



Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11

„Zechenwaldplatz“

der Ortsgemeinde Brachbach

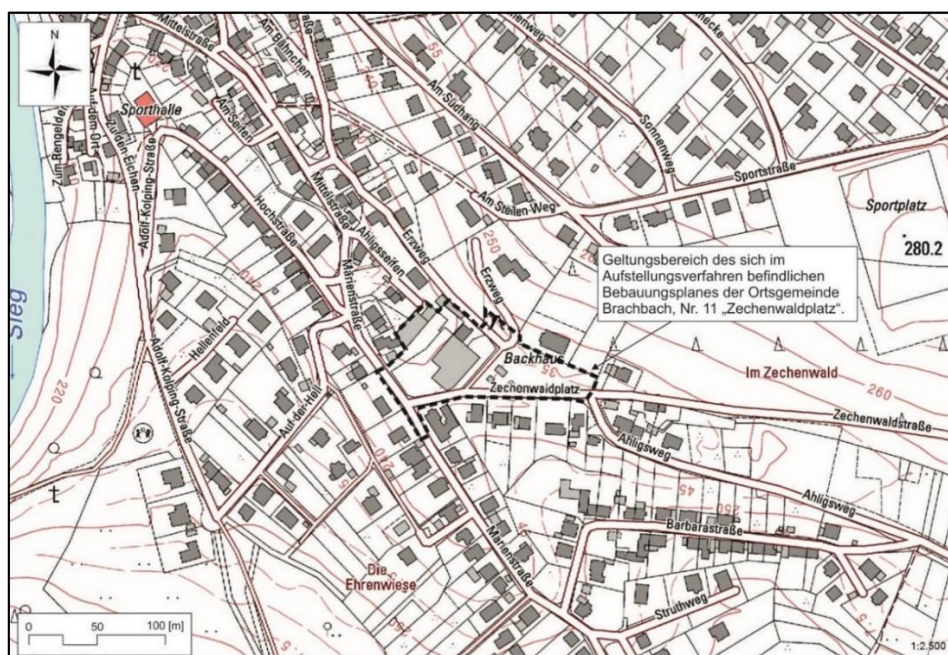
Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Rat der Ortsgemeinde Brachbach hat am 22.06.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans beschlossen und die Verwaltung beauftragt die erforderlichen Verfahrensschritte einzuleiten. Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wird im beschleunigten Verfahren im Sinne § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von einem Umweltbericht nach § 2 a BauGB und von der Angabe welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Planbereich:

Der Umring des Bebauungsplanes soll den Bereich Zechenwaldplatz mit der zugehörigen Freifläche und die Grundstücke des Bauhofs und den Gewerbehallen nordwestlich des Zechenwaldplatzes einschließen. Neben der Straße "Zechenwaldplatz" soll auch ein kurzes Stück der "Marienstraße" in die Planung des Bebauungsplanes einbezogen werden.



Skizze Übersichtsplan Plangebiet Bebauungsplan „Häslich II“

Verfahren:

Es ist beabsichtigt den Bebauungsplan "Zechenwaldplatz" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a Baugesetzbuch (BauGB) ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzustellen, da es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung zur Wiedernutzbarmachung von Grundstücken handelt - das Plangebiet mit ca. 7.500 m² weist eine Flächengröße von deutlich weniger als 20.000 m² auf. Gleichwohl sind die sonstigen Voraussetzungen zur Anwendung des beschleunigten Verfahrens nach § 13 a BauGB ebenfalls gegeben.

Ziele des Bebauungsplans:

Die Ortsgemeinde Brachbach plant im Zuge der Bereitstellung von Wohnbauflächen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 11 „Zechenwaldplatz“ in der Ortsgemeinde Brachbach. Die ursprüngliche Planung zur Errichtung eines Gemeindezentrums im Rahmen des Förderprogramms „Lebendige Zentren - Kleinere Städte und Gemeinden“ wurde aufgegeben.

Ziel ist es, durch die Aufstellung des Bebauungsplanes eine geordnete städtebauliche Entwicklung innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern Brachbach“, entsprechend den Ergebnissen des integrieren städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK), zu erreichen. Dazu zählten in diesem konkreten Fall der Abriss der gewerblich genutzten Gebäude und die Bereitstellung der Flächen für den Wohnungsbau. Der sich innerhalb des Plangebiets befindliche Bauhof der Ortsgemeinde Brachbach soll am gegebenen Standort als Einrichtung der Verwaltung erhalten bleiben. Er dient der Pflege der gemeindeeigenen Flächen im Gebiet der Ortsgemeinde Brachbach.

Information über Möglichkeit der Unterrichtung und Äußerung zur Planung:

Im Zuge der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplanes „Zechenwaldplatz“ mit Begründung und den dazugehörigen Unterlagen in der Zeit

vom 25.07.2022 bis einschließlich 26.08.2022

während der üblichen Öffnungszeiten im Foyer des Ratssaals der nachfolgend genannten Anschrift ausgelegt und kann dort 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

Die Öffnungszeiten belaufen sich üblicherweise

montags bis donnerstags von

8:00 Uhr bis 16:00 Uhr

sowie

freitags von

8:00 Uhr bis 12:00 Uhr.

Während der Auslegungsfrist können – an die o.g. Kontaktdaten schriftlich, elektronisch oder mündlich zur Niederschrift – Stellungnahmen abgegeben werden.

Hinweis hinsichtlich der Corona-Bestimmungen

Für die Besucher des Rathauses der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen gilt ab dem 16.05.2022 lediglich eine Empfehlung zum Tragen einer Maske zur Bedeckung von Mund und Nase.

Neben der Möglichkeit der Einsichtnahme der ausliegenden Unterlagen 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/verwaltung-gremien/gemeinden/ortsgemeinde-brachbach>

unter dem Reiter „Beteiligungsverfahren der Bauleitplanung und der Satzung nach dem BauGB“

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).

gez.

Steffen Kappes
Ortsbürgermeister

Brachbach, den 05.07.2022