

Erlass einer Klarstellung- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den Bereich „Basselscheid und Liesenfeld“; Stadt Emmelshausen

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

Der Stadtrat der Stadt Emmelshausen hat in seiner Sitzung am 22.06.2026 den nachstehenden Beschluss gefasst, der gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) hiermit bekannt gemacht wird:

Der Stadtrat Emmelshausen beschließt, das Verfahren zum Erlass einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung gemäß § 34 Abs. 4 Satz 1 Nrn. 1 und 3 BauGB einzuleiten. Das Verfahren wird unter der Bezeichnung „Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für die Ortsteile Basselscheid und Liesenfeld“ betrieben.

Ziel des Verfahrens ist, die Abgrenzung von Teilbereichen am Ortsrand der Ortsteile Basselscheid und Liesenfeld, die über die Satzung dann dem Innenbereich gemäß § 34 BauGB zugeordnet werden.

Der vorgesehene Geltungsbereich umfasst die Flächen in der Gemarkung Emmelshausen:

Stadtteil Basselscheid – Teil A:

Flur 4

Flurstücke: 41/2, 40/2, 40/1, 41/1 (tlw.), 61/1 (tlw.), 48/1 (tlw.)

Flur 6

Flurstücke: 25/1, 25/2, 24/3, 24/4, 24/5, 24/6, 23, 38, 22/1, 22/2, 21, 20, 19/1, 19/2, 18, 41, 40, 14, 15, 16/2, 16/3, 16/4, 17, 42, 13/2, 13/1, 36/1, 12/1, 12/2(tlw.), 11, 44, 10, 9/3, 8/4, 9/4, 8/3, 8/1, 8/2, 9/2, 35, 36/2, 6, 5, 4/3, 3/5, 3/10, 3/9, 3/7, 3/8, 3/2, 4/4, 4/5, 4/6, 7, 37/2, 37/1, 2/6, 2/5, 2/4, 2/3, 2/1, 1/6, 1/5, 1/4, 1/3, 1/11, 1/7, 1/8, 1/9, 1/10, 1/1, 1/2, 26/1, 26/2, 27, 28/7, 28/8, 28/5, 28/6, 28/1, 30, 29, 43, 39, 24/3, 34/1, 33/2, 33/1, 34/4, 32/2, 32/1, 31/1, 31/2

Flur 7

Flurstücke: 18 (tlw.), 19, 20/2 (tlw.), 48 (tlw.)

Flur 9

Flurstücke: 8/1, 8/3, 8/5, 37/4 (tlw.), 9/1, 9/3, 9/4, 10/1, 10/2

Stadtteil Liesenfeld – Teil B:

Flur 19:

Flurstücke: 134/17(tlw.), 155/5, 134/16, 134/18, 112/1, 112/4, 134/19, 134/20, 113/7(tlw.), 113/6, 163(tlw.), 134/2, 114, 115, 116/2, 116/1, 134/3, 121/2, 120, 117, 140, 119, 123, 122, 124, 127(tlw.), 128/2, 125, 126, 128/1, 164, 129(tlw.), 130, 131, 132/4, 132/3, 132/2, 133, 145(tlw.), 135/6, 11, 118, 134/4, 134/5, 134/6, 1, 2/2, 3/4, 3/3, 135/2, 4, 135/3, 6/1, 6/8(tlw.), 6/3, 7/1, 7/2, 136(tlw.), 10/1, 10/2, 9/2(tlw.), 135/5, 12, 13, 14, 15, 138, 16, 160(tlw.), 137, 139(tlw.), 29, 30, 31/2, 31/1, 28, 32/1, 33, 134/7, 27, 26, 25, 24/1, 24/2, 23, 22, 96/1, 97/1, 96/4, 96/5, 143/2, 144, 98/1, 98/2, 98/3, 134/13, 99/1, 99/2, 100/1, 100/2, 100/3, 101, 102/1, 102/3, 102/4, 103, 104, 134/13,

134/12, 94/3, 93, 94/2, 95, 92/2, 94/1, 92/1, 91/2, 91/1, 90/1, 90/2, 90/4, 89/1, 89/2, 89/5, 88, 87/2, 86(tlw.), 87/1, 134/11, 153(tlw.), 134/10 43/4, 43/7, 43/6, 42, 41/1, 43/2, 40/1, 39, 43/1, 37/1, 37/2, 37/3, 38, 36/1, 36/2, 35/1, 141(tlw.), 134/9, 134/8

Flur 18:

