



Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung eines Bebauungsplans

Nr. 1.1

„In der Betz, 1. Änderung“

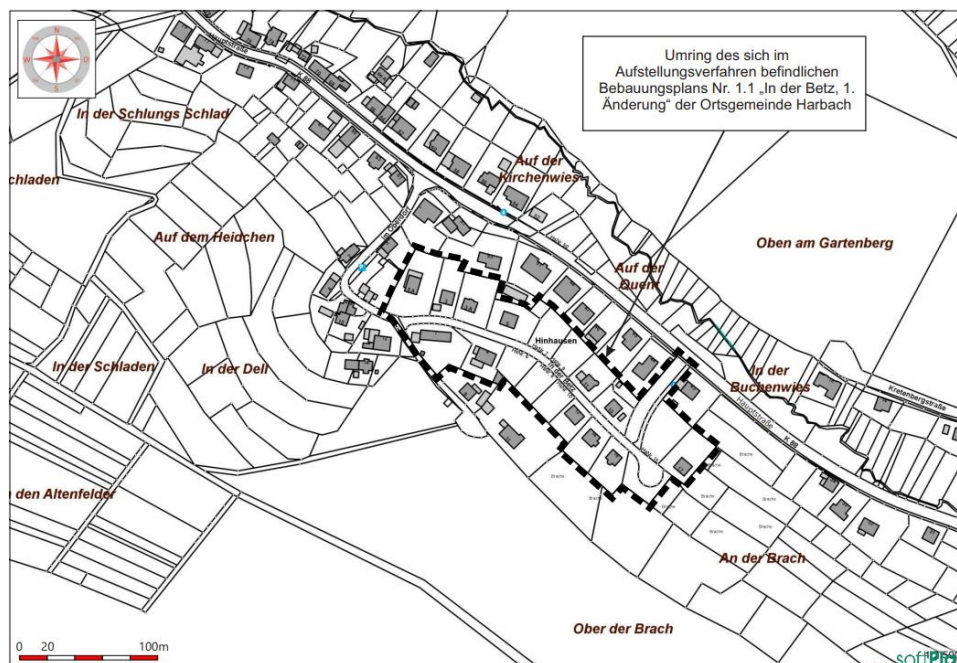
der Ortsgemeinde Harbach

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

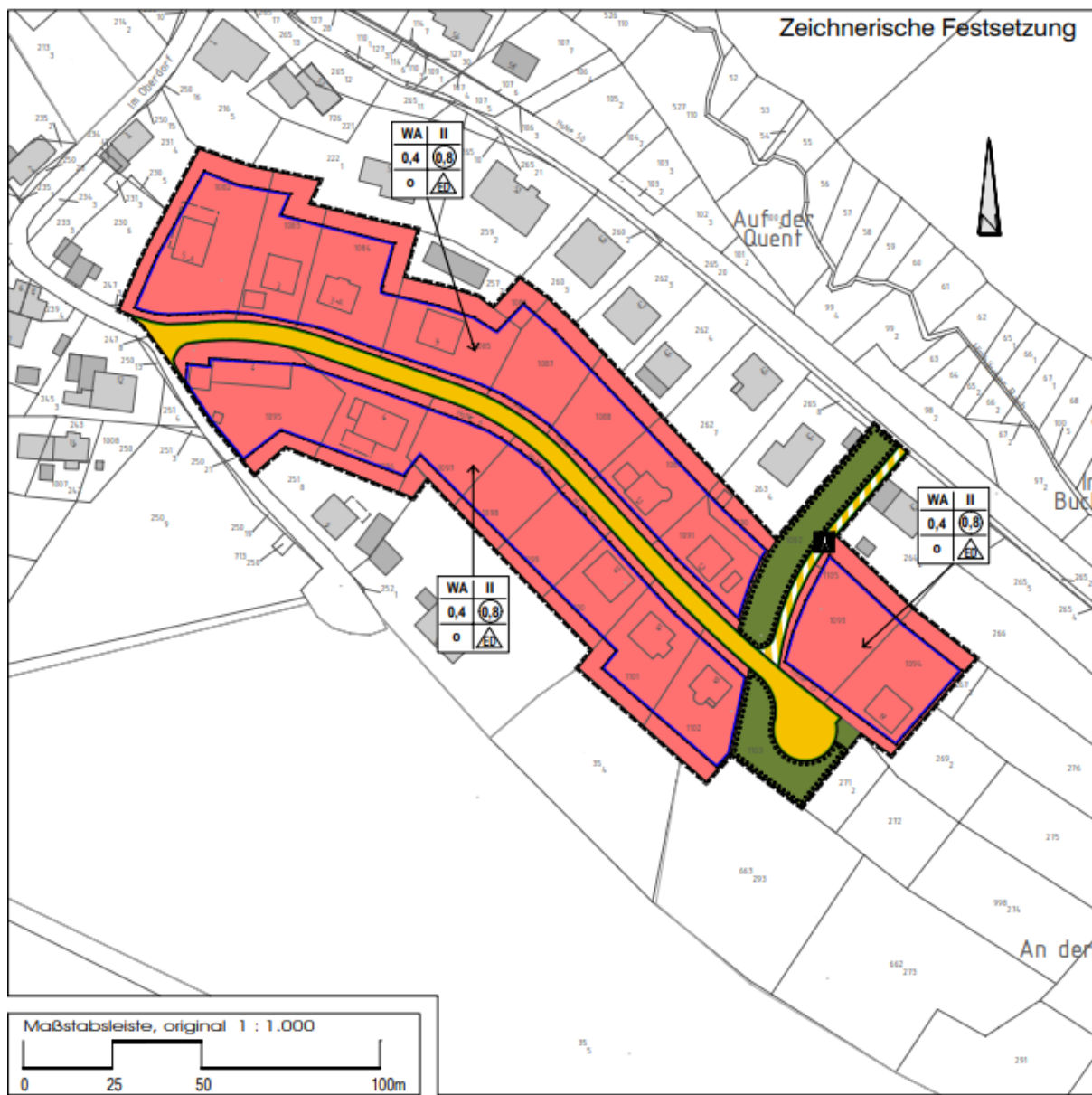
Der Rat der Ortsgemeinde Harbach hat am 05.12.2022 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des oben genannten Bebauungsplans beschlossen und die Verwaltung beauftragt die erforderlichen Verfahrensschritte einzuleiten. Die Aufstellung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden.

Planbereich:

Der Planbereich erstreckt sich ausgehend von der Hauptstraße (K 88) in den südwestlichen Bereich der Ortsgemeinde Harbach. Die Straße „In der Betz“ bildet dabei den Mittelpunkt des Geltungsbereiches.



Skizze Übersichtsplan Geltungsbereich Bebauungsplan „In der Betz, 1. Änderung“



Entwurf Bebauungsplan „In der Betz, 1. Änderung“

Verfahren:

Das Plangebiet umfasst eine Fläche von ca. 1,6 ha. Durch die beabsichtigte Planänderung ergeben sich keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter gemäß der Natura 2000-Verordnung oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Seveso-III-Richtlinie) zu beachten sind. Das zur Natura 2000-Verordnung zählende Vogelschutzgebiet Westerwald liegt in einer Entfernung von ca. 30 m zum Plangebiet und wird durch die beabsichtigte Bebauungsplanänderung nicht berührt. Schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU (Seveso-III-Richtlinie) können von dem Planvorhaben nicht ausgehen. Die beabsichtigte Planänderung kann daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden. Die 1. Änderung des Bebauungsplans „In der Betz“ wird gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt.

Ziel des Bebauungsplans:

Der Bebauungsplan „In der Betz“ wurde in seiner ursprünglichen Fassung am 25.11.1992 wirksam und diente seitdem als Grundlage zur Erschließung des gleichnamigen Baugebiets mit insgesamt 18

Baugrundstücken. Um in Harbach gleichermaßen günstige Möglichkeiten zur Ansiedlung von kleineren, das Wohnen nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben und von Wohnnutzung zu schaffen, wurde der Bebauungsplan in seiner damaligen Fassung als Mischgebiet gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) konzipiert.

Das Interesse von Gewerbebetrieben sich innerhalb dieses Gebietes anzusiedeln blieb seit der Aufstellung des ursprünglichen Bebauungsplans „In der Betz“ weitgehend aus, jedoch hat sich das Baugebiet als ein beliebter Wohnstandort erwiesen und ein Interesse an Wohnbaugrundstücken besteht nach wie vor. Um die weitere Ansiedlung von Wohngebäuden zu ermöglichen, beabsichtigt die Ortsgemeinde Harbach den Bebauungsplan von einem Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO in ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO zu ändern.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verfügbar:

1) Behördliche Eingaben:

- Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität aus Diez mit Aussagen zu der verkehrlichen Erschließung über die Gemeindestraßen „Im Oberdorf“ und „In der Betz“ und mit Aussagen bezüglich des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes und zu möglichen Lärmschutzmaßnahmen.
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Altenkirchen mit allgemeinen Ausführungen zur landesplanerischen, ortsplanerischen, abfallrechtlichen sowie naturschutzfachlichen Sichtweise auf das Bebauungsplanverfahren (keine grundsätzlichen Bedenken), Ausführungen zur Löschwasserversorgung, Hinweis der Denkmalschutzbehörde zur weiteren Beteiligung, sowie Hinweisen der Wasserbehörde bzgl. der Beseitigung von Oberflächenwasser und der Beachtung des Starkregenvorsorgekonzeptes (geringe bis mäßige Abflusskonzentration bei Starkregenereignissen).

2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit:

- Es liegen bislang keine Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit vor.

3) Gutachten:

- Es wurden bislang keine Gutachten für das Verfahren erstellt.

Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 1.1 „In der Betz, 1. Änderung“ mit Begründung und den dazugehörigen Unterlagen in der Zeit von

von Montag, den 21.08.2023 bis Freitag, den 22.09.2023

während der üblichen Öffnungszeiten bei der nachfolgenden Stelle im Eingangsbereich des Rathauses 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

Die Öffnungszeiten belaufen sich üblicherweise

***montags bis donnerstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr
sowie
freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr.***

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/verwaltung-gremien/gemeinden/ortsgemeinde-harbach>

abrufbar. („Beteiligungsverfahren der Bauleitplanung und bei Satzungen nach dem BauGB“)

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 schriftlich oder elektronisch bei der oben genannten Stelle abgegeben werden. Mündlich zur Niederschrift können Stellungnahmen im Büro 429 und/oder Büro 427 des Fachbereichs 5 „Kommunalentwicklung“ abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (vgl. § 3 Abs. 2 BauGB).

gez.
Andreas Buttgerit
Ortsbürgermeister

Harbach, den 04.08.2023