

Aufstellung des Bebauungsplanes „Kloster Bruche“

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

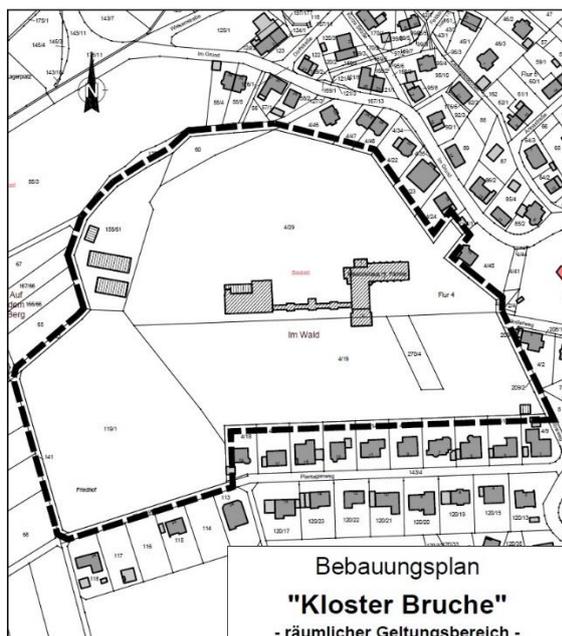
Der Stadtrat der Stadt Betzdorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 27.06.2024 beschlossen, die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kloster Bruche“ gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen öffentlich auszulegen.

Planungsanlass / Ziele der Planung

Ziel und Zweck der Aufstellung des Bebauungsplanes ist es, die seit dem Eigentümerwechsel des Areals betriebenen Nutzungen als Pflegeeinrichtung und Hospiz planungsrechtlich zu sichern. Neben den Aufgaben der Pflegeeinrichtung und des Hospiz sollen Aufgaben des ambulanten Pflegedienstes für den Raum Betzdorf sowie ein Tagestreff, eine Kurzzeitpflege und ein Pflegehotel betrieben werden. Perspektivisch soll durch den Bebauungsplan zudem die Errichtung weiterer baulicher Anlagen ermöglicht werden.

Plangebiet

Das Plangebiet, auf dem die Stadt Betzdorf durch diesen Bebauungsplan Baurecht schaffen will, umfasst das Gelände des ehemaligen Klosters Bruche. Es befindet sich am westlichen Stadtrand von Betzdorf. Im Norden und Süden schließt sich die Wohnbebauung des Stadtteils Bruche an, im Osten liegt die katholische Kirche „Heilige Familie“, im Westen liegen Waldflächen und die Gemarkungsgrenze zu Scheuerfeld. Externe Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich, da die baubedingten Eingriffe, insbesondere die Bodenversiegelung sowie die Auswirkungen auf Biotope und Tiere, intern ausgeglichen werden können. Der Geltungsbereich in der Stadt Betzdorf, Gemarkung Bruche, Flur 4, umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 5,35 ha und ist aus dem nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich und durch eine gestrichelte Linie umgrenzt:



Öffentliche Auslegung

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

vom Montag den 09.09.2024 bis Freitag, den 11.10.2024

zur Einsicht unter www.vg-bg.de - Rubrik: Aktuelles/Amtliche Bekanntmachungen/Stadt Betzdorf- 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, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo., Mi. und Do. 08.00 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, Rathausplatz 1, 57580 Gebhardshain 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 umweltbezogenen Informationen enthalten:

- Umweltbericht mit Grünordnung als gesonderter Teil der Begründung mit Informationen zu folgenden Punkten:
 - der Darstellung des Plangebiets und der Umgebung, insbesondere des Planareals, Umfeld und Umgebung, Natur- und Landschaftsraum und der Vorbelastungen,
 - der Flächenbilanz Sondergebiet
 - Schutzgebiete, gesetzlich geschützte Biotope und geschützte Landschaftsbestandteile
 - Planungsrelevante Fachpläne, insbesondere in Bezug auf den Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan, den Landesentwicklungsplan, die regionale Raumordnung und Überschwemmungsgebiete
 - allgemein wirkende Umwelteinflüsse durch Bauvorhaben mit Informationen zu anlagebedingten, baubedingten und betriebsbedingten Wirkfaktoren
 - Bestandsaufnahme und Bewertung des derzeitigen Umweltzustandes einschließlich der Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung mit Auswirkungen auf folgende Schutzgüter: Boden und Fläche, Wasser und Wasserhaushalt, Klima und Luft, Tiere, Pflanzen, Biotope (Biologische Vielfalt), Landschaftsbild und Erholung, Mensch und menschliche Gesundheit, Kultur und Sachgüter. Sowie Informationen über Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
 - Festsetzungen, insbesondere Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB), Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) und Maßnahmen zum Artenschutz gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG

- naturschutzfachliche Flächen-/ Eingriffsbilanz, insbesondere Flächenbilanzierung Ausgangszustand Planfläche, integrierte Biotopbewertung, Schutzgutbezogener Kompensationsbedarf
- zusätzliche Angaben, insbesondere zu Art und Menge der erzeugten Abfälle und ihrer Beseitigung und Verwertung, Nutzung von erneuerbaren Energien, wichtigste Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung sowie Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben und geplante Maßnahmen zur Überwachung (Monitoring), auch in Bezug auf Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen sowie -flächen
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung
- in Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der Ziele des räumlichen Geltungsbereiches des Plans und Angabe der wesentlichen Gründe für die getroffene Wahl
- voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
- Pflanzenvorschlagsliste für Bepflanzungsmaßnahmen
- Grünordnungsplan mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Darstellung der Eingriffe in Natur und Landschaft und Empfehlungen zur Vermeidung und Kompensation
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Untersuchung der relevanten Tierarten Europäische Brutvögel, Fledermäuse und Haselmaus

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 und Einstufung des Planbereichs als archäologische Verdachtsfläche.
- Stellungnahme des Forstamtes Altenkirchen hinsichtlich forstrechtlicher und forstfachlicher Belange.
- Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität zu natur- und immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanentwurfes.
- Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Betzdorf-Gebhardshain zur Trinkwasserversorgung, Oberflächenentwässerung sowie zur Schmutzwasserentsorgung.
- Stellungnahme der SGD Nord mit Hinweisen zum Umgang mit Starkregenereignissen und Altlasten
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Altenkirchen insbesondere aus landes- und ortsplannerischer-, wasserrechtlicher- und naturschutzrechtlicher Sicht.
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau zu Bergbau und Altbergbau und Boden und Baugrund

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 Stadtrat der Stadt Betzdorf und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Betzdorf, den 29.08.2024

Stadt Betzdorf

Benjamin Geldsetzer

Stadtbürgermeister