

# Aufstellung des Bebauungsplanes

## „Ebernhahner Straße“

### der Ortsgemeinde Dernbach

#### **Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) – Beteiligung der Öffentlichkeit –**

Der Ortsgemeinderat Dernbach hat in seiner Sitzung am 15.05.2024 beschlossen, den Entwurf zum o.g. Bebauungsplan öffentlich auszulegen.

Die Ortsgemeinde Dernbach ist bestrebt, die Ansiedlung einer Norma Lebensmitteldiscountfiliale durch einen Vorhabenträger oder einem von ihm benannten Dritten zu ermöglichen. Derzeit gibt es nur kleinteilige und geringfügige Möglichkeiten der Nahversorgung im Gemeindegebiet. Diese Situation soll verbessert werden. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Genehmigung von Bauvorhaben zu schaffen, soll der Bebauungsplan „Ebernhahner Straße“ aufgestellt werden. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im „Regelverfahren“.

Die gesamten Planunterlagen einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit

**vom 20.06.2024 bis einschließlich 22.07.2024**

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges, Bauverwaltung, Zimmer 203, Bahnhofstraße 10, 56422 Wirges in der Zeit von montags und dienstags von 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr sowie mittwochs und freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr für jede Person zur Einsichtnahme öffentlich aus und können auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wirges in der Rubrik „Rathaus“ unter „Bekanntmachungen“ und der jeweiligen Gemeinde mit folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.wirges.de/rathaus/bekanntmachungen/>

Zuständige Sachbearbeiter:

Herrn Daniel Voß, Tel.: 02602/689-131, E-Mail: d.voss@wirges.de

Herrn Andreas Schwind, Tel.: 02602/689-137, E-Mail: a.schwind@wirges.de

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ergehen nachstehende Hinweise:

1. Es liegen die folgenden Arten umweltbezogener Informationen vor:

a)

#### **Umweltbericht**

Der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Betrachtung von artenschutzrechtlichen Belangen enthält eine Kurzdarstellung mit den Zielen und Inhalten des Bebauungsplanes und der zu beachtenden Umweltschutzziele. Er beinhaltet eine Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und weiter eine Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Erholung, Menschen, Kultur und sonstige Sachgüter sowie die darauf jeweils zu

erwartenden Umweltauswirkungen. Weiterhin werden die Beeinträchtigungen und Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt, die Wechselwirkungen und Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes sowie die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, und die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen aufgeführt.

#### **Artenschutzvorprüfung**

In der artenschutzrechtlichen Prüfung wird für Tier- und Pflanzenarten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie und europäische Vogelarten nach Art. 1 der Vogelschutzrichtlinie geprüft, ob durch ein Vorhaben ggf. Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG eintreten. Auf Basis der Bearbeitung durch eine Struktur- bzw. Habitatpotenzialabschätzung wird durch die Artenschutzvorprüfung ermittelt, welche Auswirkungen bzw. Konflikte sich durch das Vorhaben ergeben und in welchen Bereichen der Eingriff als erheblich oder unerheblich beschrieben werden kann.

#### **Schalltechnisches Gutachten**

Durch das Schalltechnische Gutachten soll nachgewiesen werden, dass durch den Betrieb der Märkte an der nächstgelegenen schutzwürdigen Wohnbebauung die Immissionsrichtwerte der TA Lärm eingehalten werden. Die zu erwartende Geräuschimmission der Märkte wird mittels Schallimmissionsprognose berechnet. Hierbei wurde die gesamte Geräuschentwicklung durch Parkierungs- und Lieferverkehr sowie gebäudetechnische Anlagen untersucht.

#### **Entwässerungskonzept**

Durch das Entwässerungskonzept werden die Möglichkeiten zur Grundstücksentwässerung hinsichtlich des anfallenden Schmutz- und Oberflächenwassers aufgezeigt. Eine Anlage zum Entwässerungskonzept stellt die Wasserhaushaltsbilanzierung zur Berechnung / Nachweisführung der Bewirtschaftung des Niederschlagswassers dar.

#### **Bodengutachten**

Das Bodengutachten beinhaltet die Ergebnisse der geotechnischen Untersuchung der Baugrundverhältnisse u.a. in Hinblick auf die Boden- und Grundwasserverhältnisse, die Baugrundbeurteilung und die Bauausführung.

- b) **Bisher eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Informationen**

#### **Schreiben der Verbandsgemeindewerke Wirges vom 25.01.2023**

zum Schutzgut Wasser (Oberflächenentwässerung, Schmutzwasserbehandlung)

#### **Schreiben des Forstamt Neuhäusel vom 26.01.2023**

zum Schutzgut Pflanzen (Auswirkungen auf den Wald)

#### **Schreiben der Deutsche Bahn AG, DB Immobilien vom 02.02.2023**

zum Schutzgut Pflanzen (Bepflanzung und Mindestabstände)

#### **Schreiben des Landesbetriebes Mobilität Diez vom 07.02.2023**

zum Schutzgut Mensch (Bauverbotszone, Lärmschutz), zum Schutzgut Pflanzen (Bepflanzung und Mindestabstände) und zum Schutzgut Wasser (Oberflächenentwässerung)

**Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 08.02.2023**

zum Schutzgut Mensch (Starkregengefährdung), Schutzgut Wasser (Wasserschutzgebiete, Fließgewässer, Oberflächen- u. Schmutzwasserbewirtschaftung) und zum Schutzgut Boden (Altablagerung)

**Schreiben der Westnetz GmbH vom 21.02.2023**

zum Schutzgut Pflanzen (Bepflanzung und Mindestabstände)

**Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 28.02.2023**

zum Schutzgut Boden (Bergbau, Bodengutachten, Rohstoffsicherung)

**Schreiben der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 01.03.2023**

Schutzgut Boden (Auswirkungen auf landwirtschaftliche Flächen)

**Schreiben der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 02.03.2023**

zum Schutzgut Wasser (Fließgewässer, Oberflächen- u. Schmutzwasserbewirtschaftung), Tiere und Pflanzen (Artenschutz, und Kompensationsbedarf), Landschaft (Ortsrandbegrünung) und Mensch (Brandschutz)

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit finden sich in (a) und (b):**

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Wirkung auf den Menschen (Leben, Gesundheit, Wohlbefinden) und Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen.

**Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen finden sich in (a) und (b):**

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Lebensraumpotential für Pflanzen und Tiere, Artenschutz sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen.

**Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser finden sich in (a) und (b):**

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Tagebau, Altlastenstandorten und -verdachtsflächen, anfallendes Oberflächenwasser, Abwasserbehandlung, Starkregengefährdung, Baugrunduntersuchungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen.

**Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft finden sich in (a) und (b):**

Es wurden Aussagen getroffen zu den klimatischen Auswirkungen bezogen auf den Versiegelungsgrad und die umweltfachlichen Zielsetzungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen.

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft finden sich in (a) und (b):**

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Potenzielle Beeinträchtigungen durch die geplante Änderung sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen.

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter finden sich in (a) und (b):**

Es wurde beschrieben, dass keine bekannten Kulturgüter oder Sachgüter im Plangebiet vorhanden sind.

2. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei vorgenannter Stelle schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Weiterhin wird auf folgendes hingewiesen:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird der Ortsgemeinderat Dernbach in öffentlicher Sitzung beraten und entscheiden.
2. Die den Festsetzungen zugrundeliegenden Vorschriften bzw. DIN-Normen liegen während der o.g. Frist ebenfalls zur Einsichtnahme bereit.
3. Mit der Abgabe einer Stellungnahme wird in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens eingewilligt.
4. Der Geltungsbereich des Plangebietes ergibt sich aus der nachstehend abgedruckten Skizze und dient der allgemeinen Information.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung steht ebenfalls gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wirges [www.wirges.de](http://www.wirges.de) zum Download bereit.

Dernbach, 04.06.2024

gez.

Ferdinand Düber  
Ortsbürgermeister