

Verbandsgemeinde Aar-Einrich

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

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes „Vordere Borndell II“ 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 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, sowie auf Beschluss des Ortsgemeinderates Flacht vom 26. Juni 2025, wird der Bebauungsplanentwurf "Vordere Borndell II" öffentlich ausgelegt. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Anlass für die Ortsgemeinde Flacht, das vorliegende Bauleitplanverfahren einzuleiten, ist die konkrete Planungsabsicht nach Ausweisung einer Fläche, um auf diese Weise den bestehenden Bedarf nach Wohnbauland zu decken.

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

Des Weiteren liegt eine Schallprognose gemäß DIN 18005 vor (wiedergegeben im Anhang der Begründung):

- **Schallprognose zur Verkehrslärmbelastung durch die B 54 (KARST INGENIEURE GmbH, 2024)**
 - Überschlägige Prognose nach DIN 18005 unter Berücksichtigung eines DTV-Wertes von 9.208 Kfz/24 h bei 5 % Schwerverkehrsanteil;
 - Ergebnis: Unterschreitung der Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete um bis zu 13 dB(A) tags / 12 dB(A) nachts – keine immissionsschutzrechtlich relevanten Auswirkungen auf das Plangebiet

Weitere Fachgutachten mit umweltrelevanten Informationen liegen im Beteiligungsverfahren nicht vor.

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, 30.10.2024 – Untere Naturschutzbehörde (Hinweise zur Kleintierdurchlässigkeit bei Einfriedungen sowie zum time-lag bei landespflegerischen Maßnahmen und externen Ausgleichsflächen)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur, 30.09.2024 (Hinweise zur Kläranlagenkapazität sowie auf erforderliche Überrechnung der bestehenden Regenrückhaltebecken; Hinweise zur potenziellen Sturzflutgefährdung und der frühzeitigen Einbindung bei Verdacht auf Altbergbau o. Altstandorte)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 27.09.2024 (Hinweis auf bislang der Direktion Landesarchäologie im Planungsbereich oder dessen direktem Umfeld nicht vorliegender konkreter Hinweise auf archäologische Fundstellen; dennoch Einstufung als archäologische Verdachtsfläche)
- Dienstleistungszentrum ländlicher Raum (DLR) Westerwald-Osteifel, Montabaur, 28.10.2024 (Hinweise auf Flächenverlust landwirtschaftlicher Nutzflächen, Empfehlung produktionsintegrierter Kompensationsmaßnahmen gem. § 15 Abs. 3 BNatSchG)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (IUD), BAIUDBw Abt Infra I 3, Bonn, 10.10.2024 (Hinweis auf mögliche Lärm- und Abgasimmissionen durch militärischen Luftverkehr)

Anmerkung: Aus der Öffentlichkeit sind im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § 3 Abs.1 BauGB zwei private Stellungnahmen vorgebracht worden. Diese enthielten Hinweise auf verkehrsorganisatorische und gebietsbezogene Aspekte (z. B. Straßenbreite, Durchgangsverkehr und Gehwegesituation). Ein unmittelbarer Bezug zu Schutzgütern mit umweltbezogener Relevanz – wie etwa Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und klimatische Faktoren und der menschlichen Gesundheit – war aus den Inhalten der privaten Stellungnahmen nicht abzuleiten.

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

18. August 2025 bis einschließlich 19. September 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 Hahn-

stätten, 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 01. August 2025
Lars Denninghoff
Bürgermeister