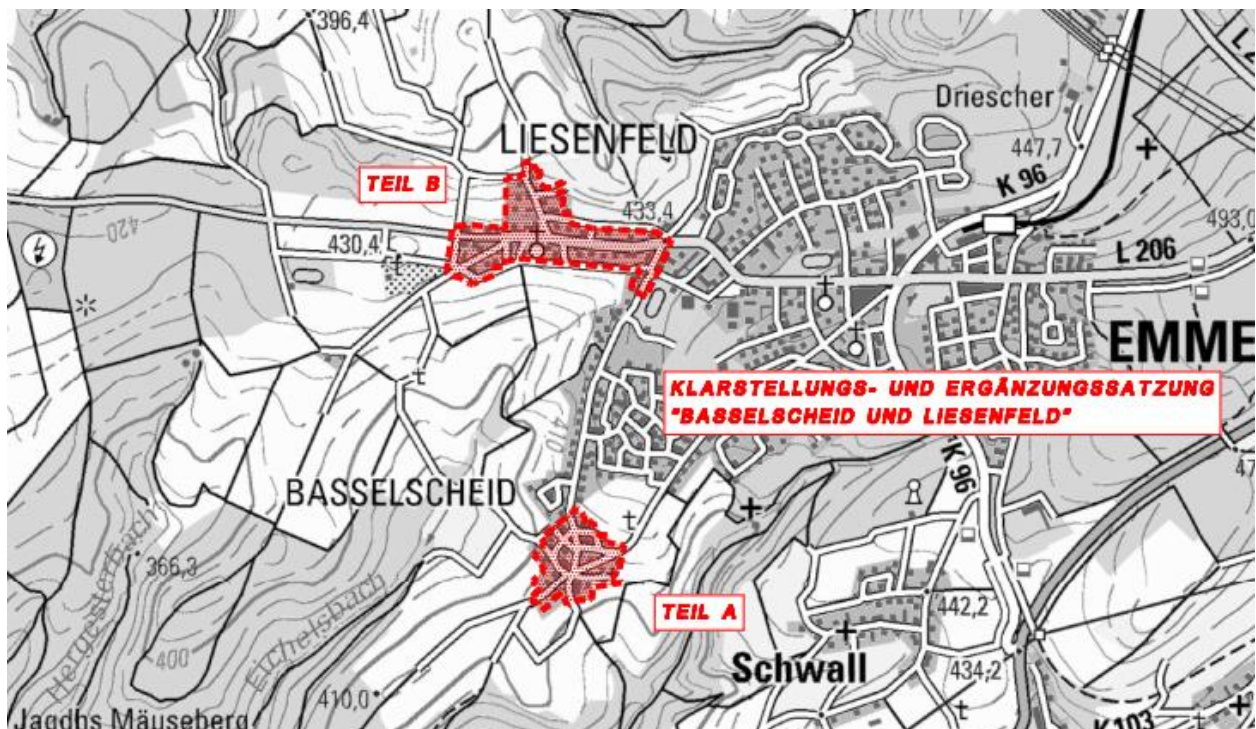
Flurstücke: 103/17(tlw.), 112, 49/1, 48/2, 48/1, 47, 48/3, 49/2, 103/2, 50/2, 50/1, 51, 52, 53/1, 53/2, 54/1, 54/2, 115, 103/4, 69, 103/5, 46/1, 45/1, 44/2, 44/3, 43, 42/1, 42/2, 42/3, 44/4(tlw.), 41(tlw.), 40/1, 40/2, 40/3, 39/3, 39/1, 39/4(tlw.), 38, 37/3(tlw.), 37/2(tlw.), 36, 35/1, 35/2, 35/3(tlw.), 103/18, 37/1(tlw.), 34(tlw.), 33(tlw.), 32(tlw.), 31, 30, 29/4, 29/3, 29/2, 105(tlw.), 104/12(tlw.), 12/3, 12/5, 12/6, 12/1, 12/2, 11, 10/1, 10/6, 10/5, 10/3, 10/4

