



**Planeo**  
Ingenieure

Gesellschaft für technische  
Infrastrukturplanung mbH

Beratende Ingenieure

**Ortsgemeinde Siershahn**  
Verbandsgemeinde Wirges  
Westerwaldkreis

**Bebauungsplan**  
„Im Wiesengrund II, Teilabschnitt 1“

**Zusammenfassende Erklärung**  
gemäß § 10 Abs. 4 BauGB

**Bekanntmachung vom 17.09.2014**  
des Satzungsbeschlusses vom 08.09.2014

**Bearbeitung:**

**Planeo Ingenieure GmbH**  
Beratende Ingenieure  
Bachweg 5  
57627 Hachenburg



**Verbandsgemeindeverwaltung Wirges**  
Fachbereich 3 / Bauverwaltung  
Bahnhofstraße 10  
56422 Wirges



Gemäß § 10 Abs. 4 BauGB ist dem Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bauleitplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

## 1. Planungsanlass und Abgrenzung Plangebiet

Die ersten Planungsüberlegungen für den Bebauungsplan „Im Wiesengrund II“ wurden in den 1990er Jahren angestellt. Das seinerzeitige Plangebiet umfasste eine Fläche von rund 21 ha und sah etwa 100 Bauplätze vor.

Bedingt durch die sich ändernden Entwicklungstendenzen wurde nun ein Teilbereich des ursprünglich beabsichtigten Bebauungsplanes fortgeführt und zur Planreife gebracht.

Das auf den 1. Teilabschnitt reduzierte Gebiet hat eine Größe von ca. 5,0 ha und liegt damit bei rund einem Fünftel der ursprünglichen Fläche.



## 2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Ziel und Zweck des Bebauungsplanes ist die Schaffung von Wohnbauflächen zur Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern mit maximal zwei Wohnungen pro Gebäude, um der über dem Durchschnitt liegenden Nachfrage nach Bauplätzen gerecht zu werden.

Es sollen vorwiegend Baumöglichkeiten zur Deckung des Eigenbedarfes, aber auch für außergemeindliche Nachfragen geschaffen werden. Der Ortsgemeinde Siershahn ist es insoweit wichtig, ein möglichst ausgeglichenes Verhältnis zwischen einerseits der Entwicklung und Belebung des Dorfkerns bzw. der Nachnutzung des Innenbereichs zu erreichen, im Gegenzug aber auch in vertretbarem Ausmaß eine Neuentwicklung von Wohnbauflächen zu ermöglichen.

Ein wesentliches Entwicklungsziel ist die Einfügung des neuen Plangebietes in eine übergeordnete Gesamtkonzeption, insbesondere das auf die Zukunft gerichtete Erschließungssystem.

### **3.    Verfahrensablauf**

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB wurde am 17.12.2012 durch den Ortsgemeinderat gefasst und am 23.01.2013 in der Wochenzeitung der Verbandsgemeinde Wirges Nr. 04/2013 öffentlich bekannt gemacht.

Die Unterrichtung über die voraussichtlichen Auswirkungen des Bebauungsplanes im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand durch öffentliche Auslegung vom 28.01.2013 bis einschließlich 28.02.2013 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt ist, wurden parallel zur frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit mit Schreiben vom 24.01.2013 gemäß § 4 Abs. 1 BauGB zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.

Nach Würdigung der eingegangenen Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden wurde am 16.04.2014 der Offenlegungsbeschluss gefasst. Dieser wurde am 30.04.2014 in der Wochenzeitung der Verbandsgemeinde Wirges Nr. 18/2014 öffentlich bekannt gemacht.

Im Rahmen der anschließenden öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB wurde der Bebauungsplan mit Begründung und Umweltbericht den Behörden und der Öffentlichkeit in der Zeit vom 08.05.2014 bis einschließlich 10.06.2014 vorgestellt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.05.2014 aufgefordert, bis zum 10.06.2014 ihre Stellungnahme vorzutragen.

Die eingegangenen Anregungen wurden am 08.09.2014 durch den Ortsgemeinderat gewürdigt; entsprechende Abwägungsbeschlüsse wurden gefasst.

