

Öffentliche Bekanntmachung

vorhabenbezogener Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau Manufakturgebäude Kreis Jewellery“

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet sowie der Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Niederwörresbach hat in seiner Sitzung am 08.01.2024 die Veröffentlichung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau Manufakturgebäude Kreis Jewellery“ im Internet bzw. eine Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

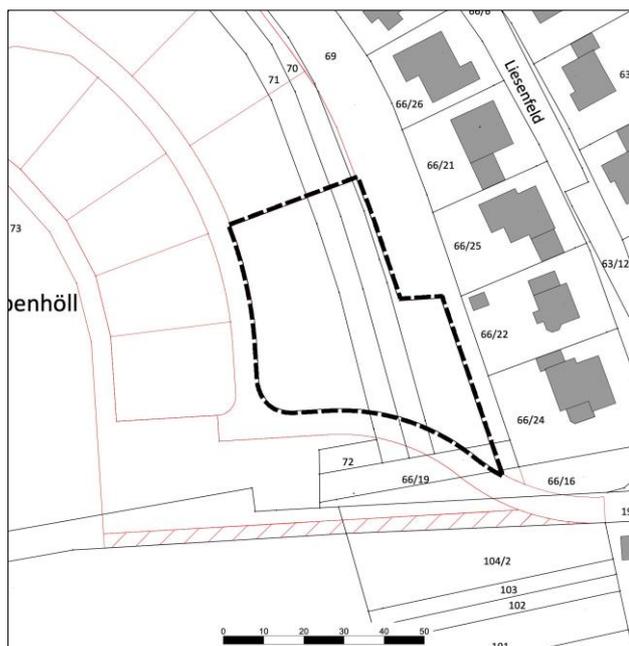
Die in der Ortsgemeinde Niederwörresbach gegründete KREIS Jewellery GmbH & Co. KG plant auf einer bislang unbebauten Wohnbaufläche des Neubaugebietes „An Happenhöll“, am westlichen Ortsrand von Niederwörresbach, die Schaffung von Baurecht für die Errichtung eines Manufakturgebäudes mit Schleiferei / Werkstatt, Goldschmiede und Showroom.

Die Fläche des Geltungsbereiches befindet sich vollständig im Eigentum der Ortsgemeinde bzw. wird zur Realisierung des Manufakturgebäudes veräußert. Daher ist von einer zügigen Realisierung der Planung auszugehen.

Nach aktueller Rechtsgrundlage ist das Planvorhaben nicht realisierungsfähig, da der rechtskräftige Bebauungsplan „An Happenhöll“ (2021) für das Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt hat, in welchem ausschließlich die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe zulässig sind.

Zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit der Planung bedarf es daher der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 2.410 m².



Gemäß §§ 13a, 13 BauGB und 3 Abs. 2 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes mit Vorhaben- und Erschließungsplan „Neubau Manufakturgebäude Kreis Jewellery“, bestehend aus dem Planteil (Teil A), dem Textteil (Teil B) der Begründung und dem Vorhaben- und Erschließungsplan sowie der schalltechnischen Stellungnahme, in der Zeit vom

vom 12.04.2024 bis einschließlich 13.05.2024

über die Internetseite der Nationalparkverbands Gemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen (<https://www.vg-hr.de/aktuelles/bebauungsplanverfahren>) unter der Rubrik Ortsgemeinde Niederwörresbach „**Neubau Manufakturgebäude Kreis Jewellery**“ eingesehen oder heruntergeladen werden kann. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Er kann darüber hinaus in der Zeit

vom 12.04.2024 bis einschließlich 13.05.2024

während der Dienstzeiten

(Montag, Mittwoch, Freitag

von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr

Dienstag

von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Donnerstag

von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
14.00 Uhr bis 16.00 Uhr)

bei der Nationalparkverbands Gemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen, Fachbereich 2, Bauliche Infrastruktur, Zimmer 458, Brühlstraße 16, 55756 eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 5 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das Geoportal Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de/>) elektronisch abrufbar.

Während der Dauer dieser Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder elektronisch per Mail an die E-Mailadresse v.schwinn@vg-hr.de vorgebracht oder nach vorheriger Terminabsprache zur Niederschrift erklärt werden.

Die Stellungnahmen werden von der Ortsgemeinde Niederwörresbach geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Ortsgemeinde Niederwörresbach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Das Verfahren zur Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung – i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gem. § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Niederwörresbach, 09.04.2024

Ralf Juchem (DS)
Ortsbürgermeister