Die externe Kompensationsfläche umfasst die Flächen in der
Gemarkung Lamscheid

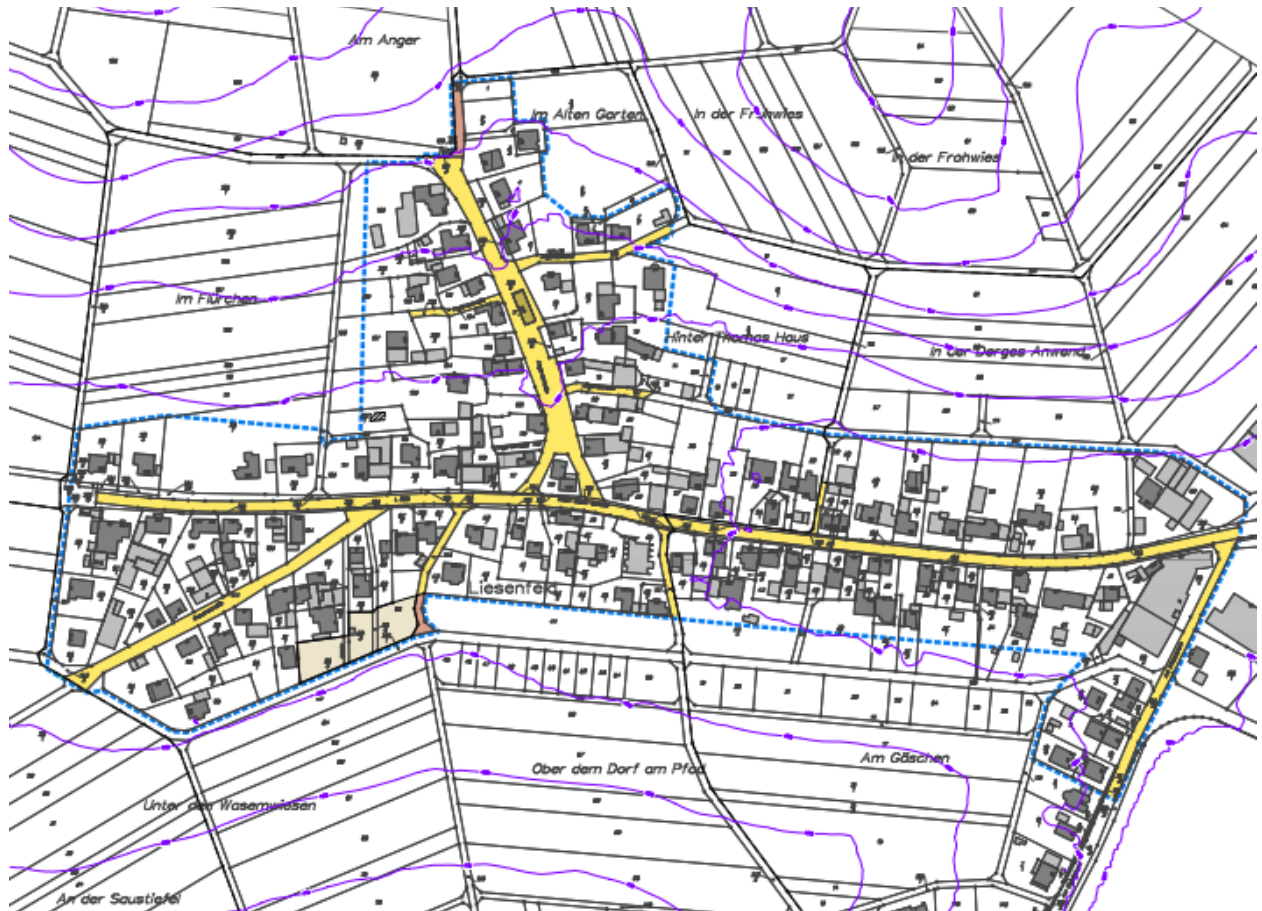
Flur 1

Flurstücke: 39/3, 40, 44 (tlw.)