Im Anschluss ist der Bebauungsplan ebenfalls am 08.09.2014 vom Ortsgemeinderat als Satzung beschlossen worden. Er trat mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 17.08.2014 in der Wochenzeitung der Verbandsgemeinde Wirges Nr. 38/2014 in Kraft.

### **4.    Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für die Belange des Umweltschutzes ist im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt wurden.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate sowie die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ersatz für die aus dem Bebauungsplan erwachsenden Beeinträchtigungen und Verluste werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung, dem Erhalt von ortsbildprägenden Gehölzbeständen bis zur Festsetzung von Maßnahmen zur Extensivierung und Entwicklung von Grünland sowie Anpflanzung einer Strauch- sowie einer Wildobstbaumreihe.

Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen kann im Bebauungsplan mittels Erhalt von Gehölzen, Neupflanzungen von Bäumen und Sträuchern, sowie der Neuschaffung von wertvollen Lebensräumen (externe Kompensationsmaßnahme) auf die Umwelteinwirkungen reagiert werden.

Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann der Bebauungsplan durch möglichst geringe Versiegelung der Böden auf den Baugrundstücken reagieren.

Die Gestaltung des Landschaftsraumes kann durch die Festsetzungen zur Bepflanzung der Grundstücke innerhalb des Bebauungsplanes verbessert werden.

Im südlichen Bereich des Plangebietes sind entlang des „Unterbaches“ auf einer Breite zwischen 60 und 80 m nach § 30 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) pauschal geschützte Flächen vorhanden. Für die Beanspruchung dieser Nass- und Feuchtweidenflächen wurde mit Bescheid vom 28.03.2014, Az.: 424-5, 143.2 (1/14) eine Befreiung durch die Obere Naturschutzbehörde erteilt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zur Kompensation der Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Die fachgerechte Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen wird gemäß § 4c BauGB durch die Gemeinde überwacht und durch ein entsprechendes Monitoring gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen.

## **5. Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung**

Im Folgenden sollen die wesentlichen Stellungnahmen der Bürgerinnen und Bürger sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange kurz dargestellt und die jeweilige Abwägungsentscheidung erläutert werden. Die einzelnen Stellungnahmen, sowie die jeweiligen Abwägungsvorschläge sind den Verwaltungsvorlagen zum Offenlage- und Satzungsbeschluss zu entnehmen.

### **5.1 Frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB**

Mit der Bekanntmachung am 23.01.2013 in der Wochenzeitung Nr. 04/2013 der Verbandsgemeinde Wirges wurde in der Zeit vom 28.01.2013 bis einschließlich 28.02.2013 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Parallel dazu erfolgte mit Schreiben vom 24.01.2013 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB, die dazu aufgefordert waren, bis zum 01.03.2013 ihre Stellungnahme abzugeben.

Insgesamt sind zwölf Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen. Zehn Stellungnahmen wurden mit die Bauleitplanung betreffenden Anregungen vorgebracht, darunter zwei gleichlautende Stellungnahmen von Bürgerinnen und Bürger. Die Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:

#### **5.1.1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit**

- Die gleichlautenden Schreiben von Frau Uta Arndt-Treidy und Herrn Horst Treidy sowie der Eheleute Giesela und Artur Arndt zielen auf eine beitragsrechtliche Fragestellung ab, zu der seitens des Fachbereiches 3 (Beitragswesen) der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges Stellung genommen wurde. Die Eingabe der Bürgerinnen und Bürger steht somit nur indirekt mit der Aufstellung des Bebauungsplanes in Verbindung, sodass deren Fragestellungen im nachgelagerten Bodenordnungsverfahren zu klären bzw. im Rahmen der späteren Beitragsveranlagung zu berücksichtigen sind.

