

Öffentliche Bekanntmachung

**Bebauungsplan „Hardtstraße“
der Ortsgemeinde Dürrholz**

**Bekanntmachung der Umstellung der Verfahrensart
(neuer Aufstellungsbeschluss gem. §§ 1, 2 ff. BauGB)
sowie**

**des Beschlusses über die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung
der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB**

vom 28.07.2025 bis einschließlich 05.09.2025

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dürrholz hat am 25.05.2021 sowie erneut am 13.06.2022 beschlossen, den Bebauungsplan „Hardtstraße“ im **beschleunigten Verfahren gem. §§ 1, 2, ff., 13 b BauGB** aufzustellen. Der Bebauungsplan dient der Entwicklung neuer Wohnbauflächen.

Am 28.07.2022 wurden der erneute Aufstellungsbeschluss sowie die Vorinformationen in der Zeit vom 01.08.2022 bis einschließlich 21.08.2022 öffentlich bekannt gemacht. Stellungnahmen sind während der Vorinformationsfrist nicht eingegangen.

Mit Beschluss vom 18.07.2023 hat das Bundesverwaltungsgericht entschieden, dass § 13 b BauGB gegen EU-Recht verstößt. Demnach dürfen Außenbereichsflächen nicht im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB ohne Umweltprüfung überplant werden. Bis Ende 2023 war nicht klar, wie und ob begonnene § 13 b Verfahren zu Ende geführt werden können oder ob eine Umstellung der Verfahrensart notwendig wäre. Daher wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Hardtstraße“ zunächst gestoppt und die Möglichkeiten zur Fortführung des Verfahrens geprüft.

In der Sitzung vom 23.04.2024 hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dürrholz daraufhin die Umstellung der Verfahrensart von einem beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB auf ein Regelverfahren gem. §§ 1, 2 ff. BauGB beschlossen. Die Umstellung der Verfahrensart gilt gleichzeitig als neuer Aufstellungsbeschluss gem. §§ 1, 2 ff. BauGB.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hardtstraße“ liegt in der Flur 2, Gemarkung Dürrholz und befindet sich am nördlichen Rand des Ortsteils Werlenbach. Im Süd-Westen des Plangebietes schließt sich die bereits vorhandene Bebauung an dieses an, während es im Westen, Norden und Osten durch landwirtschaftliche Flächen umgeben ist.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Anlage unmaßstäblich durch eine schwarze, gestrichelte Linie bzw. auf der Übersichtskarte durch einen roten Kreis gekennzeichnet.

Die Plangebietsfläche ist im Flächennutzungsplan derzeit teilweise als Wohnbaufläche, als gemischte Baufläche und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt.

Ferner hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dürrholz am 23.04.2024 den vorgelegten Planentwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die Einleitung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Absatz 1 BauGB beschlossen.

Aufgrund der Kommunalwahlen im Juni 2024 konstituierte sich in der zweiten Jahreshälfte ein neuer Gemeinderat. Dieser stellte Überlegungen hinsichtlich einer Änderung des Planentwurfes vor dessen frühzeitiger Auslegung an. Diese Überlegungen wurden jedoch mit Beschluss vom 12.06.2025 verworfen und der Beschluss vom 23.04.2024 über die Durchführung des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens mit dem ursprünglichen Planentwurf bestätigt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet in der Zeit vom 28.07.2025 bis einschließlich 05.09.2025 statt.

Um die Öffentlichkeit über die Planung öffentlich zu unterrichten, kann in dieser Zeit der Entwurf des Bebauungsplans mit seiner Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht bei der Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach, Fachbereich 3 (Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen), Hauptstraße 13, 56305 Puderbach, Zimmer 113, während der allgemeinen Öffnungszeiten

Montag-Freitag	08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Montag-Mittwoch	14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Donnerstag	14.00 Uhr bis 17.30 Uhr

von jedermann eingesehen werden.

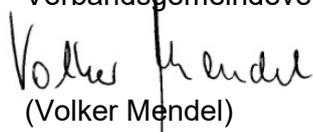
Darüber hinaus können die Entwürfe der Planunterlagen während der Beteiligungsfrist auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Puderbach unter folgender Internetadresse eingesehen werden:

www.puderbach.de

Wählen Sie auf der Startseite im Auswahlfeld „Direkt zu“ den Button „Bauleitplanung“. Anschließend können sie auf der rechten Seite der Homepage unter der Rubrik „Laufende Bauleitplanverfahren“ die Planunterlagen im PDF-Format downloaden.

Während des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens besteht für die Öffentlichkeit die Gelegenheit, sich zur Planung zu äußern und diese zu erörtern. Anregungen und Stellungnahmen zu der Planung können während der Beteiligungsfrist bei der Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach, den 15.07.2025


(Volker Mendel)

Bürgermeister

Anlage:
Plangebiet

WA 2	
0,3	(0,6)
a	II
siehe Textfestsetzungen	Hauptgebäude 10° bis 48° Nebenanlagen, Carports, Platzgen <= 48



Übersichtsplan:

