

Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gewerbe- / Industriegebiet „Im Herscheid II“ Ortsgemeinde Halsenbach

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

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Halsenbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28.11.2023 beschlossen, den Bebauungsplan für das Gewerbe- / Industriegebiet „Im Herscheid II“ aufzustellen.

Die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte am 18.01.2024 in den Hunsrück-Mittelrhein-Nachrichten.

Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Gewerbe- / Industriegebiet Im Herscheid II“.

Der Geltungsbereich erstreckt sich über folgende Grundstücke:

Gemarkung Halsenbach,

Flur 6,

Flurstücke:

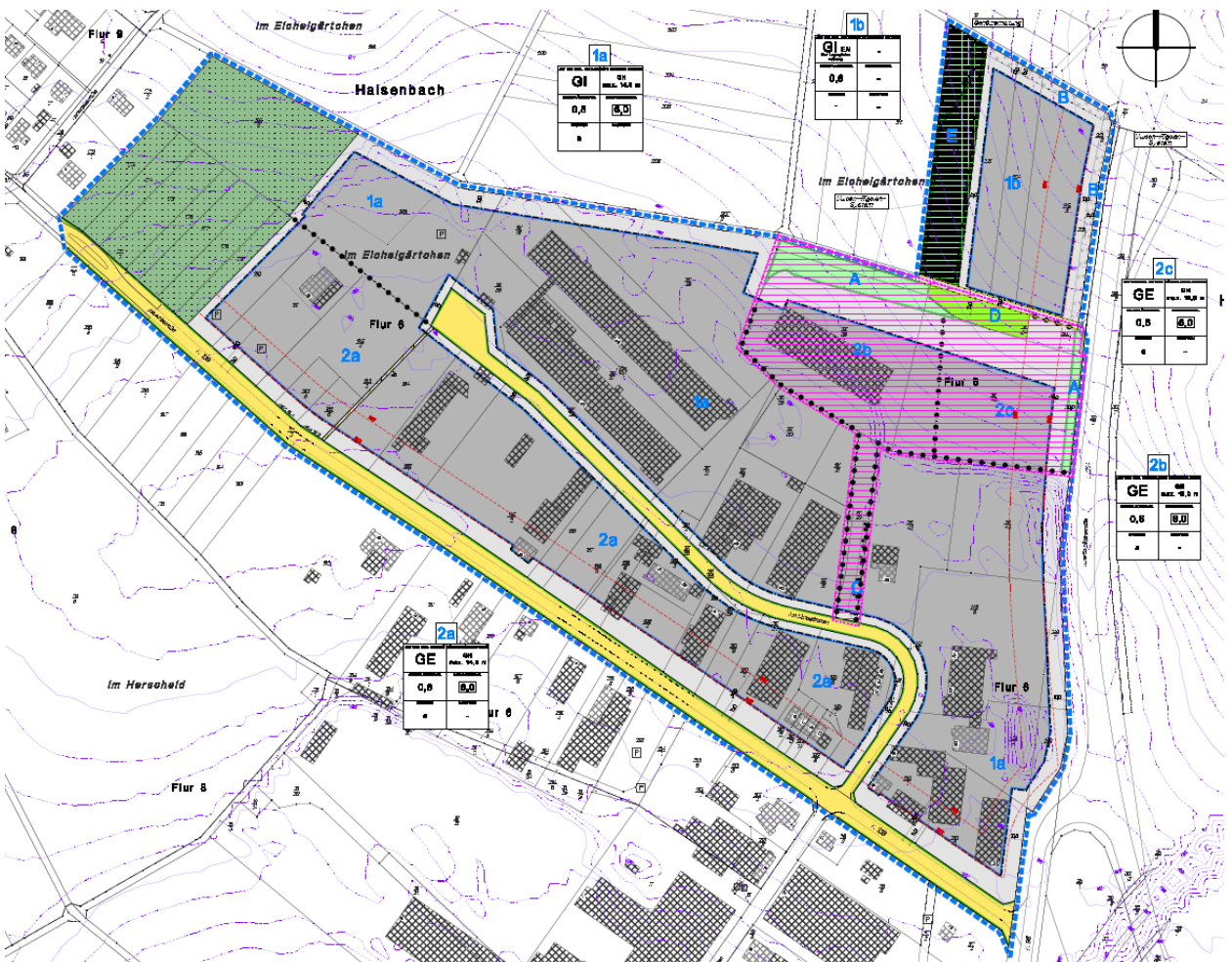
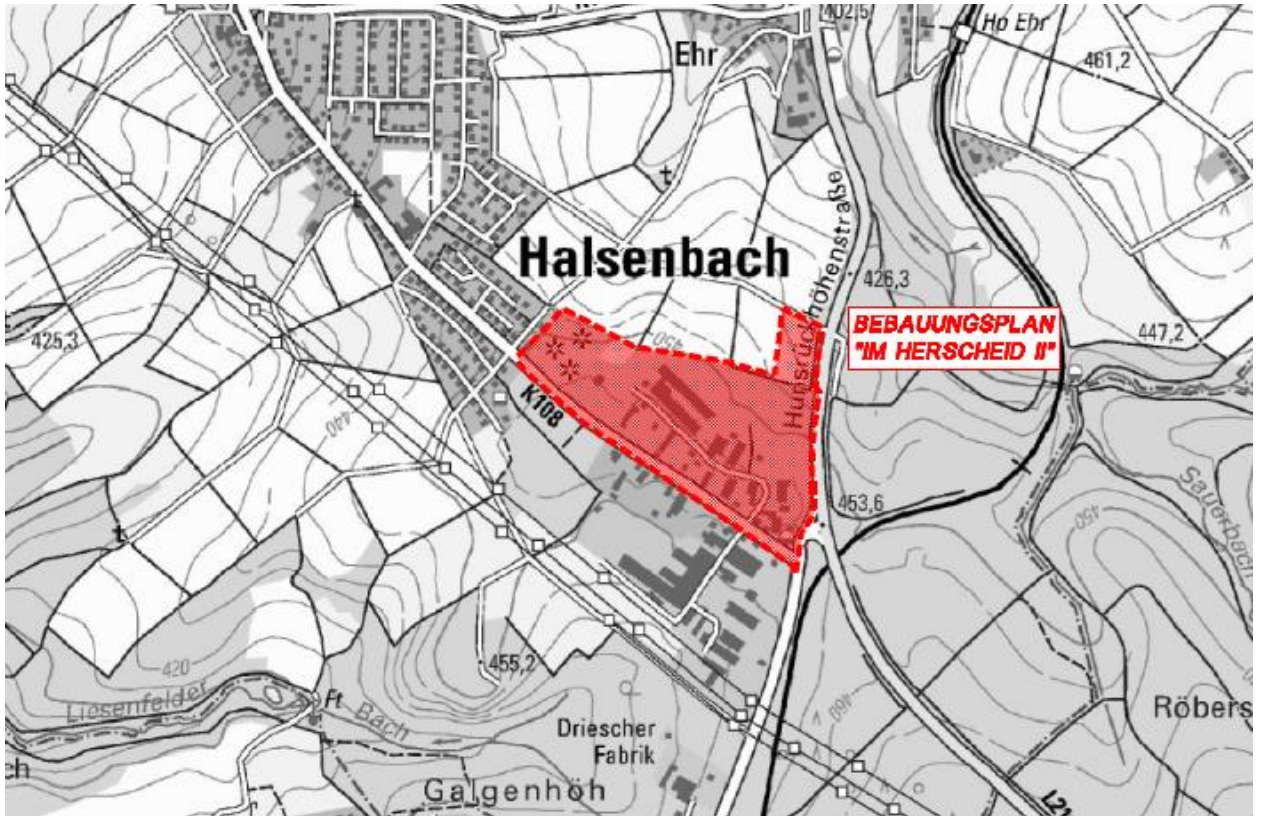
149/1, 149/4, 149/5, 149/6, 149/7, 150/1, 150/2, 151/2, 171/1 tlw., 171/2 tlw., 171/3 tlw., 172/1, 172/2, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 183/2, 183/4, 183/5, 183/6, 184, 185/1, 185/3, 185/4, 186, 187, 188/3, 188/4, 188/5, 188/6, 189, 190, 190/6, 190/7, 190/8, 190/10, 190/11, 190/12, 190/13, 190/14, 191/4, 191/12, 191/16, 191/19, 191/21, 191/26, 191/27, 191/28, 191/29, 191/30, 191/31, 191/32, 191/34, 191/35, 191/36, 191/37, 191/38, 191/39, 191/40, 191/42, 191/43, 207/1, 207/2 tlw., 212, 213, 214, 215/1, 215/2.