#### **5.1.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange**

- Die Gasversorgung Westerwald GmbH, deren Netzanlagen im Plangebiet vorhanden sind, und im Zuge der Erschließung des Baugebietes ggf. erweitert werden sollen, wird über die weiteren Planungsschritte informiert.
- Die Belange der Telekom Technik GmbH, die Netzanlagen im Plangebiet betreibt und diese im Zuge der Erschließung erweitern möchte, wurden insoweit berücksichtigt, dass eine

Darlegung der Belange in der Begründung erfolgte. Die Ortsgemeinde Siershahn strebt auch aus städtebaulichen Gründen eine unterirdische Bauweise bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung an. Vor Beginn der Erschließungsmaßnahme ist eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und Dimensionierung der Leitungszone vorgesehen.

- Den Anregungen der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises wurde entsprochen. Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden neben dem Umweltbericht ein landespflegerischer Planungsbeitrag und ein Fachbeitrag Artenschutz erarbeitet. In diesem Zusammenhang wurde die Betroffenheit pauschal geschützter Flächen sowie von nach dem BNatSchG besonders geschützten Tierarten untersucht und zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände geeignete Vermeidungs- und Ersatzmaßnahmen konzipiert.

Der Befreiungsantrag hinsichtlich der Tatbestände des § 30 BNatSchG wurde von der Oberen Naturschutzbehörde mit Bescheid vom 28.03.2014 genehmigt. Es wird Ersatzlebensraum für die geschützten Falter- und Fledermausarten geschaffen.

Weiterhin wurde zwischen dem geplanten Wirtschaftsweg (Wiesenweg) und dem „Unterbach“ ein 3,00 m breiter Grünstreifen angelegt.

- Das Vermessungs- und Katasteramt Westerwald-Taunus teilte mit, dass aus bodenordnerischer Sicht grundsätzlich keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf bestehen, weist aber darauf hin, dass es für die Realisierung des Bebauungsplanes eines Bodenordnungsverfahrens nach dem Baugesetzbuch bedarf und im Vorfeld dazu ein Beratungsgespräch empfohlen wird. Daher erfolgte in Vorbereitung auf das Umlegungsverfahren bereits eine detaillierte Abstimmung mit dem Vermessungs- und Katasteramt.
- Den Anregungen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord hinsichtlich der Bewirtschaftung des Niederschlagswassers wurde entsprochen. Die endgültige Entwässerungskonzeption wurde in Abstimmung mit der SGD, Regionalstelle Montabaur, erarbeitet und dieser zur Genehmigung vorgelegt.
- Aus Sicht der Landwirtschaftskammer RLP bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes. Die Festlegung der notwendigen Kompensationsflächen erfolgte unter naturschutzfachlichen Gesichtspunkten in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde. Auf die agrarstrukturellen Belange wurde mit Blick auf die Bestimmungen des BNatSchG möglichst Rücksicht genommen.
- Die Ausführungen der KEVAG Verteilnetz GmbH wurden zur Kenntnis genommen und die Begründung in Bezug auf die Zuständigkeit für die Stromversorgung redaktionell angepasst.

## **5.2 Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**

Mit der Bekanntmachung am 30.04.2014 in der Wochenzeitung Nr. 18/2014 der Verbandsgemeinde Wirges wurde in der Zeit vom 08.05.2014 bis einschließlich 10.06.2014 die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Parallel dazu erfolgte mit Schreiben vom 05.05.2014 die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, die dazu aufgefordert waren, bis zum 10.06.2014 ihre Stellungnahme abzugeben.

Insgesamt sind 14 Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingegangen. Acht Stellungnahmen wurden mit die Bauleitplanung betreffenden Anregungen vorgebracht, darunter eine Stellungnahme von Bürgerinnen und Bürger.

Die Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:

### 5.2.1 Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit

Im Rahmen der Offenlage wurde seitens der Bürgerinnen und Bürger lediglich eine Stellungnahme vorgebracht.

Die in der Stellungnahme der Eheleute Andrea und Paul Freund vorgebrachten Anregungen bleiben überwiegend unberücksichtigt, da es sich dabei u.a. um privatrechtliche Vereinbarungen handelt, die unabhängig von der öffentlich-rechtlichen Planung der Ortsgemeinde Siershahn zu betrachten sind, und von ihr nicht berührt werden. Zudem wurde eine beitragsrechtliche Fragestellung vorgetragen, die nicht im Rahmen der Bauleitplanung sondern im Zuge einer späteren Beitragserhebung zu behandeln ist.

