

**Verbandsgemeinde
Aar-Einrich**

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

Öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „4. Änderung und Erweiterung – Auf der Hostert“ der Ortsgemeinde Kaltenholzhausen 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 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, sowie auf Beschluss des Ortsgemeinderates Kaltenholzhausen vom 07. Mai 2026, wird der Bebauungsplanentwurf "4. Änderung und Erweiterung – Auf der Hostert" öffentlich ausgelegt. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Anlass für die Ortsgemeinde Kaltenholzhausen, das vorliegende Bauleitplanverfahren einzuleiten, ist die Schaffung eines geplanten Freizeitgeländes mit Spielplatz und Bolzplatz. Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren.

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

- Diese öffentliche Bekanntmachung
- Planzeichnung des Bebauungsplans
- Textteil des Bebauungsplans
- Begründung des Bebauungsplans
- Landschaftsplanerischer Beitrag
- Bestands-, Konflikt- u. Maßnahmenplan

Der Umweltbericht enthält Informationen zu folgenden Themen:

Schutzgebiete/ -objekte, Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere
Pflanzen, Landschaft/Erholung, Mensch u. seine Gesundheit, Kultur- u. sonstige Sachgüter,
Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Des Weiteren sind im Umweltbericht folgende Informationen enthalten:

- Darlegung der Bestandssituation
- Bewertung des Zustands von Natur und Landschaft
- Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
- Zusammenfassende Darstellung der Umweltauswirkungen

Folgende Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange liegen vor:

- Struktur- u. Genehmigungsdirektion Nord -Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 04.03.2026 (Sturzflutgefahr)
- Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises 14.04.2026
Untere Naturschutzbehörde (Informationen zur Hecke,

Hinweise zum schonenden Erhaltungs- u. Pflegschnitt sowie Lebensstättenschutz, Hinweise zur Lage der Zaunanlage) Untere Wasserbehörde (Hinweise zur Beseitigung anfallenden Niederschlagswassers, zur Bodenversiegelung und Bodenerosion)

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie Außenstelle Koblenz (07.04.2026) (Auflagen: Bekanntgabe des Erdbaubeginns / Anzeige-, Erhaltungs- u. Ablieferungspflicht)

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 Offenlagerefassung 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, der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen, des landschaftsplanerischen Fachbeitrags mit integrierter artenschutzrechtlicher Vorprüfung sowie der vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen und Informationen in der Zeit vom

15. Mai 2026 bis einschließlich 18. Juni 2026

im Internet unter

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

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 08. Mai 2026
Lars Denninghoff
Bürgermeister