

## Bekanntmachung

### **Bauleitplanung des Zweckverbandes Oberraden/Linkenbach**

#### **Bebauungsplan „Auf der Heide“ Teil 1 (Südlich der L266)**

#### **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Absatz 2, § 4 Absatz 2**

Der Zweckverband Oberraden/Linkenbach hat am 10.08.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „**Auf der Heide**“ gemäß § 1 Absatz 3 BauGB in Verbindung mit § 2 Absatz 1 BauGB beschlossen. In der Sitzung am 16.04.2024 wurde die Aufteilung des Plangebietes in Teilbereiche beschlossen.

Zunächst soll vorrangig der Bebauungsplan „Auf der Heide“ – Teil 1 (südlich der L266) fortgeführt werden.

Die frühzeitige Beteiligung der Gesamtplanung „Auf der Heide“ fand im Zeitraum vom 14.09.2020 bis einschließlich 16.10.2020 statt. Die erneute frühzeitige Beteiligung wurde im Zeitraum vom 05.12.2022 bis einschließlich 13.01.2023 durchgeführt.

Das Plangebiet umfasst die in der beigefügten Planskizze mit einer gestrichelten schwarzen Linie umgrenzten Grundstücke.

Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB wird hiermit bekannt gemacht, dass die Plangrundlagen bestehend aus der Planzeichnung sowie den textlichen Festsetzungen, einer Begründung, dem Umweltbericht, dem Fachbeitrag Artenschutz inkl. Ergänzung, dem Schallschutzgutachten sowie den bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit vom

**06.05.2024 bis einschließlich 17.06.2024**

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Rengsdorf-Waldbreitbach, Westerwaldstraße 32-34, Zimmer 49, 56579 Rengsdorf, während der Dienststunden zur jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausliegen. Innerhalb dieses Zeitraumes kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung bei der vorgenannten Stelle informiert und Stellungnahmen vorgebracht werden. Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung:

Montag bis Freitag von 07.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Montag bis Dienstag von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr

Donnerstag von 13.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Die Inhalte dieser ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen stehen während des vorgenannten Auslegungszeitraumes auch im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Rengsdorf-Waldbreitbach ([https://www.rengsdorf-waldbreitbach.de/vg\\_rw/Aktuelles/Bauleitplanung/](https://www.rengsdorf-waldbreitbach.de/vg_rw/Aktuelles/Bauleitplanung/)) unter der Rubrik **Zweckverband Oberraden/Linkenbach** zur Einsicht zur Verfügung. Ferner wird die Bekanntmachung über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter [www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de) zugänglich gemacht.

Im Rahmen der Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar und können eingesehen werden:

| <b>Verfasser und Art des Dokumentes</b>   | <b>Inhalt</b>   |
|---|---|
| Umweltbericht als Teil der Begründung des Bebauungsplanes   | Beschreibung und Bewertung der Umweltbelange und Beurteilung der Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Boden, Wasser, Klima/Luft, Pflanzen/Biotope und Tiere, Landschaftsbild, Kultur- und Sachgüter, eine Prognose zur Entwicklung des Umweltzustandes, sowie die Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen |
| Schalltechnisches Prognosegutachten Graner+Partner vom 12.03.2024   | Schalltechnische Ausbreitungsberechnung, Ermittlung der Emissionskontingente  |
| Artenschutzrechtliche Vorprüfung Büro für Landschaftsökologie, Dr. Claus Mückschel vom 15.01.2024   | Analyse der Schutzgüter, Bilanzierung des Eingriffs, Ableitung entsprechender Maßnahmen, Prüfung der artenschutzrechtlichen Relevanz, Festlegung Ausgleichsmaßnahmen  |
| Nachtrag zur Artenschutzrechtlichen Vorprüfung, Büro für Landschaftsökologie, Dr. Claus Mückschel vom 18.02.2024                                | Bilanzierung des Eingriffs, Ableitung entsprechender Maßnahmen, Prüfung der artenschutzrechtlichen Relevanz, Festlegung Ausgleichsmaßnahmen   |
| Behördliche Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft mit Schreiben vom 09.10.2020, 09.01.2023 | Bedenken hinsichtlich der Wasserschutzzone III und der Quelle Gierend, Nachteile für den Bodenwasserhaushalt, Entstehungsgebiet für Sturzfluten, Hinweis zu Niederschlagswasserbewirtschaftung, Bedenken hinsichtlich der abwassertechnischen Erschließung  |