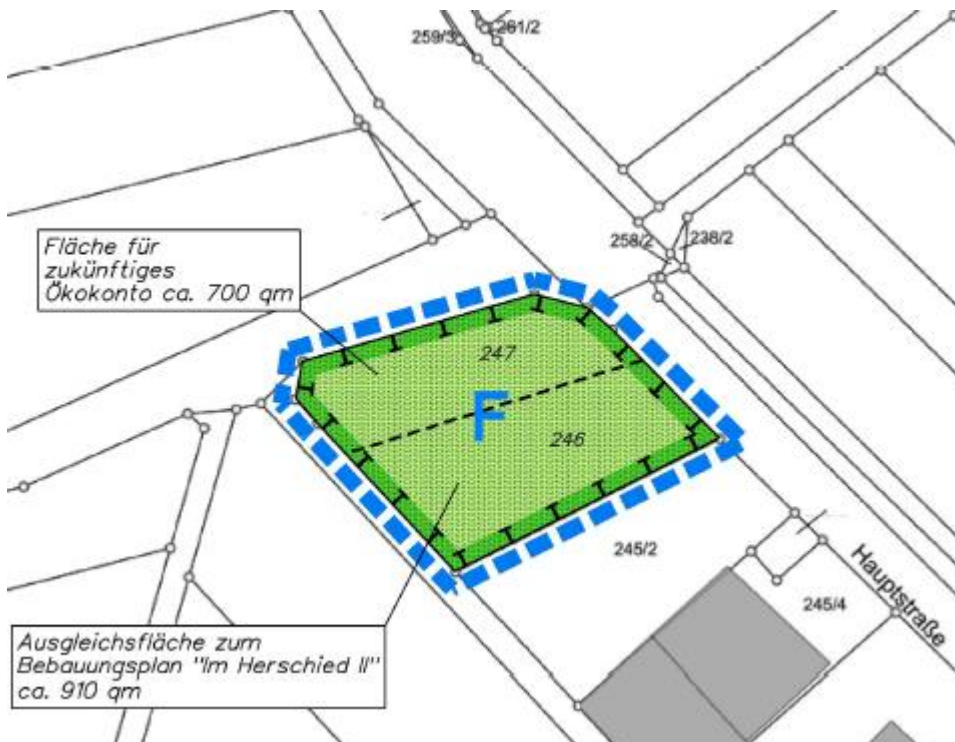
Die Ausgleichsfläche erstreckt sich über die folgenden Grundstücke:

Gemarkung Halsenbach, Flur 1 Flurstück 246 und 247.

Hierbei werden 910 m² als Ausgleichsfläche zum Bebauungsplan „Im Herscheid II“ verwendet. Die restlichen 700 m² können als Fläche für ein zukünftiges Ökokonto genutzt werden.

Das Plangebiet und die Ausgleichsflächen sind zur Verdeutlichung in den nachstehenden Übersichten dargestellt.





Mit diesem Bauleitplanverfahren beabsichtigt die Ortsgemeinde Halsenbach den nördlichen Teil des Gewerbe- / Industriegebietes zu überplanen, da es aufgrund von Bau- und Investitionsabsichten ansässiger Unternehmen Handlungsbedarf gibt.

