

Aufstellung des Bebauungsplanes
„Gewerbe- und Wohnpark am Bahnhof“
der Ortsgemeinde Siershahn

**Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Planentwurfs im Rahmen der
frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch
(BauGB)**

Der Ortsgemeinderat Siershahn hat in seiner Sitzung am 27.01.2025 die Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes beschlossen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Skizze.

Gepplant ist die städtebauliche Neuordnung und Wiedernutzbarmachung der vorhandenen Industriebrache auf den Grundstücksparzellen 1962/4 (teilweise) sowie 1962/5 mit einer Größe von ca. 1,0 ha am nordwestlichen Ortsrand. Es handelt sich um ein ehemaliges Betriebsgelände, welches seit Jahrzehnten mit unterschiedlicher Nutzung frequentiert wurde, ohne die vorhandenen Immobilien zu modernisieren bzw. zu erhalten. Im Bereich des angestrebten Plangebietes ist bereits eine Bebauung mit u.a. Lager- und Gewerbehallen sowie Wohngebäuden vorhanden, die teilweise erhebliche städtebauliche Missstände aufweist. Der Vorhabenträger beabsichtigt die gewerbliche Nutzung im nördlich an das Plangebiet angrenzenden Bereich zu erhalten (zur Bunzlauer Straße hin) und einen Teil der Hallen und Gebäude im südlichen Bereich abzureißen, um dort sowie im Bereich einer Brachfläche einen Gewerbe- und Wohnpark in Form von mehreren freistehenden Einzelhäusern zu errichten. Die Zielsetzung erstreckt sich auf die Herstellung eines nutzungsgemischten Quartieres. Demnach sollen im zukünftigen Gewerbe- und Wohnpark sowohl gebietsverträglichen gewerblichen Unternehmen entsprechende Räumlichkeiten zur Verfügung gestellt werden als auch Wohnungen angeboten werden. Die Ortsgemeinde Siershahn befürwortet das Bauvorhaben, da einerseits dem erhöhten Bedarf an Wohnbauflächen Rechnung getragen wird und die lokale Wirtschaft gestärkt wird und andererseits der städtebauliche Missstand an einem der Ortseingänge von Siershahn beseitigt wird. Die Gemeinden haben Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Eine Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) ist vorliegend gegeben.

**Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt als Bebauungsplan der
Innenentwicklung nach § 13a BauGB.**

Gemäß § 13a Abs. 3 Satz 1 Nr. 1 BauGB wird darauf hingewiesen, dass das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer **Umweltprüfung** nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt. Der Bebauungsplan „Gewerbe- und Wohnpark am Bahnhof“ dient der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung und anderen Maßnahmen der Innenentwicklung im Sinne des § 13a Abs.1 Satz 1 BauGB.

Gemäß § 3 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet. Die Planunterlagen sind in der Zeit

vom 20.02.2025 bis einschließlich 21.03.2025

über die Internetseite der Gemeinde veröffentlicht und können dort durch Auswahl der Bekanntmachung mit o.g. Titel über folgenden Link eingesehen werden:

<https://www.wirges.de/gemeinden/siershahn/bekanntmachungen/>

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich auch in das Internet eingestellt.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können alternativ bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges, Bauverwaltung, Zimmer 202, Bahnhofstraße 10, 56422 Wirges in der Zeit von montags und dienstags von 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr sowie mittwochs und freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr eingesehen werden.

Zuständige Sachbearbeiter:

Herr Andreas Schwind, Tel.: 02602/689-137, E-Mail: a.schwind@wirges.de

Herr Daniel Voß, Tel.: 02602/689-131, E-Mail: d.voss@wirges.de

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen an vorgenannte Stelle elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. schriftlich, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§4a Abs. 5 BauGB).

Weiterhin wird auf folgendes hingewiesen:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird der Ortsgemeinderat Siershahn in öffentlicher Sitzung beraten und entscheiden.
2. Die den Festsetzungen zugrundeliegenden Vorschriften bzw. DIN-Normen liegen während der o.g. Frist ebenfalls zur Einsichtnahme bereit.
3. Der Geltungsbereich des Plangebietes ergibt sich aus der vorstehend abgedruckten Skizze und dient der allgemeinen Information.
4. 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.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung steht ebenfalls gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wirges www.wirges.de zum Download bereit.

Siershahn, 10.02.2025

gezeichnet

Alwin Scherz
Ortsbürgermeister