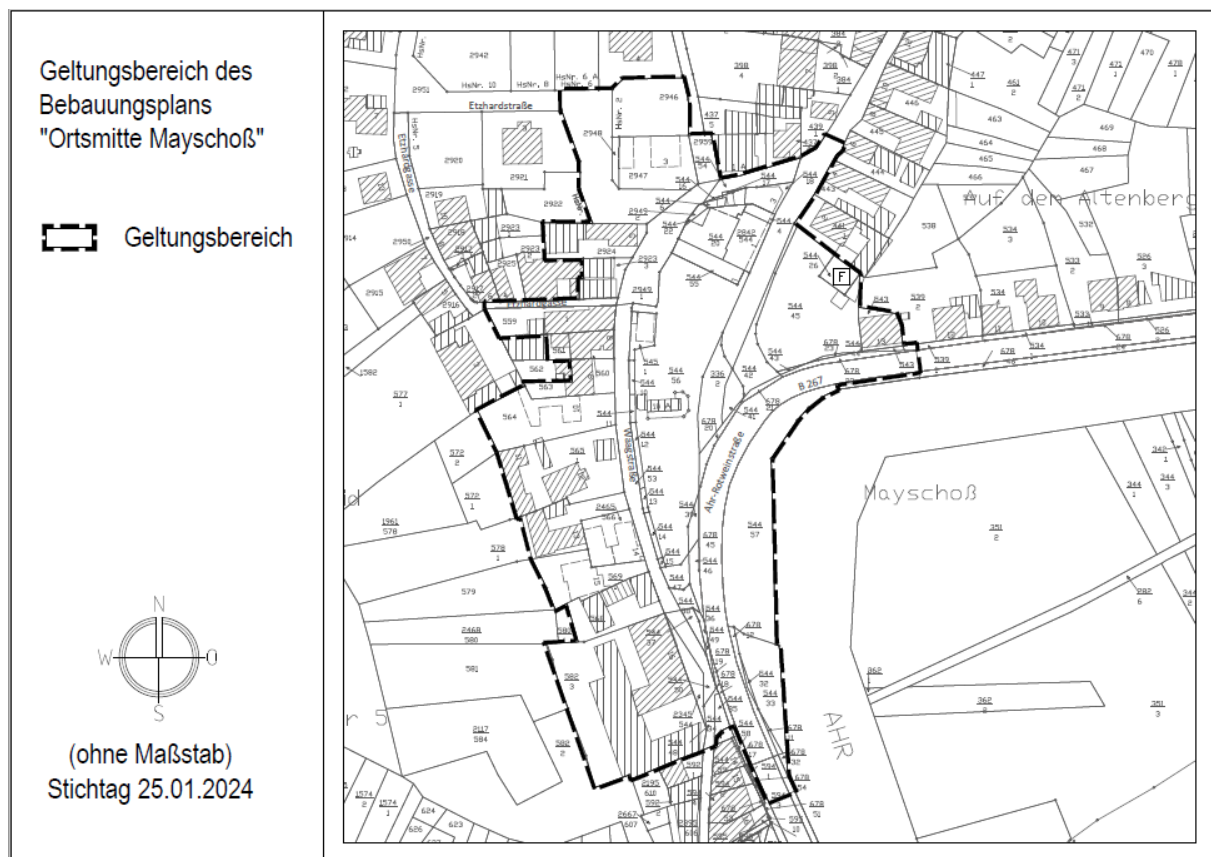


## Öffentliche Bekanntmachung

### Neuaufstellung des Bebauungsplans „Ortsmitte Mayschoß“ der Ortsgemeinde Mayschoß im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB hier: frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Mayschoß hat am 28.06.2021 in öffentlicher Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Ortsmitte Mayschoß“ im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans ergibt sich aus dem folgendem Kartenausschnitt (ohne Maßstab):



Maßgebend ist der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom 25.01.2024.

#### Flurstücke Gemarkung Mayschoß:

Flur 5, Flurstücke 582/3, 544/48, 544/37, 544/50, 544/35, 2345/544, 678/18, 678/19, 544/49, 544/36, 544/38, 544/47, 544/33, 544/32, 678/11, 678/32, 678/12, 544/57, 568/1, 569/1, 544/46, 678/45, 544/15, 544/14, 544/13, 544/39, 2465/566, 565/1, 564, 544/11, 544/10, 544/56, 545/1, 544/41, 678/21, 678/22, 543/3, 539/1 (teilweise), 336/2, 544/42, 678/23, 544/44, 544/43, 543/4, 563, 560, 561 (teilweise), 559, 2949/1, 2924, 2923/3, 2949/2, 2947, 2948, 544/55, 544/45, 544/22, 544/20, 544/6, 544/16, 2842/544, 544/4, 544/26, 544/18, 544/12, 2946, 2959 (teilweise), 544/54, 544/17, 2951 (teilweise), 2950 (teilweise)

#### Ziele und Zwecke der Planung:

Aufgrund der Hochwasser im Ahrtal im Jahr 2021 kam es auch in Mayschoß zu massiven Zerstörungen. Im Rahmen der Wiederaufbauarbeiten wurde ein Planungswettbewerb durchgeführt. Die Ergebnisse sind Grundlage für die hier vorliegende Bauleitplanung. Die Planungsziele werden nachfolgend aufgelistet.

- Neugestaltung des Waagplatzes für multifunktionale Nutzung (Feste, Stellplätze, Aufenthaltsraum, Verbindungsglied zwischen Ortslage und Ahr)
- Errichtung eines Dorfgemeinschaftshauses zusammen mit einer neuen Feuerwehration
- Verwirklichung einer hochwasserangepassten Bebauung
- Entwicklung der Wohnbauflächenpotenziale
- Schaffung von Stellplätzen
- Errichtung einer Brücke als Verbindungselement zwischen Ortslage und geplantem „Uferpark“ auf der südlichen Ahrseite
- Erhalt der „Siegeslinde“ auf dem Waagplatz
- Schaffung einer Wendemöglichkeit für Verkehrsbusse im Rahmen einer Verbesserung der öffentlichen Verkehrsinfrastruktur.

Auch auf privater Ebene erfolgen zahlreiche Um- und Neubauten in der Ortslage. Um eine gezielte und nachhaltige städtebauliche Entwicklung im Plangebiet gemäß § 1 (5) BauGB zu erreichen, wird die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplans gemäß § 2 (1) BauGB erforderlich. Da sich das Plangebiet im planerischen Innenbereich befindet, wird ein Verfahren nach §13a BauGB durchgeführt.

### Öffentlichkeitsbeteiligung

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB wird in Form einer Informationsveranstaltung durchgeführt, in der die Ziele und Zwecke der Planung dargelegt werden und in der Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung gegeben wird.

Die öffentliche Informationsveranstaltung findet statt

- **am Donnerstag, den 18.04.2024 um 19.00 Uhr**
- **im Saal der Winzergenossenschaft Mayschoß-Altenahr eG in Altenahr** (Ahr-Rotweinstraße 42, 53508 Mayschoß).

Weitere Gelegenheit zur Äußerung und zur Erörterung der Planung wird zudem im Zeitraum

- **vom 17.04. bis 17.05.2024** (Auslegungsfrist)

über das Internet sowie durch Auslegung der Planungsunterlagen in den Räumlichkeiten der der Verbandsgemeindeverwaltung Altenahr bestehen.

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzung und Begründung nebst den hierzu bislang vorliegenden Gutachten, wird in der Verbandsgemeindeverwaltung Altenahr, Roßberg 143, 53505 Altenahr, Gebäude 2, Zimmer 24, zu jedermanns Einsicht und Stellungnahme während der Dienststunden\* öffentlich ausgelegt.

Parallel können die Änderungsunterlagen im Internet unter

- [www.altenahr.de](http://www.altenahr.de) →Rathaus & Gemeinderäte →Beteiligung gemäß BauGB
- <https://cloud.stadt-land-plus.de/s/YFDmJi7igBbP2a7>

bzw. über das zentrale Internetportal des Landes [www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de) digital eingesehen werden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen

- schriftlich (auch per Post) an das Planungsbüro Stadt-Land-plus GmbH, Am Heidepark 1a, 56154 Boppard,
- per E-Mail ausschließlich an [sekretariat@stadt-land-plus.de](mailto:sekretariat@stadt-land-plus.de) oder
- zur Niederschrift abgegeben werden.