|  |  |
|--|--|
| Behördliche Stellungnahme Vermessungs- und Katasteramt vom 05.10.2020  | Hinweis auf derzeitige landwirtschaftliche Nutzung der Flächen   |
| Behördliche Stellungnahme SGD Nord, Gewerbeaufsicht vom 09.10.2020, 02.12.2022                                       | Sicherstellung der Einhaltung der Richtwerte durch Schallimmissionsprognose  |
| Behördliche Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz mit Schreiben vom 15.10.2020, 05.01.2023         | Verlust landwirtschaftlich genutzter Flächen, Rücksichtnahme auf agrarstrukturelle Belange bei der Wahl von Ausgleichsflächen, Schonung landwirtschaftlich genutzter Flächen   |
| Behördliche Stellungnahme der Kreisverwaltung Neuwied mit Schreiben vom 30.10.2020, 06.01.2023                       | Schutz des Landschaftsbildes, Hinweis auf mögliche Landschaftszerschneidung, Hinweis auf artenschutzrechtliche Prüfung bestimmter Tierarten, Umweltprüfung und – bericht sind zu ergänzen, Hinweise zu Werbeanlagen  |
| Behördliche Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau mit Schreiben vom 05.11.2020                      | Hinweis auf Bergbau/Altbergbau, Hinweis auf Eingriff in den Boden sowie auf den Bodengrund   |
| Behördliche Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Rengsdorf-Waldbreitbach mit Schreiben vom 09.10.2020, 12.01.2023 | Hinweis auf Wasserschutzgebiet, Sicherstellung Wasserdargebot, Schmutz- und Oberflächenwasserbeseitigung   |
| Behördliche Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Puderbach mit Schreiben vom 15.10.2020, 12.01.2023               | Hinweis auf Ver- und Entsorgungseinrichtungen, Trink- und Löschwasserversorgung, Niederschlagswasserbewirtschaftung.   |
| Ortsgemeinde Oberhonnefeld vom 16.10.2020, 11.01.2023  | Sicherstellung des Wasserdargebotes und keine Beeinträchtigung der Quelle Gierend muss gewährleistet sein, Gefahr von Sturzfluten ist auszuschließen, Ausdehnung Immissionsschutzgrün, Reduzierung Höhe Gebäude zum Schutz des Landschaftsbildes, Ersatzaufforstung ist anzustreben  |
| Petent 1 vom 16.10.2020  | Beeinträchtigung Landschaftsbild, Lärm-/Geruchsbelastung Abfallentsorgungsanlage, Grünflächen/Immissionsschutzgrün, Waldflächen  |
| Petent 2 vom 06.10.2020  | Hinweise zur Flächengröße, Hinweis Wald und Naturflächen, Einbindung Landschaftsbild, Lage im Naturpark, immissionsrechtliche Beurteilung, klimaneutrale Betrachtung, nachhaltige Energiegewinnung, Wärmeversorgung, Berücksichtigung Natur- und Artenschutz, Hinweis Wasserschutzgebiet, Wegfall Acker-Weideflächen, Durchführung Ausgleichsmaßnahmen |
| Bündnis 90 Die Grünen vom 10.12.2022   | Erweiterung der Fassaden- und Dachbegrünung, Errichtung von Photovoltaikanlagen  |
| Behördliche Stellungnahme des Forstamtes Dierdorf mit Schreiben vom 17.04.2024                                       | Ausgleich der Waldinanspruchnahme, Änderung Bodennutzungsart, Hinweis auf Sicherheitsabstand (Bauverbotszone)  |

56587 Oberraden, 22.04.2024

Zweckverband Oberraden/Linkenbach

gez.

Braasch, Vorstandsvorsteher