

Aufstellung des Bebauungsplanes

„Grüne Höfe“

der Stadt Wirges

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

Der Stadtrat Wirges hat in seiner Sitzung am 22.06.2026 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Skizze.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplanes „Grüne Höfe“ ist die planungsrechtliche Vorbereitung der Nachnutzung einer derzeit brachliegenden innerörtlichen Gewerbefläche zur Schaffung von Wohnraum. Vorgesehen ist die Errichtung von fünf Mehrfamilienhäusern mit insgesamt rund 47 Wohneinheiten.

Das städtebauliche Konzept sieht eine ringförmige Anordnung der Gebäude vor, wodurch ein begrünter, parkähnlicher Innenbereich entstehen soll. Mit der Planung soll ein Beitrag zur Innenentwicklung geleistet werden, indem bereits erschlossene und bislang ungenutzte Flächen einer neuen Wohnnutzung zugeführt werden. Hierdurch kann zusätzlicher Wohnraum geschaffen werden, ohne bisher unbebaute Freiflächen in Anspruch nehmen zu müssen.

Der Bebauungsplan dient der Innenentwicklung im Sinne des § 13a BauGB.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB aufgestellt wird. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB sowie dem Monitoring nach § 4c BauGB abgesehen.

Obwohl bei Verfahren nach § 13a BauGB gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden kann, hat der Stadtrat beschlossen, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Der Öffentlichkeit wird daher Gelegenheit gegeben, sich frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Plangebietes in Betracht kommen, sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten und sich zur Planung zu äußern.

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

vom 23.07.2026 bis einschließlich 24.08.2026

über die Internetseite der Gemeinde veröffentlicht und können dort durch Auswahl der Bekanntmachung mit o.g. Titel über folgenden Link eingesehen werden:

<https://www.wirges.de/gemeinden/stadt-wirges/bekanntmachungen/>

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können alternativ bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges, Bauverwaltung, Zimmer 203, 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 Daniel Voß, Tel.: 02602/689-131, E-Mail: d.voss@wirges.de

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

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 Gemeinde 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).

Weiterhin wird auf folgendes hingewiesen:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird der Stadtrat Wirges 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. Der Geltungsbereich des Plangebietes ergibt sich aus der vorstehend abgedruckten Skizze und dient der allgemeinen Information.
4. 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.

Wirges, 13.07.2026

gez.

Markus Schlotter
Stadtbürgermeister