

1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hammeshiebel“; Ortsgemeinde Hungenroth

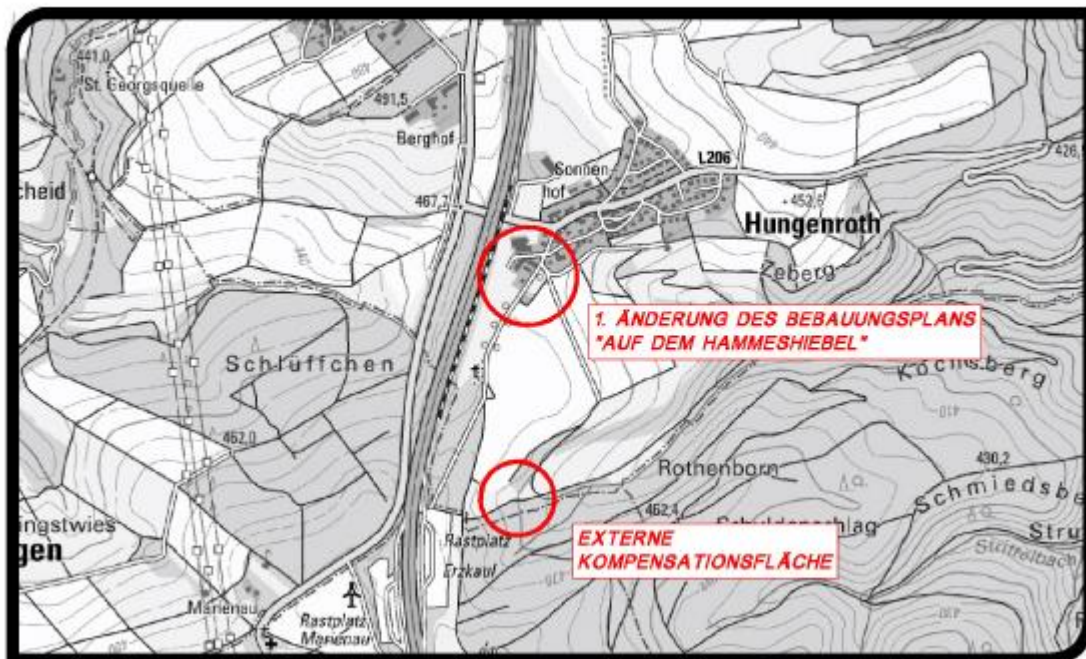
Bekanntmachung über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfs und die verkürzte Auslegungsfrist gemäß §§ 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hungenroth hat in seiner Sitzung am 02.07.2020 beschlossen, das Verfahren zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hammeshiebel“ einzuleiten. Dieser Beschluss wurde am 06.08.2020 bekannt gemacht.

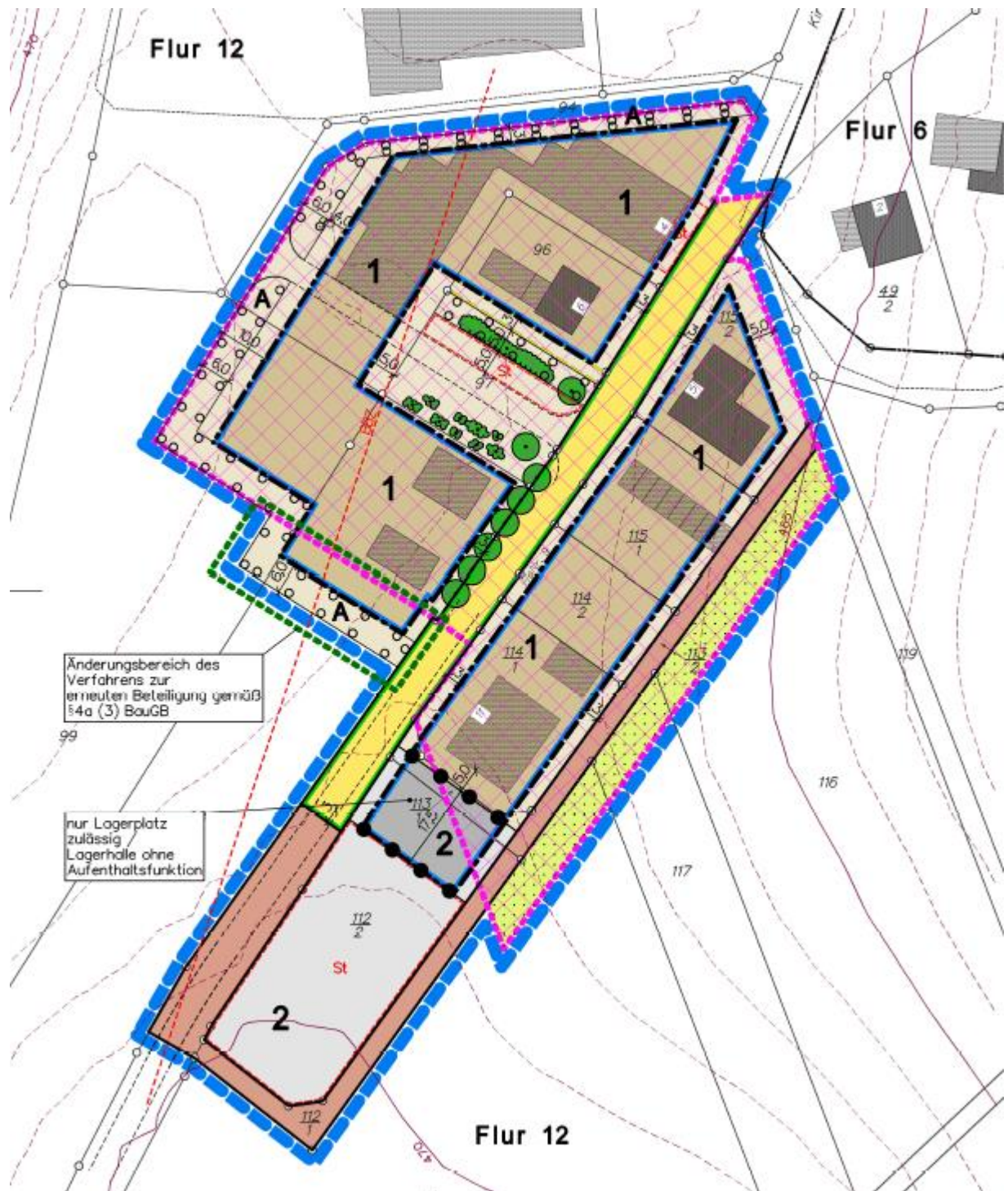
Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hammeshiebel“.

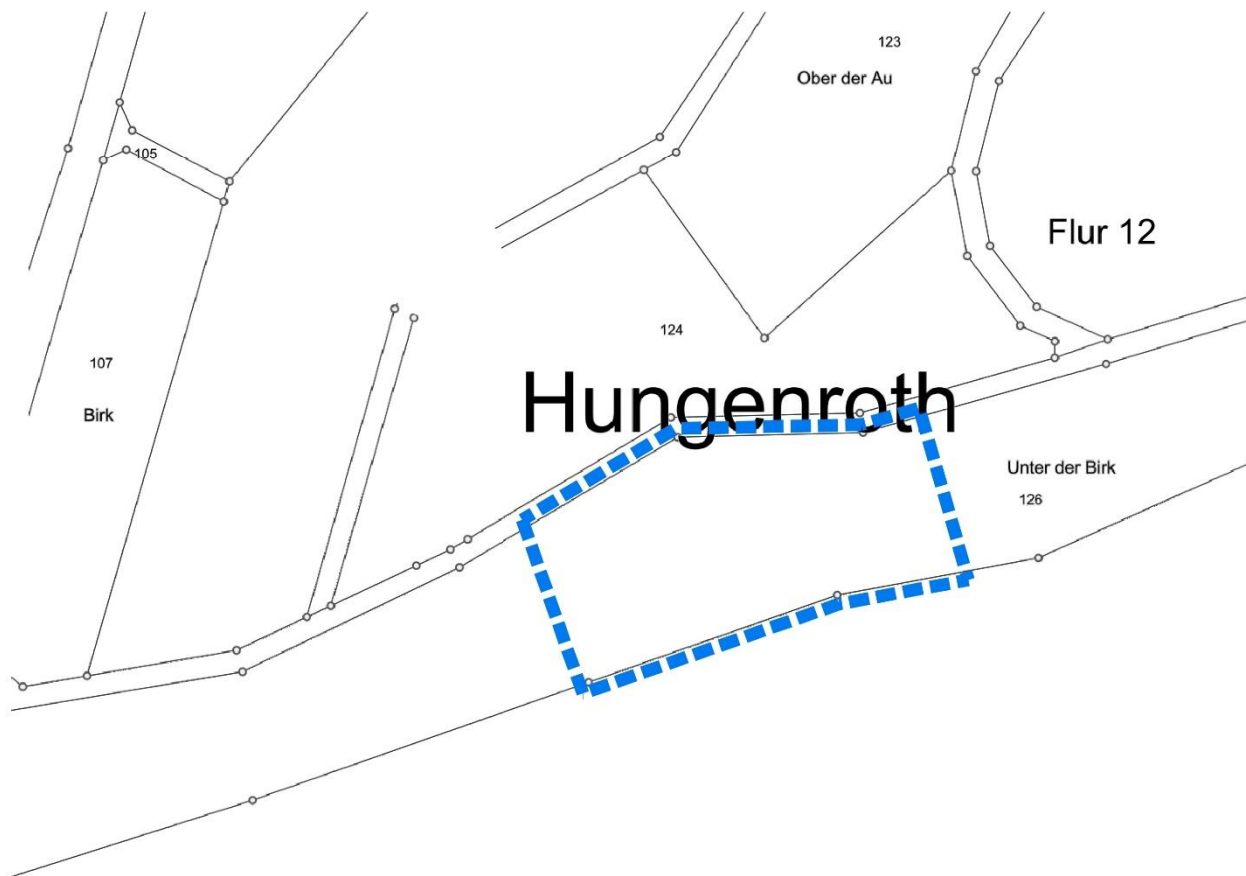
Das Plangebiet und die Ausgleichsflächen sind zur Verdeutlichung in der nachstehenden Übersicht dargestellt.

ÜBERSICHT



Die einzelnen Teilgeltungsbereiche sind in den nachstehenden Karten dargestellt:





Mit diesem Bauleitplanverfahren beabsichtigt die Ortsgemeinde Hungenroth einem im Gebiet ansässigen Handwerksbetrieb die Expansion zu ermöglichen.

Der Bebauungsplan kann nicht vollständig gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Flächennutzungsplan wird im Zuge der nächsten Änderung angepasst.

Aufgrund des Einleitungsbeschlusses vom 02.07.2020 erfolgte in der Zeit vom 14.08.2020 bis 15.09.2020 die frühzeitige Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB. Über die dabei eingegangenen Bedenken und Anregungen hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hungenroth in seiner Sitzung am 14.01.2021 beraten und abgewogen.

Gemäß dem Ortsgemeinderatsbeschluss vom 14.01.2021 lagen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplans „Auf dem Hammeshiebel“ (Planzeichnung mit Zeichenerklärung und Textfestsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, Biotop- und Nutzungstypenplan) sowie die Stellungnahmen und die diesbezüglichen Würdigungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren in der Zeit vom 06.04.2021 bis 07.05.2021 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, zur Einsicht öffentlich aus. Außerdem wurden die berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2, § 2 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 15.03.2021 beteiligt.

Der Ortsgemeinderat würdigte in seiner Sitzung am 12.01.2023 die im Rahmen der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentlichkeit), § 4 Abs. 2 BauGB (Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange) und § 2 Abs. 2 BauGB (Nachbargemeinden) abgegebenen Stellungnahmen.

Im Zuge der konkreten Planungen hat sich zwischenzeitlich Änderungsbedarf ergeben. Nunmehr sollen im nordwestlichen Bereich die Mischbauflächen erweitert und die landespflegerischen Eingrünungsflächen verschoben werden. **Daher hat der**

Ortsgemeinderat am 11.12.2023 beschlossen den Bebauungsplanentwurf diesbezüglich zur überarbeiten und an aktuelle Planungen anzupassen.

Bedingt durch diese Änderungen ist eine erneute Auslegung und Einholung der Stellungnahmen gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB erforderlich. Der Ortsgemeinderat hat außerdem beschlossen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Dauer der Auslegung und die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen wurde auf 3 Wochen verkürzt (§ 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB).

Gemäß dem Ortsgemeinderatsbeschluss vom 11.12.2023 liegen gemäß § 4 a Abs. 3, § 3 Abs. 2 BauGB der vollständige Entwurf mit den beschlossenen Änderungen zu der 1. Änderung des Bebauungsplans „**Auf dem Hammeshiebel**“ (Planzeichnung mit Zeichenerklärung und Textfestsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, Biotop- und Nutzungstypenplan) sowie die Stellungnahmen und die diesbezüglichen Würdigungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 2 Abs. 2, § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **29.01.2024 bis 20.02.2024** bei der Verbandsgemeindeverwaltung Hunsrück-Mittelrhein, Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Henchenstraße 12-14, 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 sowie donnerstags von 13.45 Uhr bis 18.00 Uhr zur Einsicht öffentlich aus.

