

Aufstellung des Bebauungsplanes

„Im Bergfeld“

der Ortsgemeinde Staudt

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

Der Ortsgemeinderat Staudt hat in seiner Sitzung am 21.11.2024 beschlossen, den Entwurf zum o.g. Bebauungsplan im Rahmen des Verfahrens nach § 215a Abs. 1 BauGB erneut öffentlich auszulegen.

Aufgrund der Stellungnahme der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises im Rahmen der vorangegangenen Offenlage der Bebauungsplanunterlagen 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.

In der Ortsgemeinde Staudt ist ein ansteigender Bedarf an Wohnraum vorhanden. Um die Nachfrage nach örtlichem Wohnbauland in der Ortsgemeinde weiterhin decken zu können, ist die Ausweisung eines neuen Wohngebiets erforderlich. Durch den Bebauungsplan soll die planungsrechtliche Grundlage zur Schaffung von ausreichend Wohnraum am südlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde ermöglicht werden. Das Plangebiet ist rund 2,62 ha groß (siehe hierzu beigefügte Skizze – Geltungsbereich).

Die Planunterlagen sind gemäß §§ 4a Abs. 3, 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit

vom 28.11.2024 bis einschließlich 11.12.2024

über die Internetseite der Gemeinde veröffentlicht und können dort durch Auswahl der Bekanntmachung mit o.g. Titel über folgenden Link eingesehen werden:

<https://www.wirges.de/gemeinden/staudt/bekanntmachungen/>

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist zusätzlich in das Internet eingestellt.

Die zu veröffentlichenden Unterlagen können alternativ 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 eingesehen werden.

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.

Es liegen die folgenden Arten umweltbezogener Informationen vor:

a)

Begründung inkl. Umweltbericht

Der Umweltbericht ist Teil der Begründung zum Bebauungsplan und 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.

Artenschutzvorprüfung

In der 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 einer Relevanzprüfung und anschließender Struktur- bzw. Habitatpotenzialabschätzung wird durch die Artenschutzvorprüfung ermittelt, welche Auswirkungen bzw. Konflikte sich durch das Vorhaben ergeben und in welchen Bereichen der Eingriff als erheblich oder unerheblich beschrieben werden kann.

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 28.08.2024
zum Schutzgut Mensch (Lärmschutz)

Schreiben des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 04.09.2024
zum Schutzgut Boden (Bergbau, Boden u. Baugrund)

Schreiben des Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald–Osteifel vom 06.09.2024
Schutzgut Tiere und Pflanzen (Ausgleichsmaßnahmen)

Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 17.09.2024 u. 05.11.2024
zum Schutzgut Mensch (Starkregengefährdung), Schutzgut Wasser (Wasserschutzgebiete, Fließgewässer, Oberflächen- u. Schmutzwasserbewirtschaftung, Schutzfunktion der grundwasserüberdeckenden Schichten) und zum Schutzgut Boden (Altablagerung)

Schreiben der Verbandsgemeindewerke Wirges vom 18.09.2024
zum Schutzgut Wasser (Wasserschutzgebiete, Oberflächen- u. Schmutzwasserbewirtschaftung)

Schreiben der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 14.10.2024
zum Schutzgut Wasser (Wasserschutzgebiet), Schutzgut Tiere und Pflanzen (Landschaftsschutzgebiet, Ausgleichsmaßnahmen)

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

Schreiben der Naturschutzinitiative e.V. vom 09.09.2024

zum Schutzgut Tiere und Pflanzen (Lebensraum, Artenvielfalt, Kompensationsbedarf, Ausgleichsmaßnahmen). Hinweise zur Flächenerhebung und Ausgleichsplanung sowie der damit verbundenen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung. Zum Schutzgut Wasser (Wasserschutzgebiet). Zum Schutzgut Landschaft (Landschaftsschutzgebiet). Zum Schutzgut Klima und Luft (Klimaschutz).

Schreiben Nr. 1 von Privaten vom 09.09.2024

zum Schutzgut Tiere und Pflanzen (Lebensraum, Artenvielfalt). Zum Schutzgut Wasser (Wasserschutzgebiet, Oberflächen- u. Schmutzwasserbewirtschaftung). Zum Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).

Schreiben Nr. 2 von Privaten vom 08.09.2024

Zum Schutzgut Wasser (Wasserschutzgebiet, Oberflächen- u. Schmutzwasserbewirtschaftung). Zum Schutzgut Landschaft (Landschaftsbild).

Schreiben Nr. 3 von Privaten vom 09.09.2024

zum Schutzgut Tiere und Pflanzen (Lebensraum, Artenvielfalt).

Schreiben Nr. 4 von Privaten vom 05.09.2024

zum Schutzgut Tiere und Pflanzen (Lebensraum, Artenvielfalt).

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit finden sich in (a) u. (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: Erosionsgefahr, Wasserschutzgebieten, anfallendes Oberflächenwasser, Abwasserbehandlung sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen.

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

Es wurden Aussagen getroffen zu: Klimatische 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), (b) u. (c):

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

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

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

1. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen an vorgenannte Stelle elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§4a Abs. 5 BauGB).

Weiterhin wird auf folgendes hingewiesen:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird der Ortsgemeinderat Staudt 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 § 3 Abs. 2 S 5 BauGB Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wirges www.wirges.de zum Download bereit.

Staudt, 22.11.2024

gez.

Sven Normann
Ortsbürgermeister