

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/) 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 zugänglich gemacht.

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

Verfasser und Art des Dokumentes	Inhalt
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