

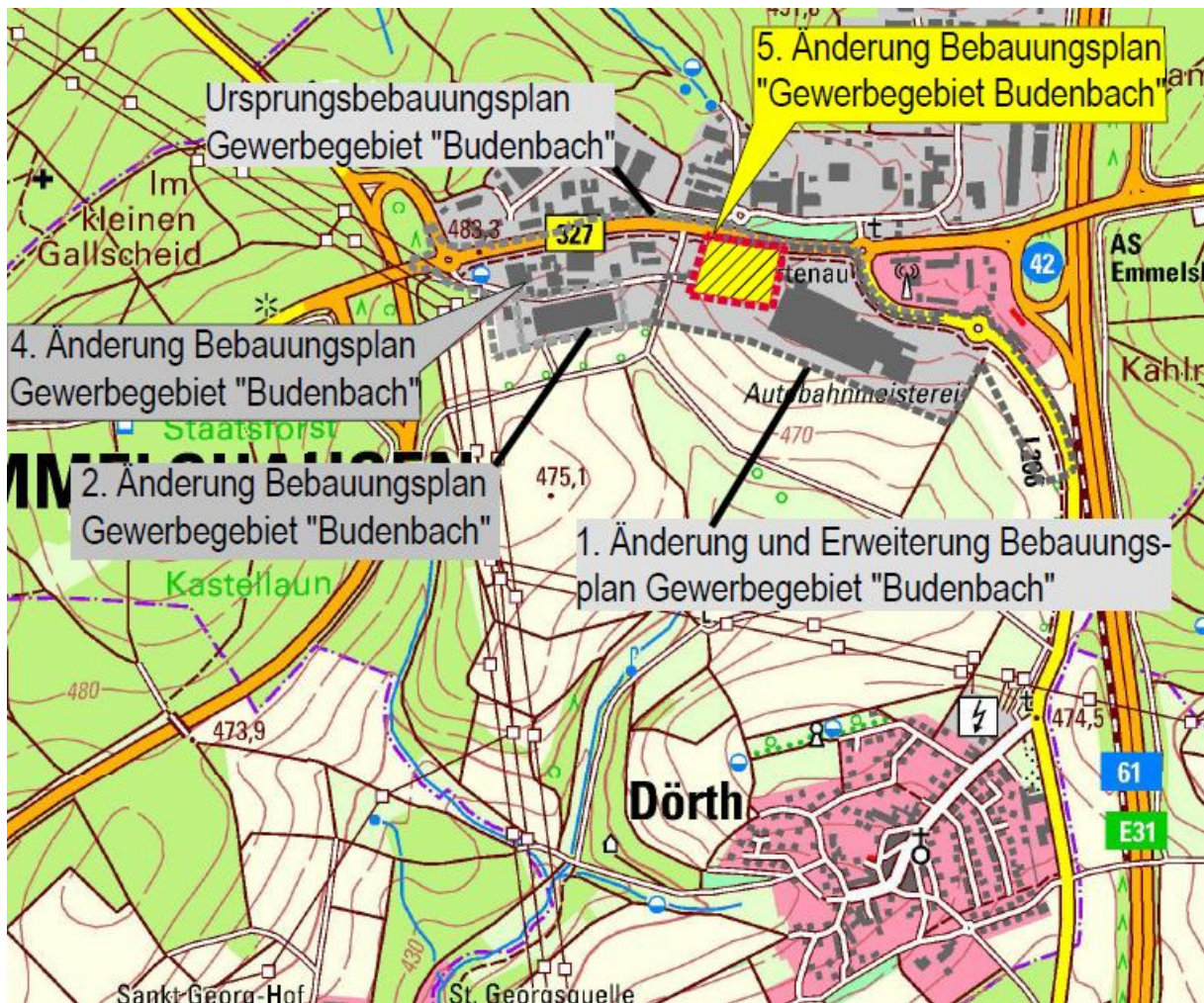
5. Änderung des Bebauungsplans „Budenbach“; Ortsgemeinde Dörth

