

Öffentliche Bekanntmachung der Ortsgemeinde Eitelborn

Aufstellung des Bebauungsplans „Wald- und Naturkindergarten“ der Ortsgemeinde Eitelborn

hier: Durchführung der Veröffentlichung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat von Eitelborn hat in seiner Sitzung am 19.09.2024 den Beschluss gefasst, den Entwurf zur Aufstellung des Bebauungsplans gemäß 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet sollen die Planentwürfe gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB in der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur im Sachgebiet 2.1 – Planen und Bauen – öffentlich ausgelegt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im Regelverfahren.

Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Ziel des Bebauungsplans ist die Schaffung von Baurecht zur Verwirklichung eines Wald- und Naturkindergartens in der Ortsgemeinde Eitelborn. Ein speziell auf die Bedürfnisse von kleinen Kindern eingerichteter Bauwagen spendet als Rückzugs- und Entspannungsort Geborgenheit (Basislager). Das Basislager soll in Form eines mobilen, dauerhaft platzierten Waldkindergarten-Bauwagens auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes errichtet werden. Der eigentliche „Spielraum“ ist der angrenzende Wald und die in der Umgebung vorhandenen Wald- und Wiesenlandschaften.

Der **Geltungsbereich des Bebauungsplans** befindet sich auf dem Gelände des ehemaligen Sportplatzes der Ortsgemeinde Eitelborn.

Nordöstlich des Vorhabens befindet sich das Pfadfinderheim der Ortsgemeinde, südöstlich ist das Sportlerheim vis-à-vis gelegen. In südwestliche Richtung befindet sich das Schützenhaus in der Nähe zum Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich umfasst eine Teilfläche des katasteramtlichen Flurstücks in der Gemarkung Eitelborn, Flur 11, Flurstück 31/9, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet ersichtlich ist.

Externe Ausgleichsflächen:

Als Kompensationsfläche wird eine ca. 1760 m² große Teilfläche mit Fichten auf den Grundstücken Flur 11, Flurstücke 1 und 146 und Flur 14, Flurstück 9/2 herangezogen, die sich in der Nähe der Spielfläche 1 befindet. Dies wurde bei einem gemeinsamen Termin mit Forstverwaltung, Untere Naturschutzbehörde, Ortsgemeinde Eitelborn und Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur im November 2023 vorbesprochen. Ziel ist ein artenreicher Laubmischbestand der sich durch die Abläufe der natürlichen Sukzession entwickeln wird. Es wird ein starkes Aufkommen von Eiche und Wildkirsche erwartet. Im Unterwuchs und in den Randbereichen sind Sträucher wie Schwarzer Holunder, Weißdorn, Heckenkirsche und Gewöhnlicher Schneeball bereits vorhanden.

Mit der Umwandlung des Fichtenbestandes in einen artenreichen Laubmischbestand durch Entnahme der Fichten und Abwarten der natürlichen Sukzession wird die Flächeninanspruchnahme im Plangebiet bei weitem und über den Bedarf hinaus ausgeglichen.

Veröffentlichung der Planunterlagen:

Die Planunterlagen (Satzung mit Übersichtsplan, Planzeichnung, Textliche Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht, Nutzungskonzept Wald- und Naturkindergarten, Lageplan externe Ausgleichsfläche), die nach Einschätzung der Ortsgemeinde Eitelborn wesentlichen,

bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie ein Formblatt über „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ werden gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB in der Zeit vom

04.11.2024
bis
06.12.2024 (einschließlich).

im Internet unter www.vg-montabaur.de veröffentlicht (www.vg-montabaur.de > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Laufende Bauleitplanverfahren > Bebauungspläne der Ortsgemeinden > Ortsgemeinde Eitelborn > „Wald- und Naturkindergarten“).

Darüber hinaus werden die Planunterlagen durch eine öffentliche Auslegung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Bauamt, Zimmer 223, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur, während der Dienststunden

| | |
|----------------------------------|---|
| montags, dienstags und mittwochs | von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr |
| donnerstags | von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr |
| freitags | von 08:00 bis 12:30 Uhr |

zu jedermanns Einsicht zugänglich gemacht (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen i. S. d. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB sind verfügbar:

| Art der Umweltinformation / Schutzgut | Quelle |
|---|---|
| 1. Begründung und Umweltbericht (Stand August 2024) Mit Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter - Mensch - Tiere, Pflanzen und Biotope - Boden - Wasser - Luft und Klima - Landschaft - Kultur- und sonstige Sachgüter, Denkmalpflege Mit Aussagen zum prognostizierten Zustand bei Nichtdurchführung / bei Durchführung der Planung sowie Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen sowie Planungsalternativen | Planungsunterlagen Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur |
| 2. Forstwirtschaft | Stellungnahmen - Forstamt Neuhäusel vom 28.03.2024 - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e. V. / Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e. V. vom 08.04.2024 |

| | |
|---|---|
| 3. Archäologie und Bodendenkmäler | Stellungnahmen - Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 03.04.2024 - Generaldirektion Kulturelles Erbe, Erdgeschichtliche Denkmalpflege vom 18.03.2024 |
| 4. Verkehr, Räum- und Streupflicht, Immissionsschutz | Stellungnahmen - Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 13.05.2024 - Landesbetrieb Mobilität vom 08.04.2024 - Verbandsgemeindewerke Montabaur vom 19.04.2024 - Anregung von Privat vom 20.03.2024 |
| 5. Naturschutz, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung | Stellungnahmen - Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 29.05.2024 - Westerwald-Verein e. V. (Mitglied im Verband Deutscher Gebirgs- und Wandervereine e. V.) vom 19.04.2024 - Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e. V. / Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e. V. vom 08.04.2024 - Anregung von Privat vom 20.03.2024 |
| 6. Bergbau / Altbergbau, Boden und Baugrund (allgemein, mineralische Rohstoffe), Geologiedatengesetz | Stellungnahmen - Landesamt für Geologie und Bergbau vom 18.04.2024 - Umicore Mining Heritage GmbH vom 20.03.2024 |
| 7. Landwirtschaft | Stellungnahmen - Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 18.04.2024 |
| 8. Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung | Stellungnahmen - Verbandsgemeindewerke Montabaur vom 19.04.2024 |

In Anwendung des § 3 Abs. 2 S. 5 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichenden Unterlagen ebenso über das zentrale Internetportal des Landes „GeoPortal.rlp“ zugänglich.

Hinweise:

- Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
- Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur abgegeben werden (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 1 BauGB). Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 2 BauGB sollen Stellungnahmen elektronisch abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 2 BauGB können bei Bedarf Stellungnahmen jedoch auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. schriftlich,

mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform (z.B. Fax an Fax-Nr. 02602/126-297 oder E-Mail an bauleitplanung@montabaur.de).

Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDSG RLP).

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Ortsgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB, § 4a Abs. 5 BauGB).

Eitelborn, 25.10.2024

Benedikt Knopp
Ortsbürgermeister