

**Öffentliche Bekanntmachung**

**Bebauungsplan „Buchenblick“  
der Ortsgemeinde Puderbach**

**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 10.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Puderbach hat in seiner Sitzung am 25.10.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Buchenblick“ unter Abschluss eines städtebaulichen Vertrages **im beschleunigten Verfahren gem. § 13 b BauGB aufzustellen**. Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung neuer Wohnbauflächen.

Am 25.11.2021 wurden der Aufstellungsbeschluss sowie die Vorinformationen in der Zeit vom 29.11.2021 bis einschließlich 19.12.2021 öffentlich bekannt gemacht. Stellungnahmen sind während der Vorinformationsfrist nicht eingegangen.

In der Vorbereitung auf das sich darauf hätte anschließen sollende formelle Beteiligungsverfahren wurde eine artenschutzrechtliche Potenzialanalyse erarbeitet. Im Zuge der entsprechenden Untersuchungen des Plangebietes stellte sich heraus, dass es sich bei den Parzellen 385 und 384 (südlicher Planbereich), um geschützte Grünlandflächen gem. § 15 LNatSchG, § 30 BNatSchG handelt. Um die Bereiche überplanen zu können war es daher notwendig, einen Antrag auf „Ausnahme“ bei der Kreisverwaltung Neuwied zu stellen. Der Antrag wurde mit Datum vom 28.03.2023 genehmigt.

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. Daher wurde das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Buchenblick“ zunächst gestoppt und die Möglichkeiten zur Fortführung des Verfahrens geprüft.

**In der Sitzung vom 06.05.2024 hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Puderbach 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.**

Das Plangebiet selbst bleibt unverändert. Es befindet sich am südlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Puderbach und liegt in der Flur 8, Gemarkung Puderbach. Es schließt sich im Osten an die bereits bestehende Bebauung im Bereich der Straße „Buchenblick“ sowie im Westen an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Urbacher Straße“ an.

Eine externe Kompensationsfläche befindet sich auf dem Flurstück 395, Flur 8, Gemarkung Puderbach.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in beigefügter Anlage unmaßstäblich durch eine schwarze, gestrichelte Linie bzw. einen roten Kreis hervorgehoben.

Die Plangebietsfläche ist im Flächennutzungsplan teilweise als Wohnbaufläche und teilweise als Grünfläche dargestellt.

Ferner hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Puderbach am 06.05.2024 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.

**Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB findet in der Zeit vom 10.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024 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 den Anlagen zur Begründung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Puderbach, Fachbereich 3 (Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen), Hauptstraße 13, 56305 Puderbach, Zimmer 115, 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.

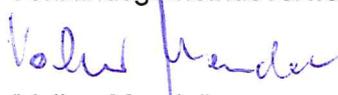
Darüber hinaus können die Entwürfe der Planunterlagen während der Beteiligungsfrist auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Puderbach unter folgender Internetadresse eingesehen werden:

**[www.puderbach.de](http://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 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 21.05.2024

  
(Volker Mendel)

Bürgermeister



**Übersichtsplan:**