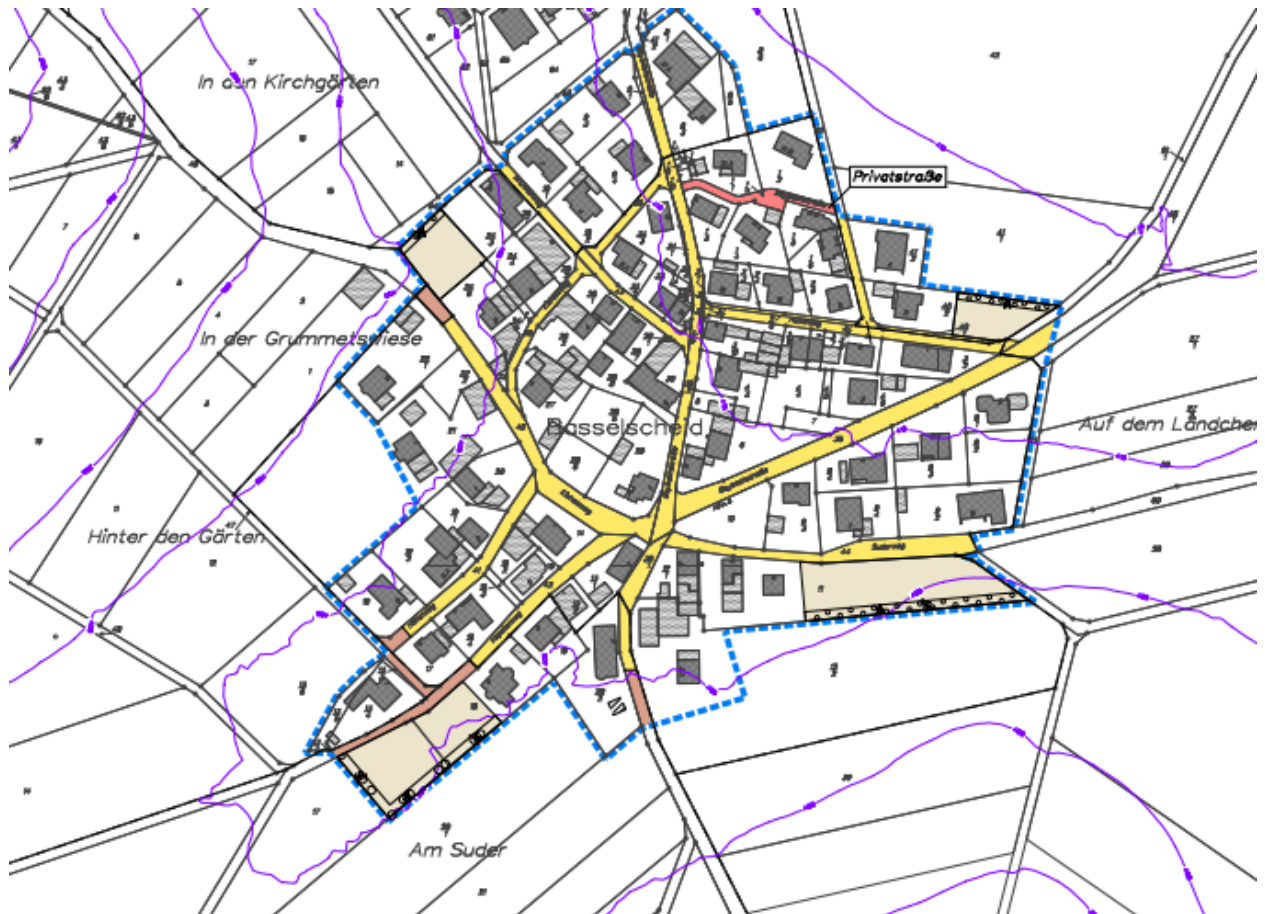
Das Satzungsgebiet ist zur Verdeutlichung in den nachstehenden Übersichten dargestellt.



Stadtteil Liesenfeld:



Stadtteil Basselscheid:



Externe Kompensationsfläche:



Die Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Bei der Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB sind ergänzend gemäß § 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB die §§ 1a Abs. 2 und 3 sowie 9 Abs. 1 a BauGB anzuwenden. Dies bedeutet, dass zum Planvorhaben neben der städtebaulichen Plankonzeption auch landschaftsplanerische Ausführungen zu treffen sind und eine Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vorzunehmen ist. Sofern ein Ausgleich des Eingriffs nicht innerhalb des Geltungsbereiches erfolgen kann, sind zusätzliche externe Ausgleichsflächen zu ermitteln und festzusetzen. Ein Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2 a BauGB ist nicht erforderlich.

Gemäß Stadtratsbeschluss vom 22.06.2026 liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der **Klarstellungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Basselscheid und Liesenfeld“** (Planzeichnung mit Zeichenerklärung, Textfestsetzungen, Begründung, Biotop- und Nutzungstypenplan) in der Zeit vom **27.07.2026** bis **28.08.2026** 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 zur Einsicht öffentlich aus.

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

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

Die Unterlagen können Sie auch 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.

Stellungnahmen können während der vorgenannten Frist elektronisch an bauleitplanung@vg-hm.de übermittelt werden oder bei Bedarf auch auf anderem Wege z.B. schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Rathausstraße 1, 56281 Emmelshausen, vorgebracht werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i.V.m. § 3 BauGB.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die zum Ergänzungssatzungsverfahren abgegebenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten werden und somit ggfs. personenbezogene Daten soweit diese für das Ergänzungssatzungsverfahren erforderlich sind, dem Stadtrat und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Emmelshausen, 17.07.2026

Volker Bernd
Stadtbürgermeister