

Aufstellung des Bebauungsplanes „Senioren-Residenz Elkenroth“

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

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Elkenroth hat in seiner öffentlichen Sitzung am 06.12.2024 beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Senioren-Residenz Elkenroth“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

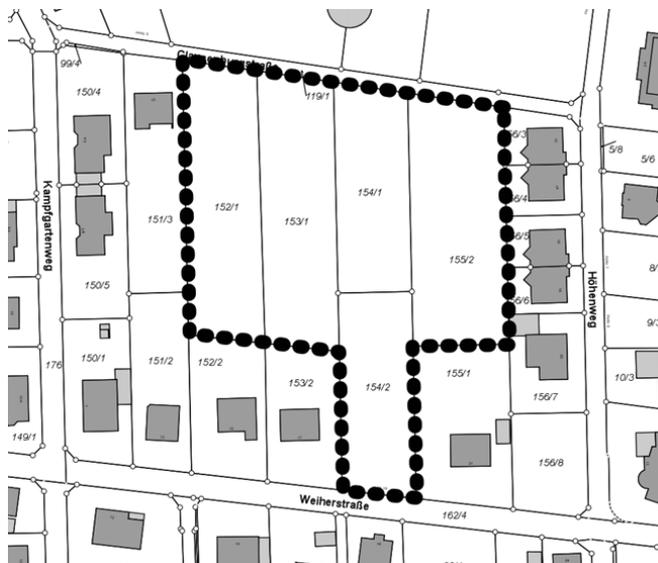
Planungsanlass / Ziele der Planung

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist der Neubau einer Seniorenresidenz. Das geplante Gesamtgebäude soll aus einem U-förmigen Baukörper mit drei Vollgeschossen, einer Teilunterkellerung im Nordwesten des Baukörpers sowie flachgeneigten Satteldächern bzw. begrünten Flachdächern bestehen. Die Erschließung des Plangebietes soll alleine über das Flurstück 154/2 auf die Weiherstraße erfolgen. Auf die drei Vollgeschosse sollen ca. 103 Pflegebetten verteilt werden. Außerdem sollen sich im Erdgeschoss eine Cafeteria/Restaurant, verbunden mit einer Großküche, Foyer, Büros, Andacht- und Bewegungsraum, Sozialräume sowie sonstige untergeordnete Räume befinden. Das Untergeschoss enthält Sozial-, Lager- und Technikräume. Darüber hinaus soll das gesamte Haus mit Pflegestationen sowie Aufenthaltsräumen ausgestattet werden.

Plangebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im ungeplanten Innenbereich der Ortsgemeinde Elkenroth umgeben von den Gemeindestraßen „Kampfgartenweg“, „Clausenburgstraße“, „Höhenweg“ und der „Weiherstraße“. Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Elkenroth, Flur 7, Flurstück-Nr. 152/1, 153/1, 154/1, 155/2 und 154/2.

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im nachfolgend abgedruckten Lageplan durch eine gestrichelte schwarze Linie umgrenzt.



Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes „Senioren-Residenz Elkenroth“, mit Plankarte, textlichen Festsetzungen und der Begründung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum

vom Freitag den 17.01.2025 bis Mittwoch, den 19.02.2025

zur Einsicht unter www.vg-bg.de - Rubrik: Aktuelles/Amtliche Bekanntmachungen/Ortsgemeinde Elkenroth- im Internet veröffentlicht. Die zuvor genannten Entwurfsunterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung werden zudem über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp.de zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, Rathausplatz 1, 57580 Gebhardshain, Fachbereich Bauen, Hr. Heuer, Zimmer 211, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo., Mi. und Do. 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Di. und Fr. 08.00 Uhr - 12.00 Uhr, Mo. - Mi. 14.00 Uhr - 16.00 Uhr, Do. 14.00 Uhr - 18.00 Uhr; sowie nach Vereinbarung unter Tel. Nr. 02741/291-331 oder E-Mail: philipp.heuer@vg-bg.de) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse: philipp.heuer@vg-bg.de übermittelt, bei Bedarf aber auch in sonstiger geeigneter Form (z.B. schriftlich, per Fax, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Form) an die Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, Hellerstraße 2, 57518 Betzdorf eingereicht werden.

Neben dem Entwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen einschließlich der Begründung sind wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

- Begründung gem. § 2 a BauGB mit Angaben zu u.a. Zielen, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung im Einzelnen inkl. zeichnerischen und textlichen Festsetzungen bzw. Hinweisen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, Gebietsentwässerung und Versorgung, Verkehrsbelange / Stellplätze, Immissionsschutz, Belange des Natur- und Artenschutzes, landespflegerischen Festsetzungen / Grünordnungskonzept, gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnissen, klimagerechter Stadtplanung, hinweisen in den textlichen Festsetzungen, Archäologie und Denkmalpflege, DIN-Vorschriften: Erdarbeiten, Bodenarbeiten, Schutz der Vegetation, Boden und Baugrund und Kampfmittelbefunden, Starkregen- / Sturzflutereignissen
- Fachbeitrag Entwässerung mit Entwässerungskonzept, Betrachtung der Wasserbilanz, hydraulischen Nachweisen und Löschwasserversorgung
- Schalltechnische Untersuchungen
- Fachbeitrag Umweltbelange mit der Darstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplanes, Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes, Wirkung der Planung auf die Umwelt / Intensität der zu erwartenden Auswirkungen, Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung / Alternativenprüfung und zusätzlichen Angaben zu Art und Menge erzeugter Abfälle und ihrer Beseitigung / Verwertung sowie der Nutzung von erneuerbaren Energien

Des Weiteren liegen wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen der Öffentlichkeit, Behörden oder sonstigen Trägern öffentlicher Belange oder von Nachbargemeinden zu folgenden Themen vor:

- Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie zu archäologischen Fundstellen
- Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität zu straßenrechtlichen- und verkehrstechnischen Belangen, sowie zu natur- und immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau zu Bergbau und Altbergbau und zu Boden und Baugrund
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zur Schmutzwasserentsorgung, Niederschlagswasser sowie Altlasten
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Altenkirchen insbesondere aus landes- und ortsplannerischer-, wasserrechtlicher- und naturschutzfachlicher Sicht.
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, zu schalltechnischen Belangen
- Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Betzdorf-Gebhardshain zur Trinkwasserversorgung, Oberflächenentwässerung sowie zur Schmutzwasserentsorgung.

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die zum Bebauungsplanverfahren abgegebenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten werden und somit ggf. personenbezogene Daten, soweit diese für das Bauleitplanverfahren erforderlich sind, dem Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Elkenroth und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Elkenroth, den 09.01.2025

Ortsgemeinde Elkenroth

Peter Schwan

Ortsbürgermeister