Hinsichtlich der Unzumutbarkeit des durch den Bebauungsplanentwurf vorgeschlagenen Grundstückszuschnittes wurde vom Ortsgemeinderat beschlossen, die bis zur Offenlage in der Planzeichnung dargestellten empfohlenen Grundstücksgrenzen herauszunehmen, um Irritationen in Bezug auf künftige Grundstücksverläufe zu vermeiden, und dem nachfolgenden Umlegungsverfahren nicht vorzugreifen.

### 5.2.2 Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 05.05.2014 aufgefordert, ihre Stellungnahme im Rahmen der Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bis zum 10.06.2014 abzugeben. Die Anregungen wurden wie folgt berücksichtigt:

- Die Stellungnahme der Gasversorgung Westerwald GmbH war gleichlautend mit der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung und fand entsprechend Berücksichtigung.
- Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord nahm Bezug auf ihr Schreiben zur frühzeitigen Behördenbeteiligung und führte zudem Ergänzungen an, die durch die Ortsgemeinde berücksichtigt wurden. Auf die bereits erfolgte Abwägungsentscheidung nach § 4 Abs. 1 BauGB und die im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen für die Regenrückhaltung wurde hingewiesen.
- Die Hinweise in der Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau wurden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf das Plangebiet ergaben sich durch die bestehenden Belehnungsrechte und die Existenz der Tontagebau der Firma Sibelco nach Einschätzung des Ortsgemeinderates nicht. Die Sibelco Deutschland GmbH hat zudem keine Bedenken gegen den Bebauungsplan geäußert.  
Hinsichtlich der vorgesehenen Ersatzfläche ergab sich keine Überschneidung mit den im Regionalen Raumordnungsplan ausgewiesenen Rohstoffsicherungsflächen. Die geringfügige Überdeckung der Fläche E1 im Bereich Leuterod mit der internen Fachplanung des Landesamtes für Geologie und Bergbau wurde ebenfalls zur Kenntnis genommen, betraf den vorgelegten Bebauungsplan jedoch nicht konkret.
- Die KEVAG Verteilnetz GmbH wies in ihrer Stellungnahme auf bestehende Netzanlagen im Bereich der Ersatzmaßnahme E2 hin. Da diese sich außerhalb des Plangebietes befinden, konnte die geforderte Festsetzung eines Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes nicht erfolgen. Stattdessen bewilligte der Ortsgemeinderat die Eintragung eines Leitungsrechtes in das entsprechende Grundbuchblatt von Siershahn. Zudem wurde in die Begründung und in die Textfestsetzungen ein Hinweis zur Existenz und zum Umgang mit diesen erdverlegten Leitungen der KEVAG aufgenommen.
- Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH war gleichlautend mit der Stellungnahme aus der frühzeitigen Behördenbeteiligung. Die Belange wurden insoweit berücksichtigt, dass eine Darlegung in der Begründung zum Bebauungsplan erfolgte. Eine Ergänzung der Textfestsetzungen hinsichtlich der Bereitstellung von Leitungszonen wurde

nicht vorgenommen. Auf die bereits erfolgte Abwägungsentscheidung nach § 4 Abs. 1 BauGB wurde hingewiesen.

- Die Hinweise der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises wurden zur Kenntnis genommen und insoweit abgewogen, dass die Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A1 - A3 (Schaffung von Ersatzlebensräumen und -quartieren für die geschützten Fledermaus- und Falterarten) ein Jahr vor Erschließung des Baugebietes unter vorheriger fachkundiger Überwachung erfolgt.

Die fachgerechte Umsetzung der naturschutzfachlichen Maßnahmen wird durch ein entsprechendes Monitoring gegenüber der Unteren Naturschutzbehörde nachgewiesen, das bereits aufgrund der Auflage im Genehmigungsbescheid der Oberen Naturschutzbehörde erforderlich ist.

