



Verbandsgemeindeverwaltung Wirges

Mitteilungsvorlage	Nummer	2024/18/0015
Fachbereich 3 -Bauen, Klimaschutz und Immobilien-	Datum	09.04.2024
Schwind, Andreas	Vorlagenstatus	öffentlich

Beratungsfolge	Termin	Status
Ortsgemeinderat Helferskirchen	18.04.2024	öffentlich zur Kenntnis

Mitteilungen und Informationen über das anhängige Bauleitverfahren "3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Heidegarten" der Ortsgemeinde Helferskirchen

Sach- und Rechtslage:

Der Ortsgemeinderat Helferskirchen hat in seiner Sitzung am 07.09.2022 die 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Heidegarten“ beschlossen (Änderungsbeschluss; Zustimmungsbeschluss und den Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs.1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs.1 BauGB – siehe Beschlussvorlage 2022/18/0018 vom 16.08.2022).

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 29.09.2022 bis einschließlich 31.10.2022. Die Durchführung des Beteiligungsverfahrens wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Wirges „Das Rathaus“ am 21.09.2022 (Jahrgang 58; Nr. 38) sowie auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wirges bekannt gemacht.

Mit Schreiben bzw. E-Mail vom 28.09.2022 wurden die vorgezogenen Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zu den Planunterlagen eingeholt. Die Frist zur Stellungnahme endete am 31.10.2022.

Ein Bebauungsplan muss umsetzbar sein. Unter anderem ist die verkehrstechnische Erschließung (Zufahrt; Straße, usw.), die Entwässerung (Schmutzwasser, Oberflächenwasser, usw.), Wasserversorgung, Stromversorgung, ggf. Gasversorgung vorab auf deren tatsächlichen Umsetzbarkeit zu untersuchen (Vorplanung). Diese Themenpunkte sind im Zuge des Bauleitverfahren abzuarbeiten. Zwischenzeitlich liegen keine offenen Punkte / zu klärende Sachverhalte im Raum, die gegen die Einleitung des förmlichen Beteiligungsverfahrens stehen könnten.

Um den Ortsgemeinderat ausreichende Informationen vor einer nächsten Beschlussfassung mitzugeben, soll in der heutigen Ortsgemeinderatssitzung der aktuelle Verfahrensstand der 3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Heidegarten vorgestellt werden.

Sobald alle Fragen beantwortet sind sowie keine Unklarheiten mehr bestehen, könnten in der nächsten Ortsgemeinderatssitzung folgende Beschlüsse gefasst werden:

- Abwägung über die eingegangenen Stellungnahmen aus dem frühzeitigen Beteiligungsverfahren
- Zustimmungsbeschluss über die überarbeitete Bebauungsplankonzeption
- Beschluss über die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sowie über die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch

Der aktuelle Entwurfsstand des Bebauungsplanes ist als Anlage zu dieser Mitteilungsvorlage beigefügt. Dieser besteht aus der Satzung, der Planurkunde mit den zeichnerischen Festsetzungen, der Textfestsetzungen und der Begründung.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Im Auftrag

Jörg Vesper
Stv. Fachbereichsleitung

Ergebnis der Beratung:						
Gremium:	wie Vorschlag	abweich- end *	Ein- stimmig	Ja	Nein	Ent - haltung
Ortsgemeinderat Helferskirchen						

Abweichend vom Beschlussvorschlag siehe Diktat Anlage Diskette (*) siehe Anlage

Kopie