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

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten Teilen abgegeben werden können (§ 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB) und 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 Hungenroth deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans 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.

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

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

- Aussagen zu Schutzgebieten und anderen übergeordneten umweltrelevanten Vorgaben und Planungen (z. B. Aussagen zu Landesbiotopkartierung oder Natura 2000-Gebiete)
- Aussagen zu Art und Maß der baulichen Nutzung
- Aussagen zur Ver- und Entsorgung

- Aussagen zum Immissionsschutz
- Aussagen zu Bodenbelastungen
- Aussagen zu Denkmalschutz
- Landschaftsplanerische Belange
 - o Aussagen zur Bestandssituation
 - o Artenschutzrechtliche Belange
 - o Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen
 - o Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung mit naturschutzrechtlicher und waldrechtlicher Ausgleichsbilanz
 - o Erläuterung der Kompensationsmaßnahmen
- Biotop- und Nutzungstypenplan mit Darstellung der Bestandssituation im Maßstab 1:500
- Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB mit unter anderem:
 - Aussagen zum Anlass und zur Zielsetzung der Planung
 - Kurzdarstellung der Planinhalte mit Angaben zum Bedarf an Grund und Boden
 - Aussagen zu Schutzgebieten und anderen übergeordneten umweltrelevanten Vorgaben und Planungen
 - Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne
 - Bestandsaufnahme und Bewertung der natürliche Grundlagen
 - o Naturräumliche Gliederung
 - o Lage und Relief
 - o Geologie und Böden
 - o Wasserhaushalt
 - o Klima
 - o Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt
 - o Landschaftsbild und Erholung
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Planvorhabens
 - Ermittlungen und Bewertungen zu potentiell erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und klimatische Faktoren, Biologische Vielfalt und Landschaft sowie auf die Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Wirkungsgefüge, Sachwerte, kulturelles Erbe, Wechselwirkungen der Schutzgüter und Summationswirkungen
 - Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete
 - Aussagen zu Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
 - Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltwirkungen
 - Aussagen zur Alternativenprüfung
 - Aussagen zur Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen
 - Anmerkungen zur Durchführung der Umweltprüfung
 - Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Hinweise zum Monitoring)
 - Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Es liegen folgende Fachgutachten mit umweltrelevanten Informationen im Beteiligungsverfahren vor:

- Lärmprognose nach DIN 18005 für die Landesstraße L 206 in Hungenroth

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sind

umweltrelevante Stellungnahmen mit folgenden Sachverhalten eingegangen (wesentliche, stichwortartige Nennung der Inhalte).

Es handelt sich hierbei um folgende Stellungnahmen:

- Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück-Kreis, Simmern, 14.09.2020 (Hinweise zum Bodenschutz, zu Anlagen der landwirtschaftlichen Bodenentwässerung, zu Bodenentwässerung innerhalb des Plangebietes, zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und zu Starkregenereignissen)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 28.08.2020 (Hinweise zur Oberflächenwasserbewirtschaftung, zum Grundwasserschutz und zu Abfallwirtschaft und Bodenschutz)
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 30.09.2020 (Hinweise zu Bergbau und Altbergbau, zu Boden und Baugrund und mineralischen Rohstoffen)
- Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, 27.08.2020 (Hinweise zur Verkehrssicherheit und zur Lärmimmission, Hinweise zur Straßenentwässerung)
- Landesbetrieb Mobilität, Autobahnamt Montabaur, 05.10.2020 (Hinweise zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone, Hinweise zur äußeren Gestaltung von Gebäuden, Hinweise zu Entwässerungs- und Beleuchtungsanlagen)
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 03.09.2020 (Hinweise zum Wirtschaftsweg und zu den Grenzabständen des § 46 LNRG)
- RheinHunsrück Wasser Zweckverband, Dörth, 10.09.2020 (Hinweise zur Trink- und Löschwasserversorgung)

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sind umweltrelevante

Stellungnahmen mit folgenden Sachverhalten eingegangen (wesentliche, stichwortartige Nennung der Inhalte).

Es handelt sich hierbei um folgende Stellungnahmen:

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 26.03.2021 (Bedenken und Hinweise aufgrund westlich benachbart zum Plangebiet bekannter archäologischer Fundstellen. Hinweise zu Anzeigepflichten zum Beginn von Erdarbeiten im Plangebiet)

- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 05.05.2021 (Hinweise zum Wirtschaftsweg und zu den Grenzabständen des § 46 LNRG)

Ortsgemeinde Hungenroth, 22.01.2024
Alexander Wehr
Ortsbürgermeister