

4. Änderung des Bebauungsplanes „Ortslage“ der Ortsgemeinde Hardt; ergänzendes Beteiligungsverfahren gemäß § 4a Abs. 3 BauGB; Internetveröffentlichung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hardt hat in seiner öffentlichen Sitzung am 22.05.2026 über die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen beraten und hierüber entschieden. In derselben Sitzung hat der Gemeinderat beschlossen, den Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ortslage“ zu ändern und gemäß § 4a Abs. 3 BauGB ein ergänzendes Beteiligungsverfahren durchzuführen.

Wesentlicher Bestandteil der beschlossenen Änderungen ist die Herausnahme des Gewerbegebietes (GE) und des eingeschränkten Gewerbegebietes (GE(E)) aus dem Geltungsbereich der 4. Änderung des Bebauungsplanes. Die betreffenden Gewerbeflächen sollen im Rahmen einer separaten Änderung des Bebauungsplanes neu geordnet und digitalisiert werden. Aufgrund dieser Änderung wird der geänderte Entwurf des Bebauungsplanes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB erneut veröffentlicht. Der Öffentlichkeit wird Gelegenheit gegeben, zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanes Stellung zu nehmen.

Gegenstand der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ortslage“ ist im Wesentlichen die Digitalisierung der Planzeichnung, die Übernahme aktueller Katasterdaten sowie die Neufassung der textlichen Festsetzungen auf Grundlage der bisherigen Festsetzungen. Darüber hinaus wurden Festsetzungen zur maximal zulässigen Anzahl von Wohneinheiten, zur Gestaltung baulicher Anlagen sowie zur inneren Durchgrünung ergänzt.

Das Plangebiet umfasst nahezu die gesamte Ortslage der Gemeinde Hardt mit Ausnahme der Flächen, die durch den Bebauungsplan „Vor der Häsel“ überplant sind, sowie der zuvor genannten Gewerbeflächen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist dem nachstehend abgedruckten Lageplan zu entnehmen.

Die 4. Änderung des Bebauungsplanes wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt. Im vereinfachten Verfahren wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, 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 abgesehen.

Die erneute Veröffentlichung umfasst die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung. Stellungnahmen können ausschließlich zu den gegenüber dem bisher veröffentlichten Entwurf geänderten oder ergänzten Inhalten sowie deren möglichen Auswirkungen abgegeben werden. Hierauf wird ausdrücklich hingewiesen.

Der Entwurf der 4. Änderung des Bebauungsplanes „Ortslage“ wird gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

07.09.2026 bis einschließlich 05.10.2026

im Internet unter <https://www.bad-marienberg.de/verbandsgemeinde-gemeinden/veroeffentlichungen/oeffentlichkeitsbeteiligungen/> veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die Planunterlagen während der Veröffentlichungsfrist in Zimmer 210 der Verbandsgemeindeverwaltung, Kirburger Straße 4, 56470 Bad Marienberg, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Verbandsgemeindeverwaltung erteilen bei Bedarf Auskunft über den Inhalt des Bebauungsplanentwurfs.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an bauleitplanung@bad-marienberg.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich an die oben genannte Anschrift oder während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LD SG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Hardt, 27.08.2026

Gabriele Greis
Ortsbürgermeisterin