



**Öffentliche Bekanntmachung**  
Aufstellung des Bebauungsplans

„Ortseingang Ost“

der Ortsgemeinde Niederfischbach

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

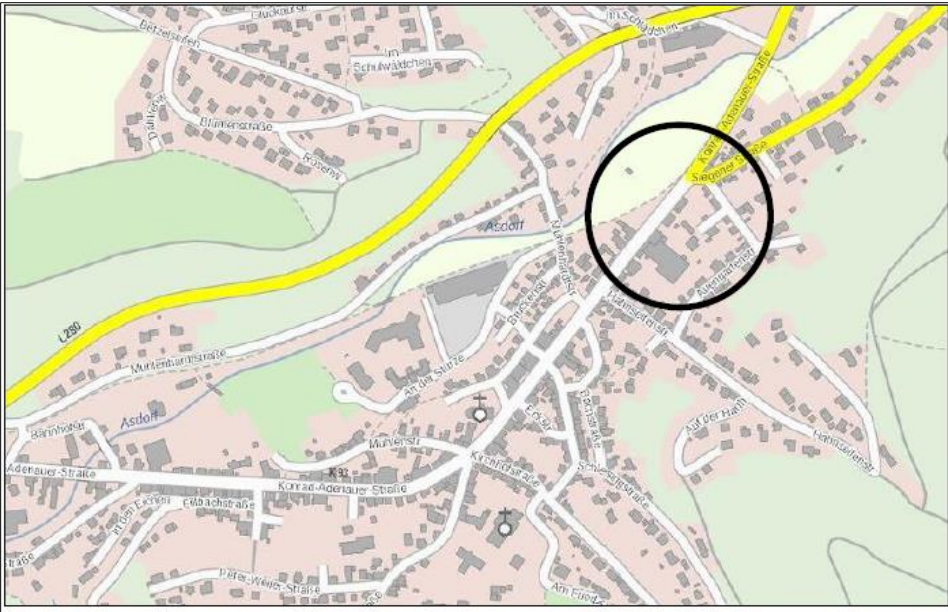
**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch  
(BauGB)**

Der Rat der Ortsgemeinde Niederfischbach hat am 14.12.2015 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Ortseingang Ost“ beschlossen. Die Aufstellung des vor genannten Bebauungsplans wird im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB durchgeführt.

Im beschleunigten Verfahren wird von einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 BauGB und § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen.