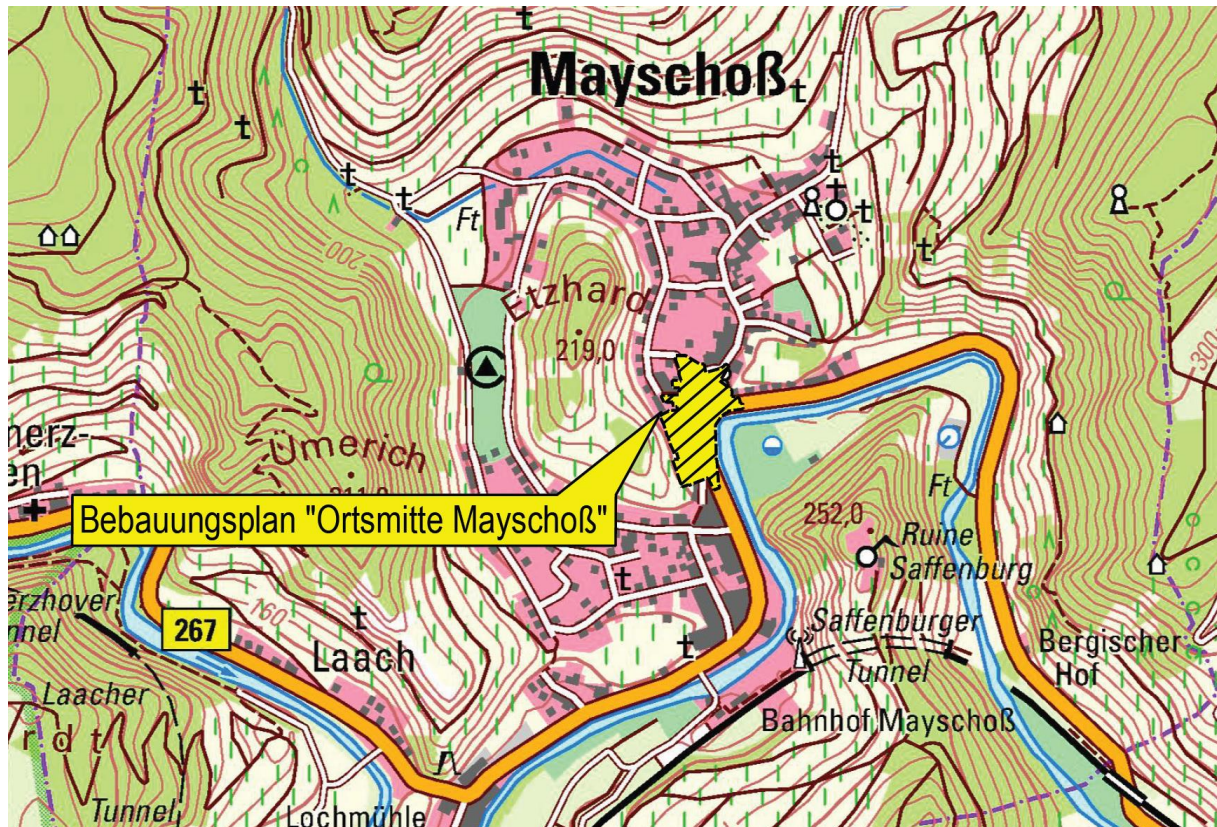
Wir weisen darauf hin, dass gemäß § 13 Abs. 2 und 3 BauGB von folgenden Verfahrensschritten abgesehen wird:

- Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB und Umweltbericht gem. § 2a BauGB
- Angaben gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Daten verfügbar sind
- zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

53508 Mayschoß, den 05.04.2024  
Auvera, Ortsbürgermeister

**Übersichtsplan (ohne Maßstab), mit Kennzeichnung des Plangebiets**



\*Termine nach Vereinbarung während der Öffnungszeiten:

Montag, Dienstag und Donnerstag: 8:00 bis 12:00 und 14:00 bis 16:00 Uhr, Mittwoch und Freitag: 8:00 bis 12:00 Uhr