

WiRu aT Höringen

Öffentliche Bekanntmachung

Betreff: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
hier: Aufstellung des Bebauungsplanes Neubaugebiet
„Heckwiese Wohnpark 2020“ in der Ortsgemeinde Höringen
gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

- Bekanntmachung der Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses
- Bekanntmachung des Aufstellungs-/Verfahrenseinleitungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB
- Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB i.V. m. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Gemeindevertretung der Ortsgemeinde Höringen hat am 23.05.2017 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Beschluss über die Aufstellung eines Bebauungsplanes vom 02.06.2015, für den Bereich „Heckwiese“ aufzuheben.

Die Gemeindevertretung der Ortsgemeinde Höringen hat am 23.05.2017 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen, für den in der Planzeichnung dargestellten Bereich den Bebauungsplan „Heckwiese Wohnpark 2020“ aufzustellen und eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB durchzuführen.

Der Aufstellungs-/Verfahrenseinleitungsbeschluss des Gemeinderates gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit ebenfalls ortsüblich bekannt gemacht.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich im Westen von Höringen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs lässt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen entnehmen. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom Mai 2017 maßgebend. Er ergibt sich aus dem abgedruckten Kartenausschnitt. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von 1,58 ha. Die Erschließung der Fläche erfolgt in zwei Bauabschnitten.

Ziele und Zwecke der Planung:

Die Ortsgemeinde Höringen beabsichtigt zur Deckung der kurz- und mittelfristigen Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken am nordwestlichen Ortsrand, im Anschluss an die Ortsrandbebauung, ein neues Wohnbaugebiet auszuweisen. Dazu ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Heckwiese Wohnpark 2020“ erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Die Fläche umfasst 1,58

Hektar. Die Erschließung der Fläche ist in zwei Bauabschnitten vorgesehen. Hierdurch wird in diesem Bereich eine Abrundung der Ortslage erreicht.

Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches, erforderliche Maßnahmen.

Ende der 90-er Jahre wurde das Plangebiet erstmals überplant. In den folgenden Jahren wurden verschiedene Alternativplanungen erarbeitet. Aktuell wurde die Planung soweit aktualisiert und überarbeitet, dass das Bebauungsplanverfahren nochmal vollständig durchgeführt werden muss. Dazu ist die Aufhebung bzw. Neufassung des Aufstellungsbeschlusses durch den Gemeinderat Höringen erforderlich.

Im aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Winnweiler ist die Fläche des Geltungsbereiches als Wohnbaufläche dargestellt. In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wird aufgrund der Bedarfswerte der Gemeinde Höringen eine Anpassung der Flächenkontingentierung vorgenommen. Dies hat zur Folge, dass eine Anpassung der ursprünglichen Planung von drei auf zwei Bauabschnitte vorgenommen werden musste. Dem Planungsgrundsatz Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln wird somit Rechnung getragen.

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung:

Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Die Öffentlichkeit kann sich im Rathaus der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler, Jakobstraße 29, 67722 Winnweiler, Gebäude 2 Zimmer-Nummer 2-101 während der Öffnungszeiten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und sich innerhalb einer Frist von einem Monat vom **16. Juni 2017 bis zum 16. Juli 2017** zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift äußern.

Die Auslegungszeiten sind wie folgt festgelegt:

Montags, dienstags, mittwochs von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr, donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr, freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr.

Gegenstand der Auslegung:

- **Begründung**
- **Textliche Festsetzungen**
- **Entwurf Umweltbericht**
- **Vorentwurf des Bebauungsplanes**

Hinweis:

Für die Dauer der Auslegung können Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingereicht werden. Die Anregungen etc. können schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung, Jakobstr. 29, 67722 Winnweiler, vorgebracht werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

- Ergänzend zur Auslegung, kann der Vorentwurf des Bebauungsplanes im Internet unter www.winnweiler-vg.de unter der Rubrik, Rathaus, Bekanntmachungen abgerufen bzw. eingesehen werden.

Winnweiler, den 31.05.2017
Verbandsgemeindeverwaltung
gez. Rudolf Jacob
Bürgermeister

Anlage: 1 Kartenausschnitt (ganze Seite)

