

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

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

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Malberg hat in seiner öffentlichen Sitzung am 8.12.2023 beschlossen, die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Industriepark Malberg“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

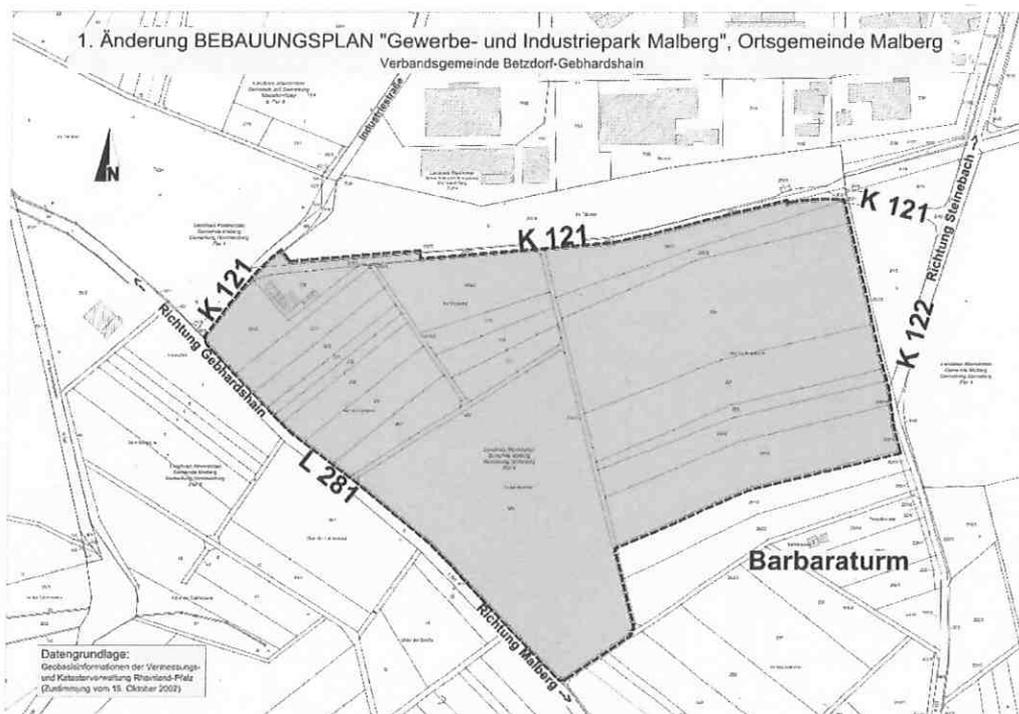
Planungsanlass / Ziele der Planung

Ziel der Änderung ist die Anpassung des 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 korrespondiert, 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:



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 BauGB im Zeitraum

vom Montag den 29.1.2024 bis Freitag, den 1.3.2024

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, Zimmer 212, Hr. Schumacher, 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. 02741/291-319 oder E-Mail: tim.schumacher@vg-bg.de) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse: tim.schumacher@vg-bg.de übermittelt, bei Bedarf aber auch postalisch an die Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, Hellerstraße 2, 57518 Betzdorf eingereicht werden.

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.
- Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie zu archäologischen Fundstellen und Einstufung des Planbereichs als archäologische Verdachtsfläche.
- Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichtliche Denkmalpflege zu erdgeschichtlich relevanten Fundstellen.
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Altenkirchen insbesondere zu landes- und ortsplannerischer-, wasserrechtlicher- und naturschutzrechtlicher Sicht.
- Verbandsgemeindewerke Betzdorf-Gebhardshain zur Trinkwasserversorgung, Oberflächenentwässerung sowie zur Schmutzwasserentsorgung.
- Stellungnahme des Westerwaldvereins e.V. insbesondere zur Ersatzmaßnahme E2
- Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität zu straßenrechtlichen- und verkehrstechnischen Belangen, sowie aber auch zu natur- und immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes.
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zu den aufgeführten Ausgleichsflächen aus landwirtschaftswirtschaftlicher Sicht.
- Stellungnahme der Barbara Rohstoffbetriebe GmbH zur Betroffenheit von Berkwerksfeldern.
- Stellungnahme des Landesamt für Geologie und Bergbau zu Boden und Baugrund und zu Bergbau und Altbergbau

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 Malberg und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Malberg, den 19.01.24

Ortsgemeinde Malberg

Albert Hüsch

Ortsbürgermeister