

Bebauungsplan „Gäulenwaldstraße“, der Stadt Betzdorf in der Gemarkung Betzdorf

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13 a Abs. 3 BauGB und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

1. Der Stadtrat der Stadt Betzdorf hat in seiner Sitzung am 1.2.2023 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gäulenwaldstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 13a Abs. 3 BauGB öffentlich bekannt gemacht.
2. Des Weiteren wird bekanntgemacht, dass der Stadtrat der Stadt Betzdorf in seiner Sitzung am 1.2.2023 beschlossen hat, den Bebauungsplan „Gäulenwaldstraße“ gemäß § 13a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Von der Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB wird abgesehen.

Die Voraussetzungen zur Anwendung des Verfahrens nach § 13a BauGB liegen vor. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

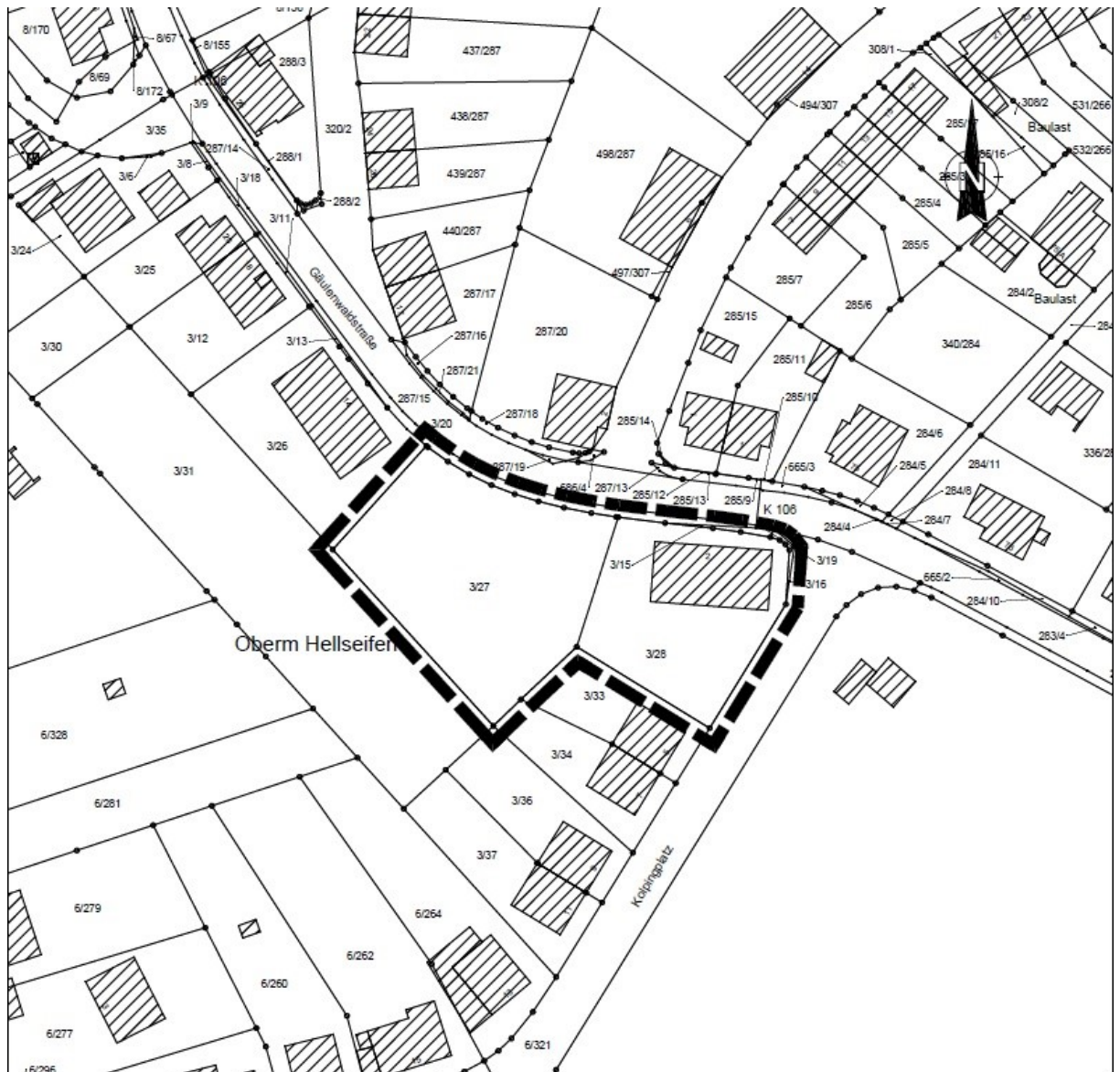
3. Das Plangebiet liegt im ungeplanten Innenbereich ca. 800 m Luftlinie vom Stadtzentrum Betzdorf entfernt. Die Fläche umfasst zwei Baugrundstücke, von denen das östliche bereits mit einem Mehrfamilienwohnhaus bebaut ist und das westliche eine Baulücke darstellt.

