nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt. Der Bebauungsplan „Ortsteil Hosten“ dient u.a. der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs.1 Satz 1 BauGB.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet.

Die Planunterlagen werden in der Zeit

vom 20.11.2025 bis einschließlich 23.12.2025

auf der Homepage / Internetseite der Verbandsgemeinde Wirges (www.wirges.de) veröffentlicht bzw. werden dort zur Verfügung gestellt. Unter den Rubrikpunkten „Menü“ – „Gemeinden“ – „Leuterod“ – „Bekanntmachungen“ mit anschließender Auswahl der Thematik sind die Unterlagen ersichtlich. Ferner können die Planunterlagen über folgenden Link eingesehen werden:

<https://www.wirges.de/gemeinden/leuterod/bekanntmachungen/>

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können alternativ bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges, Bauverwaltung, Zimmer 202, Bahnhofstraße 10, 56422 Wirges in der Zeit von montags und dienstags 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 mittwochs und freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr eingesehen werden.

Zuständige Sachbearbeiter:

Herrn Andreas Schwind, Tel.: 02602/689-137, E-Mail: a.schwind@wirges.de

Herrn Daniel Voß, Tel.: 02602/689-131, E-Mail: d.voss@wirges.de

Die vorgezogene Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wird parallel zu dieser Öffentlichkeitsbeteiligung vorgenommen.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen an vorgenannte Stelle elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. schriftlich, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Verbandsgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§4a Abs. 5 BauGB).
4. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird der Rat der Verbandsgemeinde Wirges in öffentlicher Sitzung beraten und entscheiden.
5. Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse, usw.), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeinde Wirges zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
6. Der Geltungsbereich des Plangebietes ergibt sich aus der vorstehend abgedruckten Skizze und dient der allgemeinen Information.
7. Hinweise bezüglich des Verbandsklagerechts von Umweltverbänden (siehe § 3 Abs. 3 BauGB): Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 S.1 Nr.2 UmwRG (Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gemäß § 7 Abs. 3 S. 1 UmwRG mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im

Rahmen der Veröffentlichungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

8. Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LD SG RLP).

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

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

Leuterod, 13.11.2025

gezeichnet

Ralf Quirnbach
Ortsbürgermeister