

## **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 17.10.2024 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.

In der Sitzung vom 28.03.2024 hat der Ortsgemeinderat Ötzingen die Durchführung des ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 i.V.m. § 215a Abs. 2 BauGB für die 2. Änderung und Erweiterung „Haide II“ beschlossen, um die gerügten Mängel der Naturschutzinitiative e.V. zu beheben. Nach entsprechender Ausarbeitung der Bebauungsplanunterlagen hat der Ortsgemeinderat Ötzingen in seiner Sitzung vom 27.06.2024 beschlossen, den Entwurf zum o.g. Bebauungsplan im Rahmen des ergänzenden Verfahrens erneut öffentlich auszulegen.

Aus dieser Offenlage der Bebauungsplanunterlagen vom 18.07.2024 bis einschließlich 20.08.2024 sowie Abstimmungsgesprächen mit der Naturschutzinitiative e.V. haben sich für die Planung wesentliche Änderungen ergeben, die eine Überarbeitung des Bebauungsplanentwurfs erforderlich machten und eine erneute öffentliche Auslegung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB begründen.

Seitens der Naturschutzinitiative e.V. wurde im Rahmen der vergangenen Offenlage mit Schreiben vom 20.08.2024 eine Stellungnahme abgegeben, in welcher u.a. die Flächenerhebung und Ausgleichsplanung sowie die damit verbundenen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung in Frage gestellt wurde. Grundtenor war, dass der derzeitige Zustand der Wiesen zu gering und die Aufwertung der Ausgleichsflächen als zu hoch angenommen wurden. Die Abstimmung mit der Naturschutzinitiative e.V. führte im Ergebnis zur Untersuchung zusätzlicher Ausgleichsflächen und der Festsetzung zusätzlicher Ausgleichsmaßnahmen. Zudem erfolgte eine Überarbeitung der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung. Die Bebauungsplanunterlagen zur 2. Änderung und Erweiterung „Haide II“ wurde entsprechend angepasst.

Nach Abschluss der 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 06.11.2024 bis einschließlich 20.11.2024**

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 § 4a Abs. 3 Satz 2 und Satz 3 BauGB wird bestimmt, dass die Stellungnahmen nur zu den geänderten Planinhalten abgegeben werden können und die Dauer der Auslegung und die Frist zur Stellungnahme angemessen auf den zuvor genannten Auslegungszeitraum verkürzt wird.**

Die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel vorgenommen.

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)

**Schreiben des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 20.08.2024**  
zum Schutzgut Boden (Bergbau, Boden u. Baugrund)

**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, Ausgleichsmaßnahmen). 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.

**Schreiben der Naturschutzinitiative e.V. vom 20.08.2024**

zum Schutzgut Tiere und Pflanzen (Kompensationsbedarf, Ausgleichsmaßnahmen). Hinweise zur Flächenerhebung und Ausgleichsplanung sowie der damit verbundenen Anpassung der Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Zum Schutzgut Wasser (Wasserschutzgebiet).

**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), (b) u. (c):**

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. Zudem wurden Aussagen bzw. Hinweise zu Bergbau/Altbergbau sowie Boden und Baugrund getroffen.

**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.

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](http://www.wirges.de) zum Download bereit.

Ötzingen, 21.10.2024

gez.

Gudrun Erll  
Ortsbürgermeisterin