Der räumliche Geltungsbereich grenzt im Norden an die K 106 – Gäulenwaldstraße und im Osten an die Straße „Kolpingplatz“ an. Im Süden und Südosten schließen sich weitere bebaute Grundstücke an, im Südwesten grenzt der räumliche Geltungsbereich an ein unbebautes Hinterliegergrundstück. Auf der anderen Seite der Straße „Kolpingplatz“ liegt die Sportanlage „Auf dem Bühl“.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Flurstücke der Gemarkung Betzdorf.

Gemarkung Betzdorf, Flur 4				
3/27	3/28			

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich auch aus dem nachfolgenden Übersichtsplan.



4. Planungsanlass, Planungsziel

Wie in vielen Städten und Gemeinden ist auch in Betzdorf das Angebot an bezahlbarem Wohnraum knapp. Die hohe Nachfrage, die gerade hier mit guter Bahnanbindung sowohl nach Siegen als auch in den Raum Köln besteht, kann durch das bestehende Angebot kaum gedeckt werden.

Aufgrund der topographischen Lage Betzdorfs im engen Siegtal ist die Verfügbarkeit von Bauflächen äußerst knapp. Unter anderem aus Gründen des Bodenschutzes sowie des Natur- und Landschaftschutzes soll die Stadtentwicklung vorrangig im Rahmen der Innenentwicklung erfolgen (§ 1 Abs. 5 BauGB). Diesem Ziel dient der vorliegende Bebauungsplan.

Durch die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets in einer innerstädtischen Baulücke soll die Möglichkeit geschaffen werden, an dieser Stelle ein Wohnhaus zu errichten und so Wohnraum zu schaffen, ohne sensible Außenbereichsflächen oder stadtklimatisch bedeutsame Innenbereichsflächen zu belasten.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans und dem damit verbundenen Abwägungsprozess soll das Vorhaben in Einklang mit anderen ökonomischen, ökologischen und sozialen Bedürfnissen und Betroffenheiten gebracht werden und somit gem. § 1 Abs. 5 BauGB einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung dienen.

5. Der Entwurf des Bebauungsplanes mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wird bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, Fachbereich Bauen, Rathausplatz 1, Zimmer 212, 57580 Gebhardshain

vom 17.2.2023 bis einschließlich 20.3.2023

während der allgemeinen Öffnungszeiten
Montag – Freitag: 09:00 – 12:00 Uhr
Montag – Mittwoch: 14:00 – 16:00 Uhr
Donnerstag: 14:00 – 18:00 Uhr
sowie nach Vereinbarung

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Während dieser Zeit können Stellungnahmen mündlich zur Niederschrift vor Ort oder schriftlich vorgebracht werden.

Zusätzlich sind gemäß § 4a Abs. 4 BauGB während dieses Zeitraumes die Bekanntmachung und die Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes auf der Internetpräsenz der Verbandsgemeinde Betzdorf-Gebhardshain unter <https://vg-bg.de/buergernah/aktuelles/amtliche-bekanntmachungen/> zur Einsicht eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp.de zugänglich gemacht.

Von einer frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wird gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 1 und § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB abgesehen. Die Öffentlichkeit kann sich bis zur Offenlage ab dem 17.2.2023 bereits im Vorfeld bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, Rathausplatz 1, 57580 Gebhardshain, Tel. 02741/291-319, über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und zur Planung äußern.

Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, 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 Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§§ 4 a Abs. 6 in Verbindung mit 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Betzdorf, den 2.2.2023
Benjamin Geldsetzer
Stadtbürgermeister