

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Neubaugebiet „Talblick“; Ortsgemeinde Lingerhahn

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

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Lingerhahn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 03.08.2023 die Aufstellung eines Bebauungsplans nordöstlich des Baugebietes „Auf dem Heugarten“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 17.08.2023 in den Hunsrück-Mittelrhein-Nachrichten öffentlich bekannt gemacht.

In seiner Sitzung am 27.03.2024 hat der Ortsgemeinderat Lingerhahn beschlossen, dass das Neubaugebiet den Namen „Talblick“ führen soll.

Am 20.06.2024 hat der Ortsgemeinderat Lingerhahn die nachstehenden Beschlüsse gefasst, die hiermit bekannt gegeben werden:

Der Ortsgemeinderat Lingerhahn nimmt den Planentwurf an.

Die Verwaltung wird gebeten, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der benachbarten Gemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB (vorgezogene Bürger- und Behördenbeteiligung) durchzuführen.

Das Plangebiet ist zur Verdeutlichung in dem nachstehenden Kartenausschnitt dargestellt:



Mit diesem Bauleitplanverfahren beabsichtigt die Ortsgemeinde Lingerhahn die Schaffung eines Wohngebietes nördlich des Baugebietes „Auf dem Heugarten“, um den örtlichen Bedarf an Wohnbauflächen zu decken.

Die Fläche ist im gültigen Flächennutzungsplan als 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. Die Ortsgemeinde verfügt über eine Baulandreserve in Richtung Sportplatz. Die beiden Flächen sind im Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung 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 „Talblick“ (Planzeichnung mit Zeichenerklärung und Textfestsetzungen) entsprechend dem Beschluss des Ortsgemeinderates vom 20.06.2024 in der Zeit **vom 08.07.2024 bis 09.08.2024** 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 sowie donnerstags von 13:45 Uhr bis 18:00 Uhr zur Einsicht öffentlich aus.

Jeder hat während dieser Zeit die Möglichkeit, sich über die Planungsabsichten der Ortsgemeinde Lingerhahn 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.

Lingerhahn, 01.07.2024
Ortsgemeinde Lingerhahn

Uwe Schikorr
Ortsbürgermeister