

Aufstellung eines Bebauungsplanes für das Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz / Ferienpark Sauerbrunnen“; Ortsgemeinde Leiningen

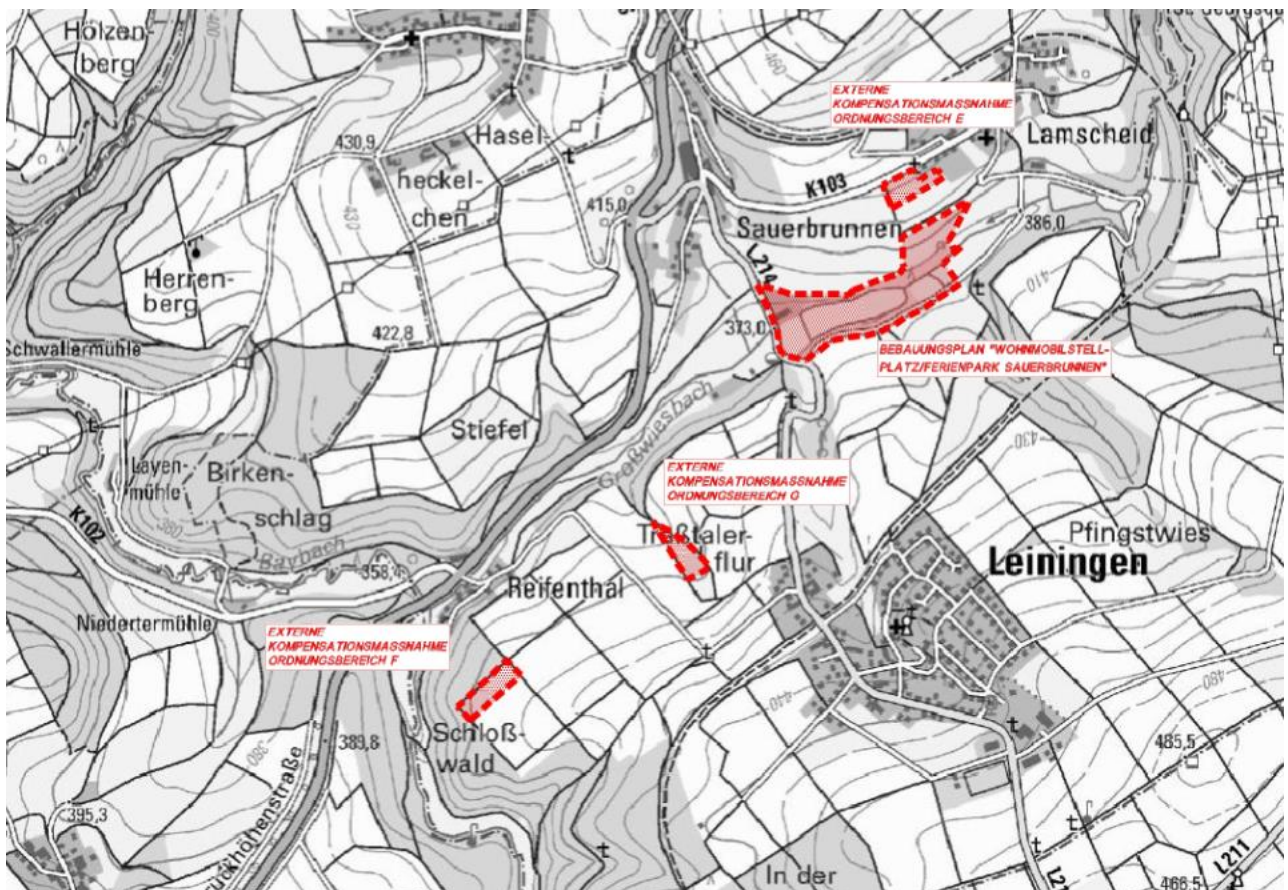
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat Leiningen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.07.2021 den Einleitungsbeschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans Sondergebiet „Wohnmobilstellplatz / Ferienpark Sauerbrunnen“ gefasst.

In der Sitzung am 02.03.2022 hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Leiningen den Planentwurf beraten und beschlossen, auf dieser Grundlage die frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs.1 BauGB durchzuführen.

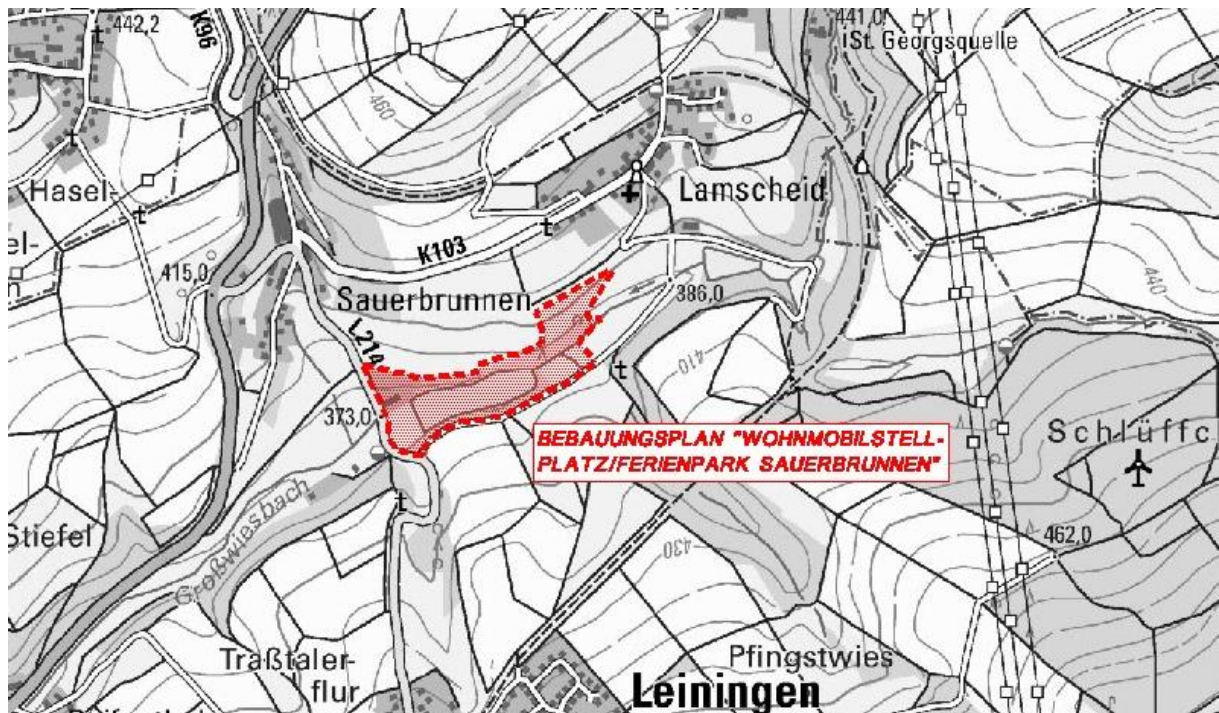
Der Bebauungsplan trägt die Bezeichnung „Wohnmobilstellplatz / Ferienpark Sauerbrunnen“.

Das Plangebiet ist zur Verdeutlichung im nachstehenden Kartenabschnitt dargestellt:



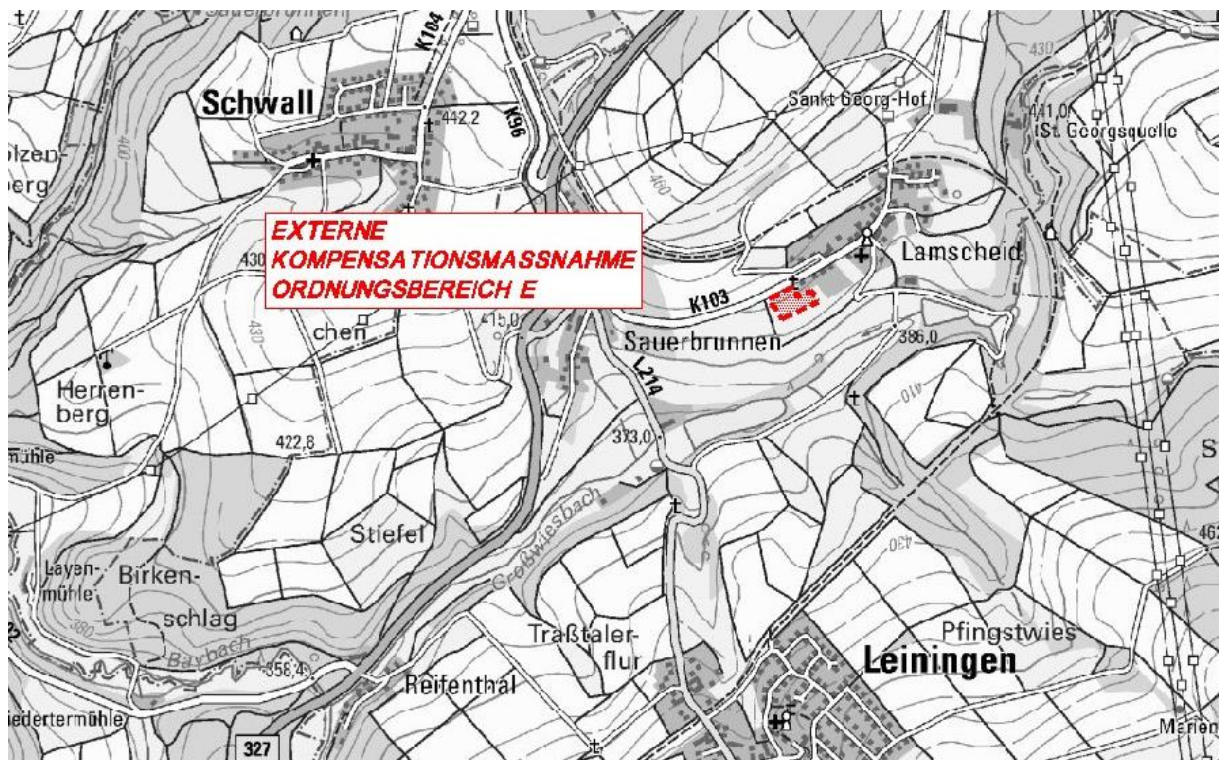
Der Geltungsbereich erstreckt sich über folgende Grundstücke:

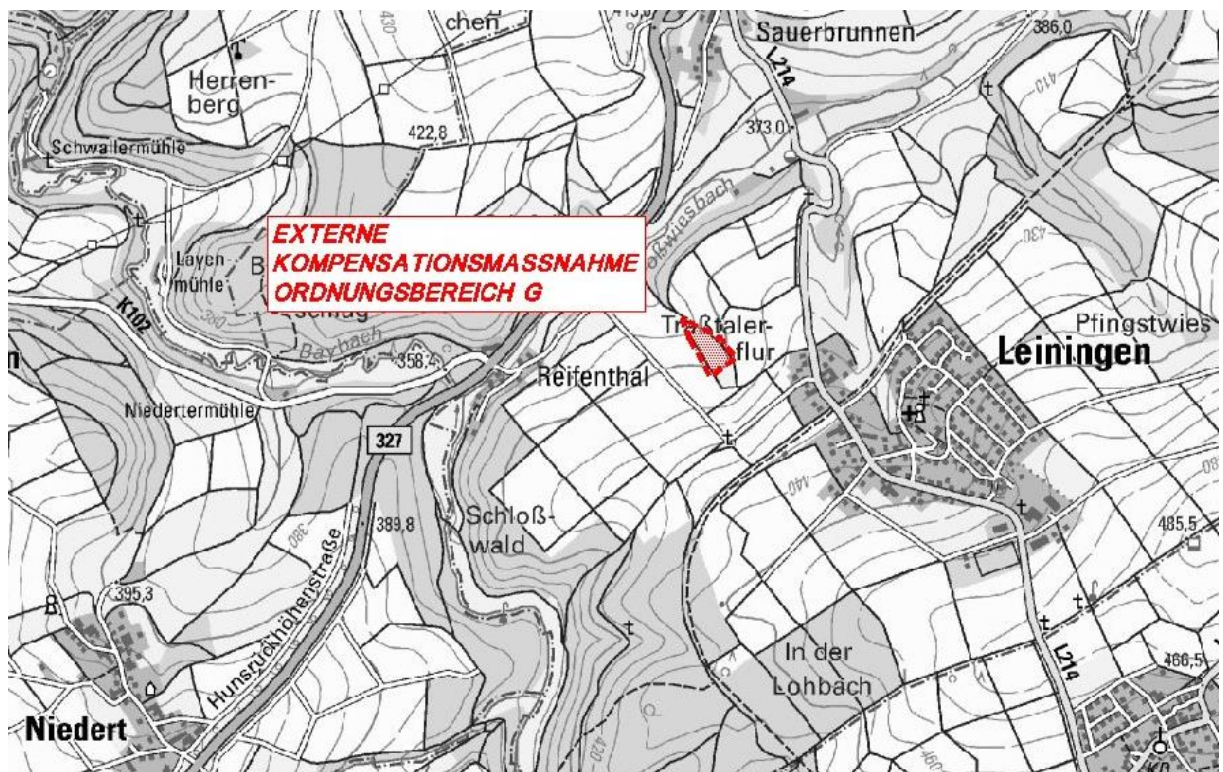
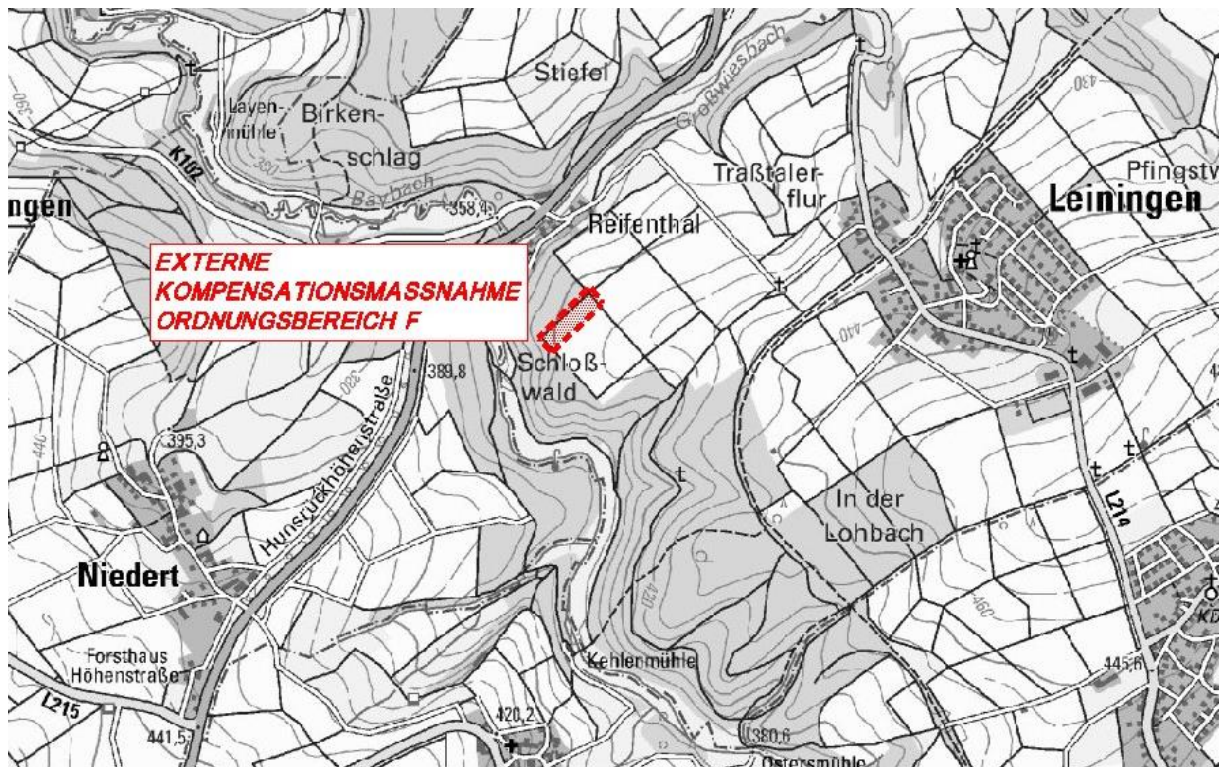
- Gemarkung Lamscheid, Flur 5, Flurstücke Nrn. 6/1, 3, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 94 tlw., 123/2 tlw.
- Gemarkung Leiningen, Flur 1, Flurstücke Nrn. 24/1, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 177, 181.



