

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Auf dem Heckelchen“; Ortsgemeinde Laudert

Frühzeitige Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger (Öffentlichkeit) gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

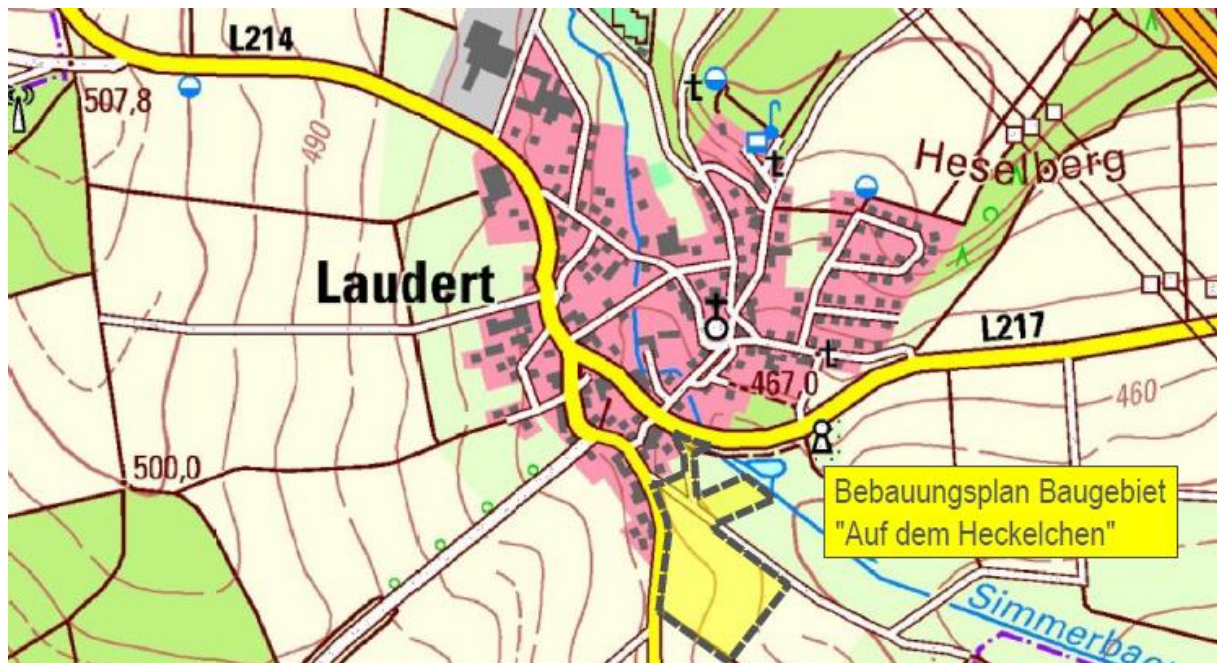
Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Laudert hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.12.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Auf dem Heckelchen“ aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 30.03.2023 in den Hunsrück-Mittelrhein-Nachrichten öffentlich bekannt gemacht.

Am 20.11.2024 hat der Ortsgemeinderat Laudert die nachstehenden Beschlüsse gefasst, die hiermit bekannt gegeben werden:

Der Ortsgemeinderat Laudert nimmt den Planentwurf nebst Textfestsetzungen an.

Die Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein wird gebeten, auf der Grundlage des Beschlusses zum Planentwurf eventuell beschlossene Änderungen / Ergänzungen in den Planunterlagen einzufügen und im Anschluss an die Öffentlichkeit, die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die benachbarten Gemeinden frühzeitig gemäß § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB am Verfahren zu beteiligen.

Das Plangebiet ist zur Verdeutlichung in dem nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt:



Mit diesem Bauleitplanverfahren beabsichtigt die Ortsgemeinde Laudert die Ausweisung eines Neubaugebietes am südlichen Ortsrand, um den örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.

Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan teilweise als gemischte Baufläche und landwirtschaftliche Nutzfläche ausgewiesen. Somit kann der Bebauungsplan vorliegend nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, da hier die Fläche nicht als Wohnbaufläche ausgewiesen ist. Bei Gebietsänderungen, wie dies bei Fusionsgemeinden der Fall ist, besteht nach § 8 Abs. 4 BauGB die Möglichkeit, einen sog. vorzeitigen Bebauungsplan aufzustellen, wenn dringende Gründe es erfordern und der Bebauungsplan der städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebiets nicht entgegensteht. Der Ortsgemeinde stehen keine eigenen Bauflächen mehr zur Verfügung. Auch können die im Flächennutzungsplan ausgewiesenen Wohnbauflächen aufgrund der Nähe zu Windenergieanlagen nicht überplant werden. Die Flächen sind im Rahmen der nächsten Flächennutzungsplanänderung anzupassen. Der Bebauungsplan bedarf im Weiteren nach Abschluss des Verfahrens der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück.

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sind die Bürgerinnen und Bürger (Öffentlichkeit) möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten.

Zu diesem Zweck liegt der Entwurf des Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Auf dem Heckelchen“ (Planzeichnung mit Zeichenerklärung, Textfestsetzungen, Umweltbericht, Fachbeitrag Naturschutz und Bestandsplan) entsprechend dem Beschluss des Ortsgemeinderates vom 20.11.2024 in der Zeit **vom 09.12.2024 bis 24.01.2025** bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Henchenstraße 12 – 14 (Hochhaus) 56281 Emmelshausen, Zimmer 2, in der Zeit von Montag bis Freitag von 08:30 Uhr bis 12:15 Uhr, Montag bis Mittwoch von 13:45 Uhr bis 16:00 Uhr (nach vorheriger Terminvereinbarung) sowie donnerstags von 13:45 Uhr bis 18:00 Uhr zur Einsicht öffentlich aus. **Wir weisen darauf hin, dass eine Einsichtnahme vom 23.12.2024 bis 01.01.2025 nicht möglich ist.**

Jeder hat während des o. g. Zeitraumes die Möglichkeit, sich über die Planungsabsichten der Ortsgemeinde Laudert zu informieren. Gleichzeitig besteht für jede interessierte Person die Möglichkeit zur Äußerung und Erörterung.

Die Unterlagen können Sie auch im Internet unter

<https://www.hunsrueckmittelrhein.de/rathaus/bauleitplanung>

aufrufen.

Laudert, 29.11.2024
Ortsgemeinde Laudert

Winfried Erbes
Ortsbürgermeister