

**Bebauungsplan „Neun Morgen“ der Ortsgemeinde Weitersweiler;
erneute Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 des
Baugesetzbuches (BauGB)**

BEKANNTMACHUNG

Gemäß § 4 a Abs. 3 i.V.m. 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf „Neun Morgen“ der Ortsgemeinde Weitersweiler, bestehend aus Planentwurf, den textlichen Festsetzungen, der Begründung einschließlich Umweltbericht, dem landespflegerischen Planungsbeitrag, dem artenschutzrechtlichen Fachbeitrag sowie den wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen in der Zeit vom

20.07.2020 bis einschließlich 19.08.2020

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim, Freiherr-vom-Stein-Straße 1 – 3 in 67307 Göllheim, Fachbereich II, Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Zimmer 2.13, während der Dienststunden, dies sind folgende,

Montag, Dienstag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch, Freitag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr,

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Lage und Geltungsbereich

Das Gebiet befindet sich nördlich, direkt anschließend an die Ortslage und umfasst eine Fläche von ca. 1,96 ha. Der Geltungsbereich umfasst vollständig die Plannummern 161/4 (K 48), 259/2, 257/3 und 256/1 sowie Teilflächen der Plannummern 258 (landw. Wirtschaftsweg), 257/2, 249 (landw. Wirtschaftsweg), 197 (Gewässer III. Ordnung „Helgesgraben“) und 199/1 der Gemarkung Weitersweiler.

Es wird wie folgt begrenzt:

im Norden

durch die nördliche Grundstücksgrenze der Plannummer 161/4 (K 48),
durch die westliche und nördliche Grundstücksgrenze der Plannummern 197 (Gewässer III. Ordnung „Helgesgraben“) und
durch die westliche und nördliche Grundstücksgrenze der Plannummer 199/1,

im Osten

durch Querung der Plannummern 199/1, 197 (Gewässer III. Ordnung „Helgesgraben“) und 249 (landw. Wirtschaftsweg) in Nord-Süd-Richtung auf Höhe der östlichen Grundstücksgrenze der Plannummer 256/1,
durch die östliche Grundstücksgrenze der Plannummer 256/1,

im Süden

durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Plannummern 256/1 und 257/3,
durch die östliche Grundstücksgrenze der Plannummer 257/2 bis auf Höhe der südlichen Grundstücksgrenze der Plannummer 259/2,
durch Querung der Plannummern 257/2 und 258 (landw. Wirtschaftsweg) in Ost-West-Richtung auf Höhe der südlichen Grundstücksgrenze der Plannummer 259/2,
durch die südliche Grundstücksgrenze der Plannummer 259/2,

im Westen

durch die westliche Grundstücksgrenze der Plannummer 259/2 und
durch die südliche und westliche Grundstücksgrenze der Plannummer 161/4 (K 48).

Der Geltungsbereich ist in der Anlage zur Bekanntmachung zeichnerisch dargestellt.

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Die Ortsgemeinde Weitersweiler beabsichtigt die Entwicklung eines maßvollen Neubaugebietes, wobei vor allem attraktive Bauplätze geschaffen werden sollen. Mit dem Ziel der Realisierung eines attraktiven Neubaugebietes, sollen die Rahmenbedingungen abgesteckt werden, jedoch zur Flexibilität auf das notwendige Maß an Festsetzungen zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung beschränkt werden. Von besonderer Bedeutung ist die Einbindung des Gebietes in die Landschaft und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe. Aus diesem Grund wurden bereits frühzeitig umfangreiche Ausgleichsmaßnahmen im Planungsprozess berücksichtigt. Dabei hat die Ortsgemeinde Weitersweiler bereits am 03.08.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Neun Morgen“ beschlossen.

Durch die Rücknahme des östlichen Bereiches wird das festgesetzte und geschützte Biotop am Gewässer III. Ordnung mit der Bezeichnung „Helgesgraben“ aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Dabei wurden auch der gesamte Bewuchs an Bäumen, Sträuchern und Hecken am Helgesgraben im landespflegerischen Planungsbeitrag so angepasst, dass bis auf wenige Ausnahmen fast alle Baum- und Gehölzbestände bestehen bleiben können. Durch diese Änderungen wird eine erneute Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erforderlich, welches der Gemeinderat Weitersweiler in seiner Sitzung am 25.03.2020 beschlossen hat.

Gegenstand der Auslegung:

Ausgelegt werden der Planentwurf, die textlichen Festsetzungen, die Begründung einschließlich Umweltbericht, der landespflegerische Planungsbeitrag, der artenschutzrechtliche Fachbeitrag, sowie die wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen. Diese Unterlagen können während der Zeit der öffentlichen Auslegung auch im Internet eingesehen werden. Die Unterlagen finden Sie auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Göllheim (<http://www.vg-goellheim.de>) unter der Rubrik Wohnen & Bauen/Bebauungspläne/im Verfahren sowie auf dem Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz (www.geoportal.rlp.de).