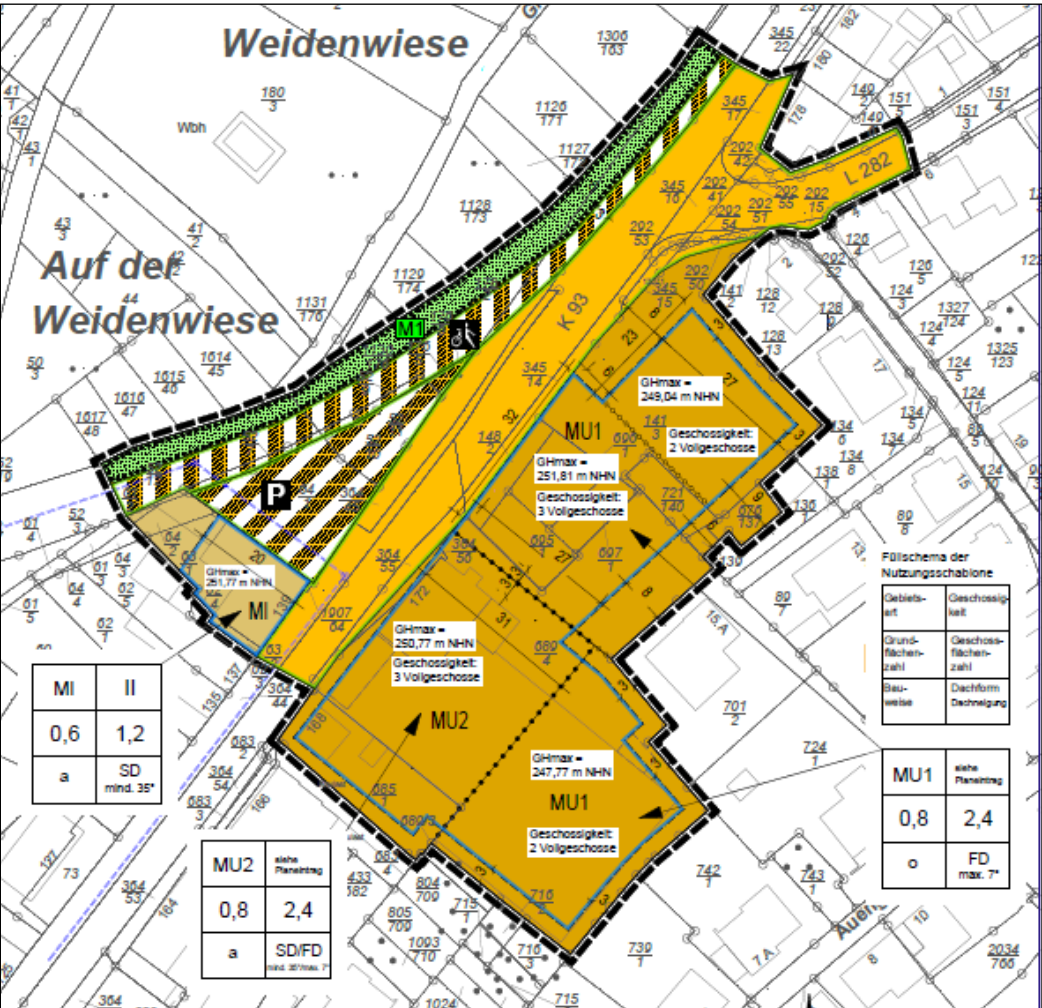
**Planbereich**

Das Plangebiet befindet sich im Nordosten der Ortsgemeinde Niederfischbach, südlich des Fließgewässers „Asdorf“. Von Südwesten nach Nordosten durchläuft die Konrad-Adenauer-Straße das Plangebiet. Im nordöstlichen Teil des Geltungsbereichs bindet die von Osten kommende Siegener Straße an die Konrad-Adenauer-Straße an. Die Größe des Plangebiets beträgt insgesamt rund 0,95 ha. Die Lage des Plangebiets in der Ortsgemeinde Niederfischbach ergibt sich aus dem nachfolgenden Lageplan:



Lage des Plangebiets in der Ortsgemeinde Niederfischbach

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Entwurf des Bebauungsplans „Ortseingang Ost“ (Stand 06/2021)

## **Ziele und Zwecke der Planung**

Die Aufstellung des Bebauungsplans soll der Ortsgemeinde zur Steuerung zukunftsfähiger Entwicklungen im Bereich des Ortseingangs dienen.

Die Ortsgemeinde Niederfischbach ist Teil des Städtebauförderungsprogrammes „Lebendige Zentren – Aktive Stadt“. Der gekennzeichnete Planbereich des Bebauungsplans ist daher Teil des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes.

Im Zuge der laufenden Sanierungsmaßnahme erlangte die Ortsgemeinde Niederfischbach Eigentum an zwei Grundstücken im Ortseingang. Die Ortsgemeinde plant die Niederlegungen der beiden maroden Hauptgebäude auf diesen Grundstücken und möchte den östlichen Ortseingang insgesamt aufwerten bzw. neu gestalten.

Gleichzeitig soll das ortstypische Bild der gemischtgenutzten Bebauung entlang der Hauptverkehrsstraße gesichert werden, indem der Auftakt der straßenseitig geschlossenen Bebauung sowie der Übergang zur Bestandsbebauung definiert werden.

Überdies sollen bestehende Freiflächen, die einerseits als Parkfläche dienen und andererseits bei der ortstypischen Straßenkirmes als Aufstellfläche für Stände genutzt werden, in ihrem Bestand festgesetzt werden.

## **Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung, § 3 Abs. 2 BauGB**

Im Zuge der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans „Ortseingang Ost“ mit Begründung in der Zeit

**von Freitag, den 09.07.2021 bis Montag, den 16.08.2021**

während der üblichen Öffnungszeiten bei der nachfolgenden Stelle im Foyer des Ratssaals ausgelegt und kann von der Öffentlichkeit eingesehen werden.

Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen, Lindenstraße 1, 57548 Kirchen,  
Telefonnummer: 02741/688-0  
Faxnummer: 02741/688-255  
E-Mail-Adresse: [vg-kirchen@kirchen-sieg.de](mailto:vg-kirchen@kirchen-sieg.de)

## **Die Öffnungszeiten belaufen sich üblicherweise**

**montags bis donnerstags von  
8:30 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr**

**sowie**

**freitags von  
8:30 Uhr bis 12:00 Uhr.**

Auch während der COVID-19-Pandemie wird eine Einsichtnahme gewährleistet. Der Dienstbetrieb der Verbandsgemeindeverwaltung bleibt aufrechterhalten. Wir bitten hierfür die Öffentlichkeit während der oben üblicherweise aufgeführten Öffnungszeiten am Haupteingang des Rathauses zu klingeln und ihr Anliegen der Unterrichtung in die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung und die schriftliche sowie mündliche Äußerung zur Niederschrift darzulegen. Der Haupteingang ist mit einer Gesundheitsmaske (FFP2 oder OP-Maske) zu betreten.

Entsprechende Hinweisschilder werden an den Eingangstüren des Rathauses (Eingang der KFZ-Zulassungsstelle, dem Seiteneingang des Rathauses sowie dem Haupteingang des Rathauses) angebracht.

Neben der Möglichkeit der Einsichtnahme im Rathaus der Verbandsgemeinde Kirchen ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen zusätzlich im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Kirchen unter der Internetadresse

<https://www.kirchen-sieg.de/show.php?page=BLPNie>

abrufbar.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind zudem gemäß § 4a Abs. 4 BauGB über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz („Geoportal RLP“) aufrufbar. Die auszulegenden Unterlagen sind über folgenden Link zugänglich:

[https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER\[visible\]=1&LAYER\[querylayer\]=1&WMC=20938](https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER[visible]=1&LAYER[querylayer]=1&WMC=20938)

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei der oben genannten Stelle abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (vgl. § 3 Abs. 2 BauGB) .

Kirchen, den 28.06.2021

Gez. Dominik Schuh  
Bürgermeister der Ortsgemeinde Niederfischbach