Bei den Ausgleichsflächen handelt es sich um folgende Grundstücke:

- Gemarkung Lamscheid, Flur 2, Flurstück Nr. 96
- Gemarkung Leiningen, Flur 5, Flurstücke Nrn. 36, 37, 76, 77, 78





Mit diesem Bauleitplanverfahren beabsichtigt die Ortsgemeinde Leiningen dem Vorhabenträger die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung eines Wohnmobilstellplatzes / Ferienparks im Ortsteil Sauerbrunnen, im Talraum des vorhandenen Sees in Sauerbrunnen zu schaffen. Hierbei ist der Aufbau eines Ferienparks mit Wohnmobilstellplätzen, Ferienwohnungen, Zelten, sanitären

Einrichtungen, einem kleinen Bistro und der Verkauf von regionalen Produkten geplant.

Der Bebauungsplan kann vorliegend nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Der Bebauungsplan soll daher gemäß § 2 Abs. 1 in Verbindung mit § 8 Abs. 4 BauGB als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden. Die Anpassung des Flächennutzungsplans erfolgt im Zuge des nächsten Änderungsverfahrens.

Aufgrund des Einleitungsbeschlusses und der Beschlüsse zum Planentwurf erfolgte in der Zeit vom 24.06.2022 bis 25.07.2022 die frühzeitige Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB.

Der Ortsgemeinderat Leiningen hat in seiner Sitzung am 07.02.2023 über die im Rahmen der Beteiligungs- bzw. Abstimmungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1, § 4 Abs. 1 und § 2 Abs. 2 BauGB (Bürger, Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden) eingegangenen Bedenken und Anregungen beraten und diese gewürdigt. Das Ergebnis der Würdigung ist als Auszug aus der Sitzungsniederschrift im Internet veröffentlicht (vgl. Internetadresse unten).

Gemäß dem Ortsgemeinderatsbeschluss vom 07.02.2023 liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB der Entwurf des Bebauungsplanes „Wohnmobilstellplatz / Ferienpark Sauerbrunnen“ (Planzeichnung mit Zeichenerklärung, Textfestsetzungen, Begründung, artenschutzrechtlichen Fachgutachten, Biotop- und Nutzungstypenplan) sowie die Stellungnahmen und die diesbezüglichen Würdigungen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren in der Zeit vom 19.06.2023 bis 20.07.2023 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 sowie donnerstags von 13:45 Uhr bis 18:00 Uhr zur Einsicht öffentlich aus.