Folgende umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen liegen aktuell vor und werden öffentlich ausgelegt:

- Umweltbericht vom Planungsbüro Stadtplanung+Architektur Fischer. Dort werden die Inhalte der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne kurz dargestellt, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans, sowie Angaben über Standorte, Art und Umfang und der Bedarf an Grund und Boden. Eine Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und die Belange der Umwelt die bei der Planung berücksichtigt wurden, sowie eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, sowie Beschreibungen der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten, Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung. (Umweltbericht als Teil der Begründung vom Planungsbüro Stadtplanung+Architektur Fischer vom 10.03.2020).
- landespflegerischer Begleitplan vom Planungsbüro Valentin zur Ermittlung und Erläuterung des zu erwartenden Eingriffsumfanges des geplanten Vorhabens, sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft (landespflegerischer Begleitplan vom Planungsbüro Valentin vom 02.03.2020).
- artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Büro für Faunistik und Landschaftsökologie (kurz BFL). Die Artenschutzprüfung ist eine eigenständige Prüfung auf Bebauungsplanebene. Dabei wird geprüft, ob Hindernisse zum Vollzug des Bebauungsplans bestehen sowie werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezüglich der gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. (artenschutzrechtlicher Fachbeitrag vom Büro für Faunistik und Landschaftsökologie vom 25.09.2018).

umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen, welche während der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) eingegangen sind:

- Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, untere Landespflegebehörde, zu Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsflächen, Ortsrandeingrünung, Gewässer und Gewässerrandstreifen (Stellungnahme vom 22.05.2018).
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, untere Landesplanungsbehörde, zu Kompensationsmaßnahmen, Grund und Boden, Landschaftsbild und Biotopvernetzung (Stellungnahme vom 13.04.2018).
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, zu Immissionsschutzmaßnahmen (Stellungnahme vom 13.03.2018).
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, zur Oberflächenentwässerung, Gewässer, Außengebietsentwässerung, Grundwasserschutz, Schmutzwasser, Bodenschutz (Stellungnahme vom 05.04.2018).
- Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Göllheim, zur Entwässerung und Wasserversorgung (Stellungnahme vom 12.04.2018).
- Stellungnahme der Pollichia, Verein für Naturforschung und Landespflege e.V., zu den Schutzgütern Mensch, Tier, Pflanzen, Klima, Landschaft, Grund und Boden, Wasser, Infrastruktur und Wirtschaftswege, Naturschutz, biologische Vielfalt, Immissionsschutz, Landschaftsschutzgebiete, Biotopvernetzung, Luftqualität, Natura 2000-Gebiete, Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsflächen (Stellungnahmen vom 26.04.2018 und 05.04.2018).
- Stellungnahme der BUND Kreisgruppe Donnersberg, zu den Schutzgütern Mensch, Tier, Pflanzen, Klima, Landschaft, Grund und Boden, Wasser, Infrastruktur und Wirtschaftswege, Naturschutz, biologische Vielfalt, Immissionsschutz, Landschaftsschutzgebiete, Biotopvernetzung, Luftqualität, Natura 2000-Gebiete, Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsflächen (Stellungnahme vom 01.05.2018 mit Verweis auf die Stellungnahmen der Pollichia).

Umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen, welche während der zweiten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) eingegangen sind:

- Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Gesundheitsamt, zur Kampfmittelbelastungen, Radonbelastung und Trinkwasserversorgung (Stellungnahme vom 29.10.2019).
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschafts und Bodenschutz zur Oberflächenentwässerung, Außengebietsentwässerung, Gewässer und Schmutzwasser (Stellungnahme vom 01.10.2019).
- Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Göllheim zur Entwässerung und Wasserversorgung (Stellungnahme vom 29.10.2019).
- Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zum Bergbau / Altbergbau, Boden und Baugrund, mineralische Rohstoffe und Radonprognose (Stellungnahme vom 28.10.2019).
- Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, zu Kulturdenkmälern (Stellungnahme vom 16.09.2019).
- Stellungnahme der Pollichia, Verein für Naturforschung und Landespflege e.V., zu den Schutzgütern Mensch, Tier, Pflanzen, Klima, Landschaft, Grund und Boden, Wasser, Infrastruktur und Wirtschaftswege, Naturschutz, biologische Vielfalt, Immissionsschutz, Landschaftsschutzgebiete, Biotopvernetzung, Luftqualität, Natura 2000-Gebiete,

Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsflächen (Stellungnahme vom 27.10.2019 und vom 05.10.2019 sowie Verweis auf die Stellungnahmen der Pollichia).

- Stellungnahme der Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V., zu den Schutzgütern Tier, Pflanzen, Landschaft, Infrastruktur und Wirtschaftswege, Naturschutz, biologische Vielfalt, Landschaftsschutzgebiete, Biotopvernetzung, Luftqualität, Natura 2000-Gebiete, Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsflächen (Stellungnahme vom 06.10.2019).

Der Umweltbericht enthält Informationen zu folgenden Themen:

Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Natur 2000-Gebiete, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Immissionsschutz, Erholung sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, Kompensationsmaßnahmen und alternative Planungsmöglichkeiten.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag enthält Informationen zu folgenden Themen:

Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden, welche während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) eingegangen sind, liegen zu folgenden Themenblöcken vor:

- **Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsflächen, Ortsrandeingrünung**
Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, untere Landespflegebehörde, vom 22.05.2018
Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, untere Landesplanungsbehörde, vom 13.04.2018
Stellungnahme der Pollichia, Verein für Naturforschung und Landespflege e.V., vom 26.04.2018 und 05.04.2018
Stellungnahme der BUND Kreisgruppe Donnersberg, vom 01.05.2018 mit Verweis auf die Stellungnahme der Pollichia
- **Gewässer, Gewässerrandstreifen, Grundwasserschutz, Schmutzwasser, Oberflächenentwässerung, Außengebietsentwässerung, Wasserversorgung**
Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, untere Landespflegebehörde, vom 22.05.2018
Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, vom 05.04.2018
Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Göllheim, vom 12.04.2018
Stellungnahme der Pollichia, Verein für Naturforschung und Landespflege e.V., vom 26.04.2018 und 05.04.2018
Stellungnahme der BUND Kreisgruppe Donnersberg, vom 01.05.2018 mit Verweis auf die Stellungnahme der Pollichia
- **Grund und Boden, Bodenschutz**
Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, untere Landesplanungsbehörde, vom 13.04.2018
Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, vom 05.04.2018
Stellungnahme der Pollichia, Verein für Naturforschung und Landespflege e.V., vom 26.04.2018 und 05.04.2018
Stellungnahme der BUND Kreisgruppe Donnersberg, vom 01.05.2018 mit Verweis auf die Stellungnahme der Pollichia
- **Immissionsschutz, Immissionsschutzmaßnahmen**
Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, vom 13.03.2018
Stellungnahme der Pollichia, Verein für Naturforschung und Landespflege e.V., vom 26.04.2018 und 05.04.2018

Stellungnahme der BUND Kreisgruppe Donnersberg, vom 01.05.2018 mit Verweis auf die Stellungnahme der Pollichia

- **Landschaftsbild, Biotopvernetzung, Mensch, Tier, Pflanzen, Klima, Landschaft, Naturschutz, biologische Vielfalt, Infrastruktur und Wirtschaftswege, Luftqualität, Natura 2000-Gebiete**

Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, untere Landesplanungsbehörde, vom 13.04.2018

Stellungnahme der O⁴ Telefonica Germany, vom 29.03.2018

Stellungnahme der Pollichia, Verein für Naturforschung und Landespflege e.V., vom 26.04.2018 und 05.04.2018

Stellungnahme der BUND Kreisgruppe Donnersberg, vom 01.05.2018 mit Verweis auf die Stellungnahme der Pollichia

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden, welche während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) eingegangen sind, liegen zu folgenden Themenblöcken vor:

- **Oberflächenentwässerung, Außengebietsentwässerung, Entwässerung, Gewässer, Schmutzwasser, Trinkwasser**

Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, vom 01.10.2019

Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Gesundheitsamt, vom 29.10.2019

Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Göllheim, vom 29.10.2019

Stellungnahme der Pollichia, Verein für Naturforschung und Landespflege e.V., vom 27.10.2019 und vom 05.10.2019 sowie Verweise auf die Stellungnahmen der Pollichia

- **Radonbelastung, Bergbau / Altbergbau, Boden und Baugrund, mineralische Rohstoffe**

Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Gesundheitsamt, vom 29.10.2019

Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, vom 28.10.2019

Stellungnahme der Pollichia, Verein für Naturforschung und Landespflege e.V., vom 27.10.2019 und vom 05.10.2019 sowie Verweise auf die Stellungnahmen der Pollichia

- **Kampfmittelbelastungen**

Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Gesundheitsamt, vom 29.10.2019

- **Kulturdenkmäler**

Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, vom 16.09.2019

- **Schutzgüter Mensch, Tier, Pflanzen, Klima, Landschaft, Infrastruktur und Wirtschaftswege, Naturschutz, biologische Vielfalt, Immissionsschutz, Landschaftsschutzgebiete, Biotopvernetzung, Luftqualität, Natura 2000-Gebiete, Kompensationsmaßnahmen und Ausgleichsflächen**

Stellungnahme der Pollichia, Verein für Naturforschung und Landespflege e.V., vom 27.10.2019 und vom 05.10.2019 sowie Verweise auf die Stellungnahmen der Pollichia

Stellungnahme der Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V., vom 06.10.2019

Während der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und während der zweiten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch sind keine umweltbezogenen Informationen bzw. Stellungnahmen eingegangen.

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen von Bürgerinnen und Bürgern, welche während der ersten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) und während der zweiten Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches eingegangen sind, liegen nicht vor. Somit entfällt eine Auflistung nach Themenblöcken.

Hinweis:

Stellungnahmen können schriftlich, elektronisch, durch Fax, in sonstiger Weise oder mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden bei der unten angegebenen Dienststelle abgegeben werden:

Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim

Freiherr-vom-Stein-Straße 1 – 3

67307 Göllheim

E-Mail: info@vg-goellheim.de

Gemäß 3 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuches wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Weitersweiler, den 01.07.2020

gez. Busch (DS)
Ortsbürgermeister

Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Neun Morgen“ der Ortsgemeinde Weitersweiler