Die Ziele und Inhalte der externen Ausgleichsmaßnahmen nordwestlich der Overberg-Schule (Ersatzmaßnahme E2) und in der Gemarkung Wirges (E3) sowie die Hinweise zum Thema Grundwasserspiegel und das Erfordernis eines Monitorings zu den vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) wurden im Umweltbericht an entsprechender Stelle ergänzend aufgenommen.

- Die durch die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vorgetragenen Anregungen bzw. Bedenken zu der vorgesehenen Ersatzmaßnahme E1/M10 konnten nach einem gemeinsamen Ortstermin auch mit dem bewirtschaftenden Landwirt und nach Anpassung der Maßnahmenbeschreibung ausgeräumt werden.

## 6. Berücksichtigung des Immissionsschutzes

Bei Ausübung ihrer Planungshoheit hat die Ortsgemeinde gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass die Ortsgemeinde durch bauplanerische Festsetzungen dafür sorgen muss, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des § 3 Bundes-Immissionsschutzgesetz das Wohnen nicht beeinträchtigen. Somit dürfen weder von etwaigem Verkehrslärm noch von Gewerbelärm unzumutbare Lärmimmissionen auf die geplante Wohnbebauung im Plangebiet ausstrahlen.

Im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wurde von der Ortsgemeinde Siershahn eine schalltechnische Untersuchung bei der TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH, Köln, beauftragt, die die im Plangebiet zu erwartenden Geräuschimmissionen durch Gewerbe ermittelt und beurteilt hat.

In der schalltechnischen Untersuchung vom 10.06.2013 kommt der TÜV zu dem Ergebnis, „*dass durch die hier betrachteten Gewerbebetriebe an den geplanten Wohnhäusern im Plangebiet keine Überschreitung des Immissionsrichtwerts von 55 db(A) tagsüber auftreten werden. Der höchste Beurteilungspegel errechnet sich im südwestlichen Bereich des Plangebietes auf dem Flurstück 757/2 mit einem Wert von ca. 54 dB(A).*

*Für den Nachtzeitraum kann ebenfalls davon ausgegangen werden, dass es durch die hier betrachteten Gewerbegebiete zu keinen Überschreitungen der Nachtimmissionsrichtwerte im Plangebiet kommen wird.“*

Aufgrund der geringen Frequentierung der innerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze verlaufenden K 143 (Friedensstraße), deren durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke nach Angaben des Landesbetriebs Mobilität Diez vom 05.03.2013 bei 1.800 Kfz/24h liegt (DTV 2005), sehen die Ortsgemeinde und der TÜV Rheinland keinen weiteren Handlungsbedarf, um immissionsschutzrechtliche Untersuchungen hinsichtlich des etwaigen Verkehrslärms zu veranlassen. Zudem wurden entsprechende Hinweise, die ein diesbezügliches Tätigwerden erfordern, im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes nicht gegeben.

Die schalltechnische Untersuchung der TÜV Rheinland Energie und Umwelt GmbH, TÜV-Bericht Nr. 936/21221787/01, vom 10.06.2013 bildet eine Anlage zum Bebauungsplan.

## **7. Anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Die Wahl des Standortes zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes wurde durch die Verfügbarkeit und die infrastrukturelle Anbindung an die Ortslage bestimmt. Zudem sind im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wirges für den Planbereich bereits Wohnbauflächen ausgewiesen.

Es standen zunächst zwei Varianten zur Auswahl, die beide auf dem in den 1990er Jahren angestellten Planungsüberlegungen für den Bebauungsplan „Im Wiesengrund II“ beruhten. Der Ortsgemeinderat entschied sich nach Abwägung aller Vor- und Nachteile für die Variante „Verlängerung Straße ‚Im Wiesengrund‘“, aus der letztendlich der Bebauungsplan „Im Wiesengrund II, Teilabschnitt 1“ entwickelt wurde.

Sonstige potentielle Flächen in vergleichbarer integrierter Lage in der Ortsgemeinde Siershahn stehen aufgrund privater Nutzungen nicht oder nur eingeschränkt zur Verfügung.