Während dieser Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu dieser Bauleitplanung der Ortsgemeinde Leiningen 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 Leiningen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit 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 Abs. 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 zur Bestandssituation
- Aussagen zu Schutzgebieten und anderen übergeordneten umweltrelevanten Vorgaben und Planungen
- Aussagen zu umweltplanerischen Festsetzungen und Empfehlungen
- Belange der Ver- und Entsorgung
- Aussagen zum Denkmalschutz und Archäologie
- Aussagen zum Immissionsschutz
- Landschaftsplanerische Belange
 - Bestand
 - Bebauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung
 - Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen
 - Landschaftsplanerische Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 - Waldrechtliche Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 - Festsetzungen und Beschreibungen zu landschaftsplanerischen Ausgleichsmaßnahmen
- Artenschutzrechtliche Bewertungen zur Planung
- Biotop- und Nutzungstypenplan mit Darstellung der Bestandssituation im Maßstab 1:1.000
- Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB mit u.a.
 - Aussagen zum Anlass und zur Zielsetzung der Planung
 - Kurzdarstellung der Planinhalte mit Angaben zum Bedarf an Grund und Boden
 - Zusammenstellung der planungsrelevanten Vorgaben übergeordneter Planungen wie Landesentwicklungsprogramm IV, Regionaler Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald, Flächennutzungsplan und übergeordnete Umweltplanungen
 - Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne
 - Bestandsaufnahme, Vorbelastungen und natürliche Grundlagen
 - Naturräumliche Gliederung
 - Lage und Relief
 - Geologie und Böden
 - Wasserhaushalt
 - Klima
 - Heutige potentiell natürliche Vegetation
 - Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt
 - Landschaftsbild und Erholung
 - Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens
 - Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens: Ermittlungen und Bewertungen zu potentiell erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Tiere und Pflanzen, biologische Vielfalt, Boden, Wasser, Luft und klimatische Faktoren, Landschaftsbild und Erholung, Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Wirkungsgefüge, Sachwerte, kulturelles Erbe, Wechselwirkungen der Schutzgüter, 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 über die 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:

- Biotop- und Nutzungstypenplan, M. 1:1.000
- Artenschutzrechtliches Fachgutachten, Beratungsgesellschaft Natur GbR, November 2021

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:

- Stellungnahme der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises, Simmern, 25.07.2022 (Hinweise zum Flächennutzungsplan, Ausführungen der Unteren Naturschutzbehörde zu folgenden Themenbereichen: Bedarfsbegründung, Erosionsthematik, Artenschutzrechtliches Fachgutachten, Gehölzrodungen, Amphibienthematik, Fischbesatz in der Stauanlage, zur Kompensation. Ausführungen Unteren Wasserbehörde zu folgenden Themenbereichen: Wasserrechtliche Rahmenbedingungen, Festlegung von Gewässerentwicklungskorridoren, Starkregenvorsorge, See-Stauanlage, bestehende landwirtschaftliche Drainagen, Campingabwässer)
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, 21.07.2022 (Hinweise zur Oberflächenwasserbewirtschaftung, zur Schmutzwasserbeseitigung, zur allgemeinen Wasserwirtschaft (Großwiesbach, Stauanlage), zur Starkregenvorsorge, zum Grundwasserschutz, zur Abfallwirtschaft und zum Bodenschutz)
- Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Koblenz, 28.06.2022 (Hinweis, dass die Belange der Direktion Landesarchäologie in den Textfestsetzungen des Bebauungsplans bereits berücksichtigt sind)
- Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach, Bad Kreuznach, 21.12.2022 (Hinweise u.a. zu erschließungstechnischen Anforderungen, zur Gebietsentwässerung unter Berücksichtigung bestehender Entwässerungsanlagen zur Landesstraße, zur Berücksichtigung der vorhandenen

Amphibienschutzeinrichtung am Fahrbahnrand der Landesstraße, Werbeanlagen, Immissionsschutz)

- Stellungnahme des Forstamtes Kastellaun, 14.07.2022 (Hinweise zu allgemeinen forstrechtlichen Grundlagen, zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und zum erforderlichen waldrechtlichen Ausgleich, Zustimmung zur Planung)
- Stellungnahme des Abwasserwerks der Verbandsgemeinde Emmelshausen, 19.07.2022 (Hinweise zur Entwässerung – Schmutzwasser und Niederschlagswasser, Drainagen)

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

Leiningen, 02.06.2023
Ortsgemeinde Leiningen

Martin Dupont
Erster Beigeordneter