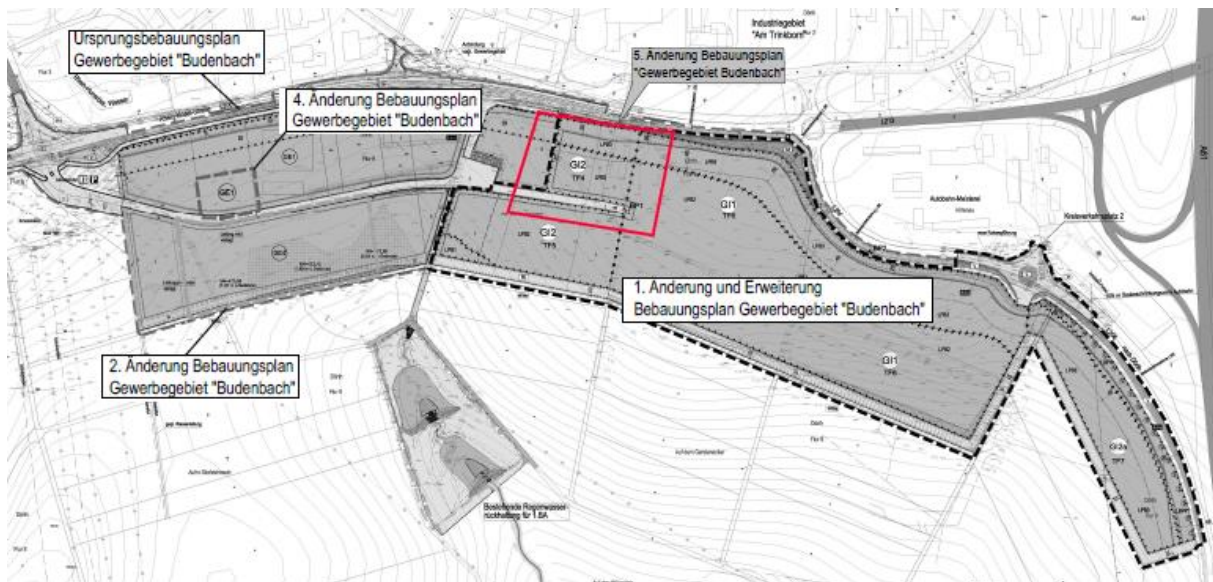
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Dörth hat in seiner Sitzung am 07.10.2024 beschlossen, das Verfahren zur 5. Änderung des Bebauungsplans „Budenbach“ einzuleiten. Dieser Beschluss wurde am 31.10.2024 öffentlich bekannt gemacht.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung 5. Änderung des Bebauungsplans „Budenbach“.

Das Plangebiet ist zur Verdeutlichung in der nachstehenden Übersicht dargestellt.





Im Zuge der Änderung soll ein Teilabschnitt der Schotterstraße als Industriestraße überplant werden. Außerdem soll in den bisherigen Textfestsetzungen des Bebauungsplanes die Art der baulichen Nutzung geändert werden. Bisher wurde dort ein Gewerbegebiet (GE) festgesetzt, nunmehr wird dies in ein Industriegebiet (GI) geändert.

Aufgrund des Einleitungsbeschlusses vom 07.10.2024 erfolgte in der Zeit vom 04.11.2024 bis 05.12.2024 die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Über die dabei eingegangenen Bedenken und Anregungen hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Dörth in seiner Sitzung am 12.05.2025 beraten und abgewogen.

Gemäß dem Ortsgemeinderatsbeschluss vom 12.05.2025 liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 5. Änderung des Bebauungsplans „**Budenbach**“ (Planzeichnung mit Zeichenerklärung und Textfestsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, Gutachterliche Stellungnahme aus früherer Bebauungsplanänderungsverfahren, Schreiben zur Radonmessung aus früheren Bebauungsplanänderungsverfahren) sowie die Stellungnahmen und die diesbezüglichen Würdigungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren in der Zeit vom **10.06.2025** bis **11.07.2025** bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Henchenstraße 12 – 14 (Hochhaus) 56281 Emmelshausen, Zimmer 2, in der Zeit von Montag bis Freitag von 08:30 Uhr bis 12:15 Uhr, Montag bis Mittwoch von 13:45 Uhr bis 16:00 Uhr (nach vorheriger Terminvereinbarung) sowie donnerstags von 13:45 Uhr bis 18:00 Uhr zur Einsicht öffentlich aus.

Die Unterlagen können Sie im Internet unter

<https://www.hunsrueckmittelrhein.de/rathaus/bauleitplanung>

aufrufen.

Auch stehen die Unterlagen auf dem Geoportal Rheinland-Pfalz unter der Adresse: www.geoportal.rlp.de (Offenlagen gem. BauGB) zur Verfügung.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dieser Bauleitplanung der Ortsgemeinde Dörth bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Rathausstraße 1, 56281 Emmelshausen, abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unter den Voraussetzungen der §§ 3 Abs. 2, Satz 2, 2. Halbsatz und 4 a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Ortsgemeinde Dörth deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

Im Verfahren wurden folgende umweltbezogene Belange betrachtet und die Ergebnisse im Umweltbericht, Stand Mai 2025, dargestellt:

- Lage, naturräumliche Gliederung, Topografie,
- Geologie und Boden,
- Oberflächenwasser und Grundwasser,
- Klima und Luft,
- Pflanzen, Tiere, Biodiversität, Heutige potenzielle natürliche Vegetation
- Landschaftsbild und Erholung,
- Mensch, Immissionsschutz, Kulturgüter,
- Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen,
- Übergeordnete Planungen (Landesentwicklungsprogramm, Raumordnungsplan, Flächennutzungsplan mit Landschaftsplan, Planung vernetzter Biotopsysteme, Schutzgebiete, Biotopkartierung Rheinland-Pfalz).

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sind folgende umweltrelevante Stellungnahmen eingegangen und wurden berücksichtigt:

**Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle
Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**

Hinweis

Starkregengefährdung

Beschluss

Ergänzung der Planunterlagen um
entsprechende Informationen

Ortsgemeinde Dörth, 30.05.2025

Achim Seis
Ortsbürgermeister