

Öffentliche Bekanntmachung der Ortsgemeinde Neuhäusel

**Durchführung der 8. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Haid“ der Ortsgemeinde Neuhäusel im beschleunigten Verfahren gem. § 13a Baugesetzbuch (BauGB)
hier: Durchführung der Veröffentlichung gem. § 13a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB**

- I. Änderungsbeschluss gem. § 13a i. V. m. § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB**
II. Veröffentlichung der Planunterlagen gem. § 13 a i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
vom 04.08.2025 bis 07.09.2025 (einschließlich)

I. Änderungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat **Neuhäusel** hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.06.2025 beschlossen, den Bebauungsplan „Auf der Haid“ zu ändern und hierfür das erforderliche Verfahren nach dem Baugesetzbuch durchzuführen.

In der Sitzung am 23.06.2025 wurden auch die Planentwürfe durch den Ortsgemeinderat angenommen. Das Bebauungsplanverfahren soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt werden.

Gemäß **§ 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB** wird der **Änderungsbeschluss** hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung:

Das Plangebiet umfasst für die textlichen Änderungen den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Auf der Haid“, 1. Änderung.

Hinsichtlich der zeichnerischen Änderung entspricht der Geltungsbereich den Flurstücks-Nrn. 159, 160 und 161, Flur 10, in der Gemarkung Neuhäusel.

Der Geltungsbereich der zeichnerischen Bebauungsplanänderung wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Westerwaldstraße bzw. die Flurstücke 162, 163 und 216, Flur 10,
- Im Osten durch das Flurstück 158, Flur 10,
- Im Süden durch das gemeindeeigene Grundstück 154/2, Flur 10
- Im Westen durch die Wegparzellen Flur 8, Flurstücks-Nr. 144 und 34/3

Der Änderungsbereich der textlichen Änderungen ist im nachstehenden Übersichtsplan durch eine graue, dick gestrichelte Linie und der zeichnerische Änderungsbereich durch eine schwarze, dick gestrichelte Linie umgrenzt.

Ziel der Bebauungsplanänderung:

Der auf der gemeindeeigenen Parzelle Flur 10, Flurstück 161 befindliche Kinderspielplatz soll auf dem Flurstück 160, Flur 10 erweitert werden, wozu der Ortsgemeinde eine Teilfläche dieser Parzelle seitens der Verbandsgemeindewerke der Verbandsgemeinde Montabaur überlassen wird.

Aktuell weist der Bebauungsplan die Erweiterungsfläche allerdings als Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen, mit der Zweckbestimmung „Wasserbehälter“ aus. Zur Spielplatzerweiterung ist somit eine zeichnerische Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Haid“ erforderlich.

Ein weiterer Planungsanlass ergibt sich aus der Tatsache, dass bei der Ortsgemeinde / Verbandsgemeinde in der Vergangenheit vermehrt Anfragen zur Errichtung von Dachgauben im Plangebiet eingingen, die jedoch aufgrund der restriktiven Reglementierung von Dachgauben im Bebauungsplan regelmäßig nicht zulässig waren. Die Textfestsetzung Nr. 10.2 „Dachaufbauten (Dachgauben)“ soll gestrichen werden, da diese nicht mehr den heutigen Anforderungen an moderne Wohnverhältnisse entspricht und heute in dieser Form nicht mehr festgesetzt wird. Außerdem wurde die Regelung bezüglich der Dachgauben aufgrund der tatsächlich vorhandenen Bebauung bereits ausgehöhlt.

II. Veröffentlichung der Planunterlagen

Der Ortsgemeinderat von Neuhäusel hat in seiner Sitzung am 23.06.2025 ebenfalls den Beschluss gefasst, den Entwurf zur 8. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Haid“ gemäß § 13a i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

Die Planunterlagen (Satzung nebst Übersichtsplan, Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung) sowie ein Formblatt über „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ werden gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB in der Zeit vom

04.08.2025
bis
07.09.2025 (einschließlich).

im Internet unter www.vg-montabaur.de veröffentlicht (www.vg-montabaur.de > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Laufende Bauleitplanverfahren > Bebauungspläne der Ortsgemeinden > Ortsgemeinde Neuhäusel > 8. Änderung des Bebauungsplanes „Auf der Haid“).

Darüber hinaus werden die Planunterlagen durch eine öffentliche Auslegung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Bauamt, Zimmer 223, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur, während der Dienststunden

montags, dienstags und mittwochs	von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
freitags	von 08:00 bis 12:30 Uhr

zu jedermanns Einsicht zugänglich gemacht (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB).

Gerne bieten wir Ihnen an, im Vorfeld einen Termin mit der für dieses Bauleitplanverfahren zuständigen Sachbearbeiterin des Sachgebiets 2.1, Planen und Bauen, zu vereinbaren (E-Mail: mboeckling@montabaur.de, Telefon: 02602/126-173).

Die Bekanntmachung von verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen ist im vorliegenden beschleunigten Verfahren gem. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i. V. m. § 13 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich.

In Anwendung des § 3 Abs. 2 S. 5 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen ebenso über das zentrale Internetportal des Landes „GeoPortal.rlp“ zugänglich.

Hinweise:

- Die Voraussetzungen für einen Bebauungsplan der Innenentwicklung liegen vor. Das Verfahren wird gemäß § 13a BauGB durchgeführt. Gemäß § 13a Abs. 3 S. 1 Nr. 1 i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass dieser Bebauungsplan ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB geändert wird.
- Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
- Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur abgegeben werden (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 1 BauGB). Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 2 BauGB sollen Stellungnahmen elektronisch abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 2 und 4 BauGB können bei Bedarf Stellungnahmen jedoch auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. schriftlich,

mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform (z.B. Fax an Fax-Nr. 02602/126-297 oder E-Mail an bauleitplanung@montabaur.de).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDSG RLP).

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Bebauungsplanänderung unberücksichtigt bleiben, sofern die Ortsgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB, § 4a Abs. 5 BauGB).

Neuhäusel, 28.07.2025

In Vertretung

Frank Hergenroether

Beigeordneter