

1. Änderung des Bebauungsplanes

„Bahnhofsviertel“

der Ortsgemeinde Siershahn

**Erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen
gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
– Beteiligung der Öffentlichkeit –**

Der Ortsgemeinderat Siershahn hat in seiner Sitzung am 29.01.2024 beschlossen, den o.g. Bebauungsplan erneut öffentlich auszulegen.

Aufgrund von geänderten Tatsachen im Bebauungsplangebiet strebt die Ortsgemeinde eine 1. Änderung des Bebauungsplanes an. Im Wesentlichen geht es um die Änderung der Baugrenze von 5 Meter auf 3 Meter an der Grundstücksparzelle 2220/4 um die Bebaubarkeit des Grundstückes zu verbessern, Änderung der bisherigen Festsetzung Dorfgebietes (MD) als allgemeines Wohngebiet (WA), Anpassung der Grundflächenzahl (GRZ) auf 0,4 für das WA und MI, Anpassung der Geschossflächenzahl (GFZ) auf 0,8 für das WA und MI, Zulassung von Flachdächern und Dachbegrünung, Verbot von Steingärten, usw..

Unter anderem soll die Planurkunde digitalisiert und mit einer neuen Katastergrundlage versehen werden. Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen sollen an die aktuellen Verhältnisse hin angepasst werden. Aufgrund der im Verfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen zur Lage der Transformatorstation der Energienetze Mittelrhein, zum tatsächlichen Ausbau der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sowie zur Vorhaltung notwendiger Stellplätze bezogen auf die Stellplatzsatzung der Ortsgemeinde wurden diesen Anregungen planerisch (z.T. textlich und z.T. zeichnerisch) gefolgt, was eine erneute Offenlage mit sich zieht. Weiterhin beschloss der Ortsgemeinderat die im allgemeinen Wohngebiet gebietsunverträgliche Tierhaltung, einschließlich der Kleintierhaltungszucht und der Kleintierhaltung explizit per textliche Festsetzungen auszuschließen. Zur Wahrung der Rechtssicherheit im Verfahren wird eine erneute Offenlage gemäß § 4a Abs. 3 BauGB für den geänderten Entwurf durchgeführt. Ausführliche Informationen hierüber können im Rahmen der Offenlagen in der Begründung, der Planurkunde sowie in dem Textteil zum Bebauungsplan Bahnhofsviertel (1.Änderung) entnommen werden.

Die Planunterlagen liegen gemäß §§ 4a Abs.3, 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Alt. BauGB in der Zeit

vom 21.03.2024 bis einschließlich 22.04.2024

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 (1.Änderung) dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs.1 Satz 1 BauGB.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 i.V.m. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 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 Siershahn 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.

Siershahn, 28.02.2024

gezeichnet

Alwin Scherz
Ortsbürgermeister