Nachdem in den vergangenen zwei Jahren der Bebauungsplan „Im Herscheid I“ für den Bereich südlich der K 108 aufgestellt wurde, soll nunmehr auch für den nördlichen Bereich nördlich der K 108 die bauplanungsrechtliche Situation durch die Aufstellung eines qualifizierten Bebauungsplanes geregelt werden.

Die Fläche ist im Flächennutzungsplan als Gewerbefläche ausgewiesen.

Aufgrund des Einleitungsbeschlusses vom 28.11.2023 erfolgte in der Zeit vom 29.01.2024 bis 01.03.2024 die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB. Über

die dabei eingegangenen Bedenken und Anregungen hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Halsenbach in seiner Sitzung am 17.09.2024 beraten und abgewogen.

Gemäß dem Ortsgemeinderatsbeschluss vom 17.09.2024 liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbe- / Industriegebiet Im Herscheid II“ (Planzeichnung mit Zeichenerklärung, Textfestsetzungen, Begründung, Landschaftsplanung, Fachbeitrag Naturschutz vom 17.11.2010 zum Bebauungsplan „Am Eichelgärtchen“ sowie die Stellungnahmen und die diesbezüglichen Würdigungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren) in der Zeit vom **09.12.2024 bis 24.01.2025** 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. **Wir weisen darauf hin, dass eine Einsichtnahme vom 23.12.2024 bis 01.01.2025 nicht möglich ist.**

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 Halsenbach 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 Halsenbach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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

Die Begründung zum Bebauungsplan, einschließlich landschaftsplanerischer Erhebungen und Bewertungen sowie der Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB, enthält unter anderem Ausführungen zu:

- Schutzgut Boden/Fläche
 - Aussagen zu Lage, Relief, Geologie und Bodenart
 - Angaben zum Bedarf an Grund und Boden
 - Darstellung der Ziele des Umweltschutzes sowie der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne
 - Ermittlung und Bewertung der Schutzwürdigkeit sowie der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
 - Benennung von Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen
- Schutzgut Wasser
 - Aussagen zu vorhandenen Gewässern und Wasserschutzgebieten, sowie dem Wasserhaushalt

- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes sowie der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne
 - Ermittlung und Bewertung der Schutzwürdigkeit bzw. der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
 - Benennung von Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen
 - Erläuterung des geplanten Gebietsentwässerungskonzepts
- Schutzgut Luft und klimatische Faktoren
 - Aussagen zum Lokalklima
 - Darstellung der Ziele des Umweltschutzes sowie der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne
 - Ermittlung und Bewertung der Schutzwürdigkeit sowie der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
 - Benennung von Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen
- Schutzgut Tiere und Pflanzenwelt, Biologische Vielfalt und Landschaft
 - Aussagen zur Bestandssituation
 - Bewertung der Auswirkungen auf Schutzgebieten sowie anderen übergeordneten umweltrelevanten Vorgaben und Planungen (z.B. Natura 2000-, FFH- u. VSG)
 - Darstellung der Ziele des Umweltschutzes sowie der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne
 - Erfassung und Beschreibung der im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen
 - Ermittlung und Bewertung der Schutzwürdigkeit sowie der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
 - Ermittlung und Bewertung artenschutzrechtlicher Belange
 - Benennung von Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen
- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung
 - Aussagen zur Bestandssituation
 - Darstellung der Ziele des Umweltschutzes sowie der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne
 - Ermittlung und Bewertung der Schutzwürdigkeit sowie der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
 - Benennung von Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Ausgleichsmaßnahmen
- Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen
 - Aussagen zur aktuellen Bestandssituation
 - Darstellung der Ziele des Umweltschutzes sowie der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne
 - Ermittlung und Bewertung der Schutzwürdigkeit sowie der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
 - Erläuterungen zum Immissionsschutz und zur Emissionsvermeidung
 - Angaben zur Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung und zum sachgerechten Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Schutzgut Sachwerte und kulturelles Erbe
 - Aussagen zur Bestandssituation
 - Darstellung der Ziele des Umweltschutzes sowie der einschlägigen Fachgesetze und Fachpläne
 - Ermittlung und Bewertung der Schutzwürdigkeit sowie der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
 - Ausführungen zu Denkmalschutz und Archäologie

Ergänzend zu vorstehend genannten Angaben sind dem Umweltbericht zu entnehmen:

- Prognosen zur Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und Nichtdurchführung des Vorhabens
- Ermittlung und Bewertung potenziell erheblicher Umweltauswirkungen auf die genannten Schutzgüter sowie deren Wirkungsgefüge, Wechselwirkungen und Summationswirkungen
- Aussagen zu möglichen Alternativenprüfungen
- Aussagen zur Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen des Vorhabens
- Anmerkungen zur Durchführung der Umweltprüfung
- Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Hinweise zum Monitoring)
- Zusammenfassung des Umweltberichts in allgemein verständlicher Form

Folgende Fachgutachten mit umweltrelevanten Informationen liegen im Beteiligungsverfahren vor:

- Fachbeitrag Naturschutz zum rechtskräftigen Bebauungsplan „Am Eichelgärtchen“:
 - Dokumentiert die Eingriffe in Natur und Landschaft sowie die vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen zur Sicherung der ökologischen Belange.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 (1) BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen mit folgenden Sachverhalten eingegangen.

Diese werden im Folgenden, in stichwortartiger Darstellung der relevanten Inhalte, aufgeführt:

- Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Fachbereich 21 Kreisentwicklung, Simmern, 15.02.2024 (Hinweise zur bestehenden ÖPNV-Anbindung und zur potenziellen Anpassung bei erhöhter Nachfrage.)
- Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Fachbereich 16 Gesundheitsamt, Simmern, 15.02.2024 (Hinweise, dass unter Schutz stehende Gebiete oder Biotope nicht betroffen sind; Bestätigung des Artenschutzgutachtens zur Betroffenheit angrenzender Gebiete.)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 29.02.2024 (Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und zur möglichen Anpassung wasserrechtlicher Erlaubnisse; Anmerkungen zur Starkregenvorsorge.)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 02.02.2024 (Hinweise zu bekannten, aber nicht betroffenen archäologischen Fundstellen; Hinweise auf mögliche Funde und Anzeigeverpflichtung bei Bodeneingriffen.)
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 26.02.2024 (Hinweise zu erloschenen Bergwerksfeldern im Planbereich.)
- Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, Bad Kreuznach, 29.02.2024 (Hinweise zu Bauverbotszonen und Baubeschränkungen; Anforderungen an Abstände von Hochbauten zu Straßen.)
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum (DLR) Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Bad Kreuznach, 24.01.2024 (Anmerkungen zu möglichen Drainageanlagen in den Ackerflächen des Plangebiets.)

- Forstamt Kastellaun, Kastellaun, 06.03.2024 (Hinweise zu externen Ausgleichsmaßnahmen im Wald)
- Westnetz GmbH, Idar-Oberstein, 19.01.2024 (Hinweise zu bestehenden Strom- und Breitbandleitungen sowie zur Einhaltung von Schutzstreifenbreiten und Sicherheitsmaßnahmen.)
- RheinHunsrück Wasser, Dörth, 01.03.2024 (Hinweise zur Erschließung des Erweiterungsbereichs; Anmerkungen zur Löschwasserversorgung.)
- Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Koblenz, 28.02.2024 (Hinweise zu bestehenden Erdgasverteilnetzleitungen und Sicherheitsabständen.)
- Verbandsgemeindewerke, Verbandsgemeinde Hunsrück-Mittelrhein, Emmelshausen, 29.02.2024 (Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung im Erweiterungsbereich.)

Anmerkung: Aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 3 (1) BauGB keine Anregungen oder Stellungnahmen mit Inhalt umweltbezogener Informationen eingegangen.

Die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten planungsrelevanten Inhalte der Stellungnahmen wurden gemäß Abwägung des Ortsgemeinderates in der Plankonzeption für die Offenlagefassung gemäß § 3 (2) und 4 (2) BauGB berücksichtigt.

Halsenbach, 29.11.2024
Ortsgemeinde Halsenbach

Rita Lenz
Ortsbürgermeisterin