

Bebauungsplan : „ Breitstruth II -
Erweiterung „
Ortsgemeinde : 56424 Ötzingen
Ortsteil : Sainerholz
Verbandsgemeinde : 56422 Wirges
Kreis : Westerwald
Land : Rheinland-Pfalz

Inhaltsverzeichnis :	Seite
I Begründung	2
II Textfeststellung	3 - 4

Begründung :

Der Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Breitstruht II“ endete an der Straße „Im Merzenborn“, so daß nur an der Nord-West-Seite dieser Straße angebaut werden konnte.

Diese einseitige Bebauung ist relativ kostenaufwendig und stellte eine unwirtschaftliche Lösung dar. Deshalb sollte der Geltungsbereich des Bebauungsplanes so erweitert werden, daß südöstlich der Straße „Im Merzenborn“ eine Zeile mit Baugrundstücken ausgewiesen wird. Den entsprechenden Bebauungsplanänderungs- bzw. Erweiterungsbeschluß faßte der Ortsgemeinderat Ötzingen in seiner öffentlichen Sitzung am 09.04.1990 gemäß § 2 i. V. m. § 30 BauGB als allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO.

In seiner öffentlichen Sitzung am 01.08.1991 stimmte der Ortsgemeinderat dem Bebauungsplanentwurf zu und beauftragte die VG-Verwaltung, die Bürgerbeteiligung und das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange nach den Bestimmungen des BauGB durchzuführen.

Das Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB wurde mit Schreiben vom 11.12.1992 eingeleitet. Die Bürgerbeteiligung erfolgte erstmals am Mittwoch, den 14.07.1993. Da nur relativ wenige Grundstückseigentümer von dieser Bebauungsplanänderung betroffen waren, wurden diese schriftlich mit Schreiben vom 30.06.1993 zu dieser Erörterung eingeladen. Über die Bürgerbeteiligung wurde ein Aktenvermerk gefertigt, der zu den Verfahrensakten genommen wurde.

Der landespflegerische Planungsbeitrag wurde durch das Büro für Landschaftsplanung Alexander Brüll, Montabaur erbracht und ist ebenfalls Bestandteil der Bebauungsplanung.

Mit den Grundstückseigentümern fanden weitere Gespräche und auch Schriftverkehr statt, auch unter Einbeziehung des Katasteramtes Montabaur im Hinblick auf die anstehenden Vermessungen und Neubildung der Baugrundstücke.

Mit den eingegangenen Bedenken und Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren der Träger öffentlicher Belange befaßte sich der Ortsgemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.05.1994, wobei nach Abwägung hierüber beschlossen wurde. Gleichzeitig wurde beschlossen, das einmonatige Offenlegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen. Die öffentliche Bekanntmachung über die Offenlage erfolgte in der Wochenzeitung für die Verbandsgemeinde Wirges „Das Rathaus“ Nr. 33 am Mittwoch, den 17.08.1994.

Die Offenlegung selbst erfolgt in der Zeit vom 26.08. bis einschl. 27.09.1994 bei der Verbandsgemeinde Wirges.