

Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Dorfwies“ der Ortsgemeinde Nisterau; Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Nisterau hat in seiner Sitzung vom 30.07.2024 über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beraten und entschieden. Der Entwurf des Bebauungsplanes „In der Dorfwies“ wurde daraufhin entsprechend angepasst und wird nun in der vom Gemeinderat am 14.11.2024 bestätigten Fassung im Internet veröffentlicht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Der Bebauungsplan „In der Dorfwies“ bildet die Grundlage zur Schaffung eines Gewerbegebietes (GE) im Sinne der Baunutzungsverordnung zur Erweiterung eines ortsansässigen Betriebes. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt am Ortsrand der Gemarkung Pfuhl und grenzt im Norden an ein bereits vorhandenes, südlich der Wiesenstraße gelegenes Firmengelände an. Der Geltungsbereich kann dem nachstehend abgedruckten Plan entnommen werden; der Plan dient lediglich zur besseren Orientierung. Die Größe des Plangebiets beträgt ca. 1,95 ha.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „In der Dorfwies“ bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung, den Textfestsetzungen, dem Umweltbericht, dem Fachbeitrag Naturschutz mit Begleitplan, der artenschutzrechtlichen Vorprüfung und einer Grünlandbewertung wird zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, dem Ausnahmeantrag vom Biotopschutz gemäß § 30 Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 19.06.2024 (genehmigt durch Bescheid vom 05.09.2024) und einem Plan der Ausgleichsflächen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

30.12.2024 bis einschließlich 07.02.2025

im Internet unter <https://www.bad-marienberg.de/verbandsgemeinde-gemeinden/veroeffentlichungen/oeffentlich-keitsbeteiligungen/> veröffentlicht. Soweit in diesem Bebauungsplan auf technische Regelwerke, wie VDI Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art, Bezug genommen wird, können diese bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingesehen werden. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in Zimmer 213 der Verbandsgemeindeverwaltung, Kirburger Straße 4, 56470 Bad Marienberg, während der allgemeinen Dienstzeiten. Die Mitarbeiter der Verbandsgemeindeverwaltung geben bei Bedarf Auskunft über den Bebauungsplanentwurf.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Verbandsgemeindeverwaltung am 31.12.2024 und am gesetzlichen Feiertag „Neujahr“ (01.01.2025) nicht geöffnet ist.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an bauleitplanung@bad-marienberg.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich unter der oben genannten Anschrift oder während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung zur Niederschrift abgegeben werden.

Es wird gemäß 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben

können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Unter den im vorliegenden Fall verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen ist zunächst der Umweltbericht zu nennen. Nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung, in der die Auswirkungen des städtebaulichen Vorhabens auf die Umwelt beschrieben, bewertet und Konsequenzen für die Planung aufgezeigt werden. Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen, sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter. Im Umweltbericht werden die umweltrelevanten Belange zusammengefasst.

Weiterhin liegen umweltbezogene Informationen in Form von Stellungnahmen zu den nachfolgend genannten Schutzgütern und Umweltbelangen vor:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen
Inanspruchnahme eines Biotopbereiches; Waldflächen im Plangebiet; Umwandlung und Aufwertung von Grünland; extensive Nutzung der Ausgleichsflächen
- Schutzgut Boden und Wasser
Hinweis auf ehemaligen Bergbau auf Erze und damit möglicherweise einhergehenden metallischen Ablagerungen; Wasserschutzgebiete nicht betroffen; keine Altlastenverdachtsflächen bekannt; Umgang mit Niederschlagswasser; Schmutzwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung; Wasserhaushalt; Gefährdung durch Starkregenereignisse; Lage im potentiellen Überflutungsbereich
- Schutzgut Mensch und Gesundheit
Hinweis auf Bergwerksfelder und Altbergbau und sich daraus ergebende Konsequenzen und Empfehlung; Baugrund und Bodenarbeiten; Erfordernisse zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, schalltechnische Beurteilung Straßenlärm; Abstände zu Stromversorgungsanlagen; Löschwasserversorgung
- Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
Verdacht auf archäologische Fundstellen

Hinweis zum Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDSG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Nisterau, 13.12.2024

Markus Schell
Ortsbürgermeister