

**Verbandsgemeinde
Aar-Einrich**

B e k a n n t m a c h u n g
=====

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Im Hamm“ der Ortsgemeinde Flacht gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 4a Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, sowie auf Beschluss des Ortsgemeinderates Flacht vom 26. Juni 2025, wird der Bebauungsplanentwurf "Im Hamm" öffentlich ausgelegt. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Anlass für die Ortsgemeinde Flacht, das vorliegende Bauleitplanverfahren einzuleiten, ist die Deckung des spezifischen wohnnutzungsbezogenen Baugrundstücksbedarfs von Privatpersonen. Das Ziel der vorliegenden Planung ist die Baurechtschaffung für ein Wohnbaugrundstück mit freistehendem Einzelhaus.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren.

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 Abs.4 und 2a BauGB mit Ausführungen unter anderem zu:

- Schutzgut Boden/Fläche
 - Aussagen zu Lage, Relief, Geologie und Bodenart
 - Angaben zum Bedarf an Grund und Boden
 - Benennung der Ziele des Umweltschutzes u. Fachgesetze/Fachpläne
 - Ermittlung/Bewertung der Schutzwürdigkeit bzw. der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
 - Benennung von Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen
- Schutzgut Wasser
 - Aussagen zu vorhandenen Gewässern, Wasserhaushalt und -schutzgebieten
 - Benennung der Ziele des Umweltschutzes u. Fachgesetze/Fachpläne
 - Ermittlung und Bewertung der Schutzwürdigkeit bzw. der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
 - Benennung von Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen
 - Erläuterung der geplanten Gebietsentwässerung
- Schutzgut Luft und klimatische Faktoren
 - Aussagen zum Lokalklima
 - Benennung der Ziele des Umweltschutzes u. Fachgesetze/Fachpläne
 - Ermittlung/Bewertung der Schutzwürdigkeit bzw. der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
 - Benennung von Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen
- 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)
- Benennung der Ziele des Umweltschutzes u. Fachgesetze/Fachpläne
- Erfassung/Beschreibung der im Plangebiet vorhandenen Biotop- und Nutzungstypen
- Ermittlung/Bewertung der Schutzwürdigkeit bzw. der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
- Ermittlung/Bewertung artenschutzrechtlicher Belange
- Benennung von Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen
- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung
 - Aussagen zur Bestandssituation
 - Benennung der Ziele des Umweltschutzes u. Fachgesetze/Fachpläne
 - Ermittlung und Bewertung der Schutzwürdigkeit bzw. der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
 - Benennung von Vermeidungs-, Minimierungs- bzw. Kompensationsmaßnahmen
- Schutzgut Bevölkerung und Gesundheit des Menschen
 - Aussagen zur Bestandssituation
 - Benennung der Ziele des Umweltschutzes u. Fachgesetze/Fachpläne
 - Ermittlung und Bewertung der Schutzwürdigkeit bzw. der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
 - Ausführungen zum Immissionsschutz und zur Emissionsvermeidung
 - Aussagen zur Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Schutzgut Sachwerte und kulturelles Erbe
 - Aussagen zur Bestandssituation
 - Benennung der Ziele des Umweltschutzes u. Fachgesetze/Fachpläne
 - Ermittlung und Bewertung der Schutzwürdigkeit bzw. der potenziell erheblichen Umweltauswirkungen
 - Ausführungen zu Denkmalschutz und Archäologie

Ergänzend zu vorstehend genannten Angaben sind dem Umweltbericht zu entnehmen:

- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Planvorhabens
- Ermittlungen und Bewertungen zu potenziell erheblichen Umweltauswirkungen auf die vorstehend benannten Schutzgüter sowie deren Wirkungsgefüge, Wechselwirkungen der Schutzgüter und Summationswirkungen
- 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:

- **Schalltechnisches Gutachten** der „Konzept dB plus GmbH“, Titel: „Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan „Im Hamm“, Flacht“, 30.01.2025.
 - Ermittlung und Bewertung der Verkehrslärmeinwirkung durch B 54; es wurden passive Schallschutzmaßnahmen aufgezeigt
- **Hydrogeologische und orientierende Geotechnische Untersuchungen mit Gutachten** der „Kaiser Geotechnik GmbH“, 03.02.2025.
 - Ermittlung und Bewertung der Versickerungsfähigkeit; bei ungenügender Versickerungsfähigkeit aufgrund von Starkregenereignissen werden Maßnahmen zur Verhinderung wild abfließenden Wassers empfohlen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs.1 BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen mit folgenden Sachverhalten eingegangen (wesentliche, stichwortartige Nennung der Inhalte).

Es handelt sich hierbei um folgende Stellungnahmen:

- **Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises**, Bad Ems, 07.08.2024 - Untere Wasserbehörde: (u.a. Hinweise zu Starkregengefährdung, Niederschlagswasserbeseitigung und Versickerungsfähigkeit)
- **Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises**, Bad Ems, 07.08.2024 - Untere Naturschutzbehörde: (u.a. Hinweise zur Kleintierdurchlässigkeit sowie zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung (Anmerkungen zum Time-lag))
- **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord**, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur, 23.07.2024 (u.a. Hinweise zur Entwässerung und Starkregenvorsorge)
- **Landesbetrieb Mobilität Diez**, Diez, 05.08.2024 (u.a. Hinweise Verkehrssicherheit und Lärmschutzfestsetzungen)
- **Verbandsgemeindewerke Aar-Einrich**, Katzenelnbogen, 25.07.2024 (u.a. Anmerkungen zur Ver- und Entsorgung, zur Niederschlagswasserversickerung sowie zur Starkregenthematik)

Anmerkung: Aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs.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 Gemeinderates in der Plankonzeption für die Offenlagefassung gemäß § 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB berücksichtigt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes liegt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 und Satz 5 BauGB einschließlich der zugehörigen Begründung, des landschaftsplanerischen Fachbeitrages mit integrierter artenschutzrechtlicher Vorprüfung sowie vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen in der Zeit vom

29. September 2025 bis einschließlich 31. Oktober 2025

im Internet unter

1. www.vg-aar-einrich.de
Rathaus & VG – Bauen & Wohnen – Bauleitplanung im Verfahren – Ortsgemeinde Flacht

sowie

2. www.geoportal.rlp.de

aus.

Desweiteren liegt der Planentwurf nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB als andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeiten in der Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich, Verwaltungsstelle Hahnstätten, Bauabteilung, Austraße 4, 65623 Hahnstätten während der üblichen Dienststunden sowie nach Vereinbarung zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, sofern nicht auf den Tag ein gesetzlicher oder ortsüblicher Feiertag fällt.

Während der Auslegung sollen Stellungnahmen elektronisch per e-mail an bauleitplanung@vg-aar-einrich.de übermittelt werden. Bei Bedarf können diese auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der

Verbandsgemeindeverwaltung Aar-Einrich, Verwaltungsstelle Hahnstätten, Bauabteilung, Austrasse 4, 65623 Hahnstätten vorgebracht werden. Stellungnahmen die nicht rechtzeitig abgegeben werden, können bei Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Katzenelnbogen, den 19. September 2025
Lars Denninghoff
Bürgermeister