

1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Malberg“

Öffentliche Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat Malberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.04.2024 die erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Malberg“ beschlossen. Diese ist erforderlich, da nach der förmlichen Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB), welche im Zeitraum vom 29.01.2024 bis zum 01.03.2024 durchgeführt wurde, die Planurkunde, die Textfestsetzungen und die Begründung geändert wurden.

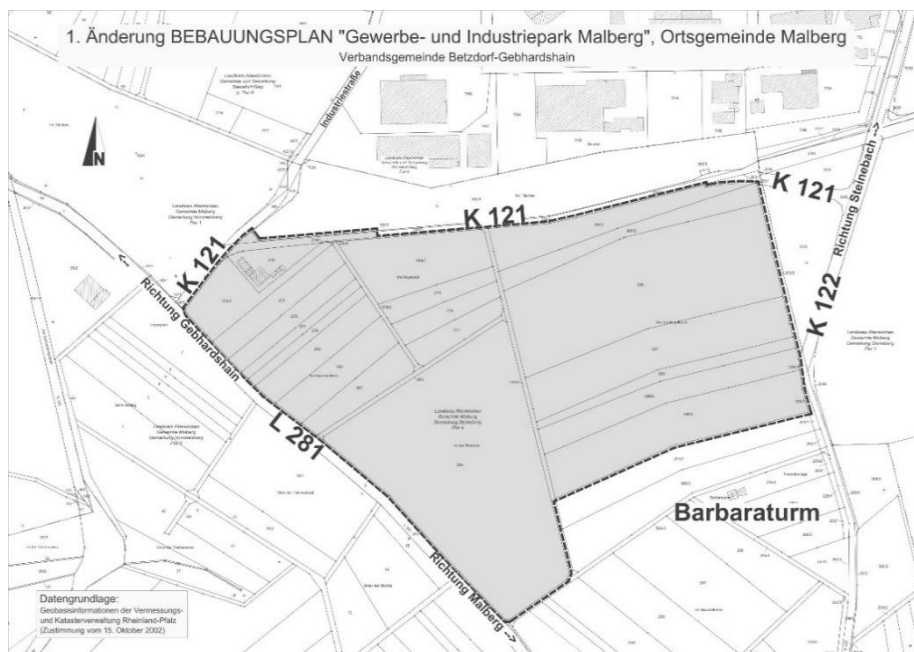
Planungsanlass / Ziele der Planung

Ziel der Planung ist die Anpassung des bestandskräftigen Bebauungsplanes an die heutigen Erfordernisse und städtebaulichen Bedürfnisse. Hierbei ist insbesondere eine Reduzierung des Bebauungsplangebietes sowie die Anpassung der benötigten Erschließung beabsichtigt. Damit der Bebauungsplan mit dem benachbarten touristisch genutzten Gebiet des angrenzenden Barbaraturms harmonisiert, sollen zudem im Änderungsverfahren erforderliche Festsetzungen ergänzt werden.

Plangebiet

Das Plangebiet befindet sich zwischen der Landesstraße Nr. 281, der Kreisstraßen Nr. 121 und Nr. 122 nördlich der Ortslage von Malberg. Die externen Flächen für die notwendigen Kompensationsmaßnahmen (Maßnahmen E5) liegen südwestlich der L 281.

Der Geltungsbereich in der Gemeinde Malberg, Gemarkung Steineberg, Flur 4, umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 12,5 ha und ist aus dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich und durch eine gestrichelte Linie umgrenzt:



Erneute öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Malberg“, mit Plankarte, textlichen Festsetzungen und der Begründung wird gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 BauGB für einen angemessenen verkürzten Zeitraum

vom Freitag den 10.05.2024 bis Freitag, den 24.05.2024

zur Einsicht unter www.vg-bg.de - Rubrik: Aktuelles/Amtliche Bekanntmachungen/Ortsgemeinde Malberg- 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, 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 postalisch an die Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, Hellerstraße 2, 57518 Betzdorf eingereicht werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 4 a Abs. 3 S. 2 BauGB nur in Bezug auf die Änderung und Ergänzung aus der förmlichen Offenlage (§ 3 Abs. 2 BauGB) und ihre möglichen Auswirkungen Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben wird.

Neben dem Entwurf der Änderung 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. Ver- und Entsorgung, Fließgewässern Altlasten, Denkmalschutz, Wasserschutzgebiete, Starkregenereignisse, Bergbauliche Belange, sowie Auswirkungen der Planung auf Natur-, Boden und Landschaft. Einzelheiten hierzu sind den Textfestsetzungen und dem Fachbeitrag Naturschutz zu entnehmen.
- Fachbeitrag Naturschutz mit Anlage Bestand Biotoptypenkartierung
- Im Rahmen des Fachbeitrages Naturschutz wurden Grundlagen ermittelt, die Raumfunktion beschrieben, analysiert und bewertet. Auf der Grundlage der Bewertung von Naturhaushalt und Landschaftsbild erfolgt die Ableitung der landespflegerischen Zielvorstellungen. In der Begründung zum Bebauungsplan ist zur Umweltverträglichkeit dargelegt, aus welchen Gründen von den landespflegerischen Zielvorstellungen abgewichen wird und wie Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft vermieden sowie unvermeidbare Beeinträchtigungen ausgeglichen werden sollen (Vermeidungsmaßnahmen (V), Entwicklungsmaßnahmen (E) und Gestaltungsmaßnahmen (G)).
- Kompensationskonzept mit der Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der internen und externen landespflegerischen Maßnahmen
- Gestaltungs- und Nutzungskonzept

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

- Stellungnahme des Forstamtes Altenkirchen hinsichtlich forstrechtlicher und forstfachlicher Belange, Schreiben vom 08.02.2024.
- Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie zu archäologischen Fundstellen und Einstufung des Planbereichs als archäologische Verdachtsfläche, Schreiben vom 14.02.2024.
- Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege zu erdgeschichtlich relevanten Fundstellen, Schreiben vom 07.02.2024.
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Altenkirchen insbesondere zu landes- und ortsplanerischer-, wasserrechtlicher- und naturschutzrechtlicher Sicht, Schreiben vom 05.03.2024.
- Verbandsgemeindewerke Betzdorf-Gebhardshain zur Trinkwasserversorgung, Oberflächenentwässerung sowie zur Schmutzwasserentsorgung, Schreiben vom 28.02.2024.
- Stellungnahme des Westerwaldvereins e.V. insbesondere zur Ersatzmaßnahme E2, Schreiben vom 24.07.2023.
- Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität zu straßenrechtlichen- und verkehrstechnischen Belangen, sowie aber auch zu natur- und immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes, Schreiben vom 28.02.2024 und 09.04.2024.
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zu den aufgeführten Ausgleichsflächen aus landwirtschaftswirtschaftlicher Sicht, Schreiben vom 01.03.2024.
- Stellungnahme der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH zur Betroffenheit von Bergwerksfeldern, Schreiben vom 13.07.2023.
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau zu Boden und Baugrund und zu Bergbau und Altbergbau, Schreiben vom 18.07.2023.
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord zu Wasserschutzgebieten, Fließgewässer, Oberflächenwasser, Sturzflutgefahrenkarte, Bodenschutzrechtliche Belange und Altlastenkataster, Schreiben vom 04.03.2024.

Gemäß § 4 a Abs. 5 S. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

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 Malberg und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Malberg, den 3.5.2024

Ortsgemeinde Malberg

Albert Hüscher, Ortsbürgermeister