

2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

„Haide II“

der Ortsgemeinde Ötzingen

Erneute öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) – Beteiligung der Öffentlichkeit –

Der Ortsgemeinderat Ötzingen hat in seiner Sitzung am 27.06.2024 beschlossen, den Entwurf zum o.g. Bebauungsplan im Rahmen des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 215a Abs. 2 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Am 06.04.2023 hat der Ortsgemeinderat in öffentlicher Sitzung die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans „Haide II“ als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurden durch öffentliche Bekanntmachung am 15.05.2023 in Kraft gesetzt.

Gegen die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Haide II" wurde mit Schreiben vom 05.10.2023 eine Mängelrüge innerhalb der Rügefrist von einem Jahr übersandt. Die wirksame Rüge verhindert, dass der gerügte Verstoß / die Mängel mit Ablauf der Rügefrist für die Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans unbeachtlich werden. Konkret wurde das Fehlen der erforderlichen Umweltprüfung, des Umweltberichts sowie der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung gerügt. Diese Mängel sind auf das Urteil des Bundesverwaltungsgericht (BVerwG) vom 18.07.2023 - 4 CN 3.22 - zurückzuführen, welches erklärte, dass § 13b des Baugesetzbuchs (BauGB) mit dem Recht der Europäischen Union unvereinbar ist, da gegen europarechtliche Bestimmungen (Richtlinie über die Strategische Umweltprüfung (SUP-Richtlinie)) verstoßen wird. Auch die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes "Haide II" wurden damals im Verfahren nach § 13b BauGB durchgeführt.

Aufgrund der Rüge der Naturschutzinitiative e.V. ist der bekannt gemachte Bebauungsplan zur 2. Änderung und Erweiterung "Haide II" aktuell unwirksam.

Um die gerügten Mängel zu beheben, beschloss der Ortsgemeinderat in öffentlicher Sitzung am 28.03.2024 die Durchführung des ergänzenden Verfahrens nach § 215a Abs. 2 i.V.m. § 214 Abs. 4 BauGB, um die erforderlichen Ermittlungen nachzuholen und die von der Naturschutzinitiative e.V. aufgezeigten Fehler zu heilen. Ziel ist es, hierdurch einen rechtssicheren Bebauungsplan und allen Beteiligten Planungssicherheit zu schaffen.

Nach erfolgter Durchführung des ergänzenden Verfahrens zur Behebung von Fehlern kann der Bebauungsplan zur 2. Änderung und Erweiterung "Haide II" rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

Ziel dieses Bebauungsplans ist u.a. die Schaffung von weiteren Wohnbauflächen im Anschluss an die bereits vorhandene Wohnbebauung im Plangebiet Haide II (siehe hierzu beigefügte Skizze – Geltungsbereich).

Die Planunterlagen liegen gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB i.V.m. 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Alt. BauGB in der Zeit

vom 18.07.2024 bis einschließlich 20.08.2024

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges, Bauverwaltung, Zimmer 203, Bahnhofstraße 10, 56422 Wirges in der Zeit von montags und dienstags von 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr sowie

mittwochs und freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr für jede Person zur Einsichtnahme öffentlich aus und können auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wirges in der Rubrik „Rathaus“ unter „Bekanntmachungen“ und der jeweiligen Gemeinde mit folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.wirges.de/rathaus/bekanntmachungen/>

Zuständige Sachbearbeiter:

Herrn Daniel Voß, Tel.: 02602/689-131, E-Mail: d.voss@wirges.de

Herrn Andreas Schwind, Tel.: 02602/689-137, E-Mail: a.schwind@wirges.de

Gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. §§ 13a Abs. 2 Nr. 1, 13 Abs. 2 Satz 2 BauGB ergehen nachstehende Hinweise:

1. Es liegen die folgenden Arten umweltbezogener Informationen vor:

a)

Umweltbericht

Der Umweltbericht enthält eine Kurzdarstellung mit den Zielen und Inhalten des Bebauungsplanes und der zu beachtenden Umweltschutzziele. Er beinhaltet eine Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und weiter eine Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Erholung, Menschen, Kultur und sonstige Sachgüter sowie die darauf jeweils zu erwartenden Umweltauswirkungen. Weiterhin werden die Beeinträchtigungen und Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt, die Wechselwirkungen und Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes sowie die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, und die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag

Der landschaftspflegerische Planungsbeitrag enthält eine Bestandsaufnahme sowie eine Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen im Hinblick auf die Entwicklung des Baugebietes. Zudem wird der Eingriff in Natur und Landschaft dargestellt und eine Schutzgutbezogene Eingriffsbeurteilung vorgenommen. Des Weiteren beinhaltet er Vorprüfungen für NATURA 2000-Gebiete, hier das FFH-Gebiet „Westerwälder Kuppenland“ und das Vogelschutzgebiet „Westerwald“, welche in direkter Nähe der Erweiterungsfläche liegen. In der beinhalteten artenschutzrechtlichen Prüfung wird für Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie geprüft, ob durch ein Vorhaben ggf. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Auf Basis der Bearbeitung durch eine Struktur- bzw. Habitatpotenzialabschätzung und der Untersuchung des Vorkommens im Eingriffsbereich wird durch die Artenschutzprüfung ermittelt, welche Auswirkungen bzw. Konflikte sich durch das Vorhaben ergeben und in welchen Bereichen der Eingriff als erheblich oder unerheblich beschrieben werden kann.

Hydrogeologisches Gutachten

Das hydrogeologische Gutachten wurde zur Bestimmung der Schutzfunktion der Grundwasser überdeckenden Boden- und Gesteinsschichten durchgeführt. Auf Grundlage der Bohrungen im Plangebiet ist eine Beurteilung nach dem „Konzept zur Ermittlung der Schutzfunktion der Grundwasserüberdeckung“ erfolgt.

b) **Bisher eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange mit umweltbezogenen Informationen**

Schreiben des Landesbetriebes Mobilität Diez vom 23.01.2021
zum Schutzgut Mensch (Lärmschutz)

Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 03.03.2021, 29.08.2022 u. 24.02.2023

zum Schutzgut Mensch (Starkregengefährdung), Schutzgut Wasser (Wasserschutzgebiete, Fließgewässer, Oberflächen- u. Schmutzwasserbewirtschaftung, Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten) und zum Schutzgut Boden (Altablagerung)

Schreiben der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 29.08.2022
Zum Schutzgut Tiere und Pflanzen (Kompensationsbedarf)

Schreiben des Forstamt Neuhäusel vom 13.02.2023
zum Schutzgut Mensch (Abstandsfläche zum Wald)

c) Bisher eingegangene Stellungnahmen von Privaten, einschließlich Verbänden und Vereinen, mit umweltbezogenen Informationen

Schreiben des Rechtsanwalts Teßmer im Namen der Naturschutzinitiative e.V. (NI) vom 05.10.2023

zum Schutzgut Tiere und Pflanzen (Kompensationsbedarf). Hinweis auf den vorliegenden Eingriff in Natur und Landschaft i.S.v. §§ 13 ff. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) ohne Genehmigung aufgrund der Unvereinbarkeit des § 13b des Baugesetzbuchs (BauGB) mit dem Recht der Europäischen Union und die im Resultat erforderliche Ausgleichsplanung. Hinweis zur erforderlichen Erstellung eines Umweltberichts und der Angabe verfügbarer umweltbezogener Informationen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit finden sich in (a) und (b):

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Wirkung auf den Menschen (Leben, Gesundheit, Wohlbefinden) und Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen finden sich in (a), (b) u. (c):

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Lebensraumpotential für Pflanzen und Tiere, Artenschutz sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser finden sich in (a) und (b):

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Altlastenstandorten und -verdachtsflächen, anfallendes Oberflächenwasser, Abwasserbehandlung, Starkregengefährdung, Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft finden sich in (a) und (b):

Es wurden Aussagen getroffen zu den klimatischen Auswirkungen bezogen auf den Versiegelungsgrad und die umweltfachlichen Zielsetzungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft finden sich in (a) und (b):

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Potenzielle Beeinträchtigungen durch die geplante Änderung sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter finden sich in (a) und (b):

Es wurde beschrieben, dass keine bekannten Kulturgüter oder Sachgüter im Plangebiet vorhanden sind.

2. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei vorgenannter Stelle schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Weiterhin wird auf folgendes hingewiesen:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird der Ortsgemeinderat Ötzingen in öffentlicher Sitzung beraten und entscheiden.
2. Die den Festsetzungen zugrundeliegenden Vorschriften bzw. DIN-Normen liegen während der o.g. Frist ebenfalls zur Einsichtnahme bereit.
3. Mit der Abgabe einer Stellungnahme wird in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens eingewilligt.
4. Der Geltungsbereich des Plangebietes ergibt sich aus der nachstehend abgedruckten Skizze und dient der allgemeinen Information.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung steht ebenfalls gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wirges www.wirges.de zum Download bereit.

Ötzingen, 28.06.2024

gez.

Ansgar Ritz
Ortsbürgermeister