

## **Bekanntmachung** **der Ortsgemeinde Nornborn**

### **Aufstellung des Bebauungsplans „In den Ahlen“ der Ortsgemeinde Nornborn hier: Durchführung einer erneuten Veröffentlichung gemäß § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) i.V.m. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ortsgemeinderat Nornborn hat in seiner Sitzung am 17.12.2024 den Beschluss gefasst, den Entwurf des Bauleitplans für die Dauer eines Monats gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erneut im Internet zu veröffentlichen.

Zusätzlich zur erneuten Veröffentlichung im Internet beschließt der Ortsgemeinderat, die Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats zur Verfügung zu stellen.

Der Bebauungsplan wird im Regelverfahren durchgeführt.

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Hochstraße
- Im Osten durch die Flurstücke 79, 80, 82 (Acker- und Wiesenflächen)
- Im Süden durch Waldflächen, u.a. Flurstück 75/2, Flur 2, Gemarkung Nornborn
- Im Westen durch die Straße „Im Baumort“

Der Geltungsbereich umfasst sämtliche Grundstücke in der Flur 1 der Gemarkung Nornborn, die aus dem beigefügten Abdruck der Planzeichnung ersichtlich sind.

### **Externe Ausgleichsflächen:**

Für den Eingriff durch das Neubaugebiet „In den Ahlen“ in Natur und Landschaft sind externe Kompensationsmaßnahmen erforderlich, die in Abstimmung mit dem Forstamt, dem Landwirt sowie der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde auf Waldflächen und Grünland [Gemarkung Nornborn, Flur 2, Teilstück aus 75/2 (E1), Flur 2, Teilstück aus 74 (E2), Flur 2, Flurstück 71 (E3), Flur 2, Teilstück aus Flurstück 22 (E4)] vorgesehen sind. Die genaue Lage ist dem abgedruckten Übersichtsplan zu entnehmen.

In der als E 1 dargestellten Fläche (Gemarkung Nornborn, Flur 2, Teilstück aus Flst. 75/2) ist die Umwandlung von Sonstigen Laubmischwälder (Bestand aus haupts. Bergahorn) in einen Waldrand auf ca. 544 m<sup>2</sup> als externe Ausgleichsmaßnahme festgelegt. In der als E 2 dargestellten Fläche (Gemarkung Nornborn, Flur 2, Teilstück aus 74) ist die Umwandlung von insg. 5.133 m<sup>2</sup> Fichtenkalamitätsfläche auf ca. 3.413 m<sup>2</sup> als Pionierwald und auf ca. 1.720 m<sup>2</sup> mit 8 punktwirksamen Kleinstpflanzungen (Klumpen) à 40 Laubbäumen (hier zum naturschutzfachlichen und forstrechtlicher Ausgleich als Doppelkompensation) festgesetzt. In der als E 3 dargestellten Fläche (Gemarkung Nornborn, Flur 2, Flst. 71) ist die Umwandlung von Fichten mit <5% Laubgehölze in Waldrand auf ca. 3.356 m<sup>2</sup> als externe Ausgleichsmaßnahme festgelegt. In der als E 4 dargestellten Fläche (Gemarkung Nornborn, Flur 2, Teilfläche aus Flurstück 22) wird die Umwandlung von Intensivgrünland in eine mäßig artenreiche Fettwiese auf ca. 4.200 m<sup>2</sup> sowie Neuanpflanzung von zwei Obstbäumen auf der genannten Fläche (südlich des angrenzenden Wirtschaftswegs) festgesetzt. Die Flächenverfügbarkeit ist gegeben, da sich diese Flächen im Eigentum der Ortsgemeinde Nornborn befinden. Nach Umsetzung der beschriebenen Ausgleichsmaßnahmen wird der Eingriff damit vollständig kompensiert.

### **Ziel des Bebauungsplans:**

Auf einer Fläche von rund 0,7 Hektar ist ein allgemeines Wohngebiet geplant. Es besteht in der Gemeinde eine hohe Nachfrage nach geeignetem Bauland. Die Gemeinde kann davon ausgehen, dass unmittelbar nach der Entwicklung des Gebietes alle Wohnbaugrundstücke an junge, ortsansässige Familien vermarktet werden können.

## Erneute Veröffentlichung der Planunterlagen:

Die Planunterlagen (Planzeichnung, Begründung & Textliche Festsetzungen, Fachbeitrag Artenschutz, Biotopkartierung, Ergebnis der Relevanzprüfung, Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan), die nach Einschätzung der Ortsgemeinde Nornborn 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

**13.01.2025**  
**bis**  
**14.02.2025 (einschließlich),**

im Internet unter [www.vg-montabaur.de](http://www.vg-montabaur.de) veröffentlicht ([www.vg-montabaur.de](http://www.vg-montabaur.de) > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Laufende Bauleitplanverfahren > Bebauungspläne der Ortsgemeinden > Ortsgemeinde Nornborn > Bebauungsplan „In den Ahlen“).

Darüber hinaus werden die Planunterlagen durch eine erneute 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).

Gerne bieten wir Ihnen an, im Vorfeld einen Termin mit dem für dieses Bauleitplanverfahren zuständigen Sachbearbeiter des Sachgebiets 2.1, Planen und Bauen, zu vereinbaren (Herr Raphael Neuroth, Mail: [rneuroth@montabaur.de](mailto:rneuroth@montabaur.de), Tel.: 02602/126-156).

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

<b>Art der Umweltinformation / Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>
<b>1. Begründung und Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan</b> (Stand November 2024) mit Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter - Mensch / menschliche Gesundheit - Tiere und Pflanzen - Fläche und Boden - Wasser - Klima / Luft - Landschaftsbild - Kultur- und Sachgüter, mit Aussagen zum prognostizierten Zustand bei Nichtdurchführung / bei Durchführung der Planung sowie Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich	<b>Planungsunterlagen</b> Kocks Consult GmbH
<b>2. Fachbeitrag Artenschutz sowie Anhang „Ergebnis der Relevanzprüfung“</b> (Stand August 2022) - Einleitung - Baubeschreibung und Wirkfaktoren des Vorhabens	<b>Planungsunterlagen</b> Freiraumplanung Diefenthal

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Relevanzprüfung</li> <li>- Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen</li> <li>- Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der relevanten Arten</li> <li>- Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG</li> </ul>	
<p><b>3. Biotopkartierung</b> (Stand Juli 2022) zur Einstufung des Grünlandes nach den Kriterien des FFH-Lebensraumtyps 6510 gemäß § 15 Abs. 1 LNatSchG</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Anlass und Aufgabenstellung</li> <li>- Bestandsbeschreibung</li> <li>- Ergebnis</li> </ul>	<p><b>Planungsunterlagen</b> Freiraumplanung Diefenthal</p>
<p><b>4. Wasserwirtschaft, Abwasserbeseitigung, Löschwasser, Starkregenereignisse, Wasserschutzgebiete</b></p>	<p><b>Stellungnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 09.08.2022, vom 09.01.2023 sowie vom 21.10.2024</li> <li>- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 01.08.2022, vom 03.01.2023 sowie vom 22.11.2024</li> </ul>
<p><b>5. Bergbau und Altbergbau, Boden und Baugrund, mineralische Rohstoffe</b></p>	<p><b>Stellungnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesamt für Geologie und Bergbau vom 04.08.2022 sowie vom 15.10.2024</li> </ul>
<p><b>6. Arten- und Naturschutz</b></p>	<p><b>Stellungnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 09.01.2023 sowie vom 11.11.2024</li> <li>- Naturschutzinitiative e.V. (NI) vom 22.10.2024</li> </ul>
<p><b>7. Immissionsschutz (Lärmimmissionen)</b></p>	<p><b>Stellungnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesbetrieb Mobilität vom 25.07.2022 sowie vom 19.12.2022</li> </ul>
<p><b>8. Immissionsschutz (Verkehrsgerausche)</b></p>	<p><b>Stellungnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesbetrieb Mobilität vom 25.07.2022 sowie vom 19.12.2022</li> </ul>
<p><b>9. Landwirtschaftliche Belange</b></p>	<p><b>Stellungnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 28.07.2022 sowie vom 01.10.2024</li> </ul>
<p><b>10. Verkehr</b></p>	<p><b>Stellungnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 09.08.2022, vom 09.01.2023 sowie vom 21.10.2024</li> <li>- Landesbetrieb Mobilität vom 25.07.2022 sowie vom 19.12.2022</li> </ul>

<b>11. Archäologie, Erdgeschichte und Bodendenkmäler</b>	<b>Stellungnahmen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 08.07.2022, vom 12.12.2022 sowie vom 24.09.2024</li> <li>- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Erdgeschichtliche Denkmalpflege vom 23.09.2024</li> </ul>
<b>12. Forstwirtschaft</b>	<b>Stellungnahmen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forstamt Neuhäusel vom 01.08.2022, vom 14.09.2022 sowie vom 13.01.2023</li> </ul>
<b>13. Agrarstrukturelle, flurbereinigungs- und siedlungsbehördliche Belange</b>	<b>Stellungnahmen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 02.02.2023 sowie vom 22.10.2024</li> </ul>
<b>14. Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telefon, Internet)</b>	<b>Stellungnahmen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Energienetze Mittelrhein vom 02.08.2022 sowie vom 11.10.2024</li> <li>- KEVAG-Telekom GmbH vom 08.07.2022, vom 09.12.2022 sowie vom 23.09.2024</li> <li>- PLEdoc GmbH vom 02.08.2022, vom 09.12.2022 sowie vom 24.09.2024</li> <li>- Telekom Deutschland GmbH vom 12.07.2022, vom 12.12.2022 sowie vom 30.09.2024</li> <li>- Amprion GmbH vom 01.10.2024</li> </ul>

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 veröffentlichen 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 und 4 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](mailto: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).

Nornborn, 19.12.2024

Armin Klein  
Ortsbürgermeister