

Öffentliche Bekanntmachung

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Angewann“ der Ortsgemeinde Kirschweiler

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Kirschweiler in öffentlicher Sitzung am 22.01.2025 die Veröffentlichung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Angewann“ im Internet bzw. eine Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Ortsgemeinde Kirschweiler schuf mit dem Bebauungsplan „Angewann“ im Jahr 1982 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Siedlungskörpers durch ein Allgemeines Wohngebiet. Das Gebiet wurde bisher jedoch noch nicht erschlossen.

In Kirschweiler besteht aufgrund der naturnahen Lage der Ortsgemeinde eine hohe Attraktivität als Wohnort und somit eine stetige Nachfrage nach Wohnbauplätzen. Daher ist die Ortsgemeinde Kirschweiler auch bestrebt, das ursprünglich geplante Wohngebiet „Angewann“ zukunftsfähig zu entwickeln.

Zwischenzeitlich haben sich zum einen die gesellschaftlichen Ansprüche an ein Neubaugebiet verändert sowie zum anderen die gesetzlichen Vorgaben zur Entwässerung geändert. Zudem werden aufgrund des anhaltenden Klimawandels zusätzliche Vorgaben bei Neubauvorhaben unabdingbar.

Das vorliegende Plangebiet liegt vollständig innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Angewann“, welcher für den Großteil des Gebietes bereits ein Allgemeines Wohngebiet festsetzte. Ein kleiner Teilbereich wurde damals als Sondergebiet für Erholungszwecke festgesetzt.

Zur Anpassung des bestehenden Planungsrechtes an die geänderten Rahmenbedingungen und gesetzlichen Vorgaben bedarf es daher der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Angewann“.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt 6,5 ha.

Der Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Westen durch Waldflächen,
- im Süden durch die Wohnbebauung entlang der Brunnen- und Schulstraße sowie der Wohnbebauung zugeordneten privaten Gartenflächen,
- im Südosten und Osten durch die Wohnbebauung entlang der Hauptstraße sowie der Wohnbebauung zugeordneten privaten Gartenflächen,
- im Nordosten durch das Friedhofsgelände der Ortsgemeinde Kirschweiler.

Die genauen Grenzen der 3. Änderung des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan (ohne Maßstab) zu entnehmen.

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB geändert.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Angewann“ ersetzt in ihrem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Angewann“ (1982), die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Angewann“ von 1988 und 2. Änderung des Bebauungsplanes „Angewann“ von 1996.

Gemäß §§ 13 und 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Angewann“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung, **in der Zeit vom 31.01.2025 bis einschließlich 07.03.2025** auf der Internetseite der Nationalparkverbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen (<https://www.vg-hr.de/aktuelles/bebauungsplanverfahren>) unter der Rubrik Ortsgemeinde Kirschweiler „3. Änderung des Bebauungsplanes „Angewann““ veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls ins Internet eingestellt.

Die vorgenannten Unterlagen können darüber hinaus während des oben genannten Zeitraums zusätzlich während der Dienstzeiten

(Montag, Mittwoch, Freitag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und14.00 Uhr bis 18.00 Uhr
Donnerstag	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr)

bei der Nationalparkverbandsgemeindevverwaltung Herrstein-Rhaunen, Fachbereich 2, Bauliche Infrastruktur, Zimmer 451, Brühlstraße 16, 55756 eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das Geoportal Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de/>) elektronisch abrufbar.

Während dieser Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder elektronisch per Mail an die E-Mailadresse v.schwinn@vg-hr.de vorgebracht oder nach vorheriger Terminabsprache zur Niederschrift erklärt werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 3. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben, sofern die Kommune deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Die 3. Änderung des Bebauungsplanes erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Kirschweiler, 23.01.2025
Ortsgemeinde Kirschweiler

Christoph Benkendorff
Ortsbürgermeister (DS)