

Bekanntmachung **der Ortsgemeinde Nornborn**

Aufhebung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan „In den Ahlen“

Der Ortsgemeinderat Nornborn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.09.2024 beschlossen, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „In den Ahlen“ vom 02.02.2023, welcher mit der öffentlichen Bekanntmachung am 10.02.2023 Rechtsverbindlichkeit erlangt hatte, aufzuheben.

Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 214 Abs. 4 BauGB bzgl. des Bebauungsplans „In den Ahlen“ der Ortsgemeinde Nornborn

I. Beschluss zur Einleitung eines ergänzenden Verfahrens

II. Beschluss zur Durchführung der Veröffentlichung i. S. d. § 3 Abs. 2 BauGB

I. Beschluss zur Einleitung eines ergänzenden Verfahrens

Der Ortsgemeinderat Nornborn hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.09.2024 beschlossen, bezüglich des Bebauungsplans „In den Ahlen“ ein ergänzendes Verfahren nach § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Anlass hierfür war der Eingang einer formellen Rüge i. S. d. § 215 BauGB.

Die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan „In den Ahlen“ wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

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 ist eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich, die in Abstimmung mit dem Forstamt sowie der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde auf Waldflächen [Gemarkung Nornborn, Flur 2, Flurstück 75/1 und Teilstück aus 75/2 (E1), Flur 2, Teilstück aus 74 (E2), Flur 2, Flurstück 71 (E3), Flur 4, Teilstück aus Flurstück 8 (E4)] vorgesehen ist. Die genaue Lage ist dem abgedruckten Übersichtsplan zu entnehmen.

In der als E 1 dargestellten Fläche (Gemarkung Nornborn, Flur 2, Flst. 75/1 und Teilstück aus Flst. 75/2) ist die Umwandlung von Sonstigen Laubmischwälder (Bestand aus haupts. Bergahorn) in einen Waldrand auf ca. 700 m² 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 m² Fichtenkalamitätsfläche auf ca. 3.413 m² als Pionierwald und auf ca. 1.720 m² mit 8 punktwirksamen Kleinstpflanzungen (Klumpen) à 40 Laubbäumen (hier zum naturschutzfachlichen und forstrechtlichen 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 m² als externe Ausgleichsmaßnahme festgelegt. In der als E 4 dargestellten Fläche (Gemarkung Nornborn, Flur 4, Teilfläche aus Flst. 8) ist die Umwandlung von Fichten mit <5% Laubgehölze in Waldrand und Pionierwald auf ca. 3.106 m² als externe Ausgleichsmaßnahme festgelegt. Die Flächenverfügbarkeit ist gegeben, da sich diese Flächen im Eigentum der Ortsgemeinde

Nomborn 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.

II. Beschluss zur Durchführung der Veröffentlichung i. S. d. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ortsgemeinderat von Nomborn hat in seiner Sitzung am 12.09.2024 außerdem den Beschluss gefasst, den Entwurf des Bauleitplans für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

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

Veröffentlichung der Planunterlagen:

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

23.09.2024

bis

24.10.2024 (einschließlich),

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

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).

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, Tel.: 02602/126-156).

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

Art der Umweltinformation / Schutzgut	Quelle
1. Begründung und Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan (Stand August 2024)	Planungsunterlagen Kocks Consult GmbH

<p>mit Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mensch / menschliche Gesundheit - Tiere und Pflanzen - Fläche und Boden - Wasser - Klima / Luft - Landschaftsbild - Kultur- und Sachgüter, <p>mit Aussagen zum prognostizierten Zustand bei Nichtdurchführung / bei Durchführung der Planung sowie Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich</p>	
<p>Fachbeitrag Artenschutz sowie Anhang „Ergebnis der Relevanzprüfung“ (Stand August 2022)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Einleitung - Baubeschreibung und Wirkfaktoren des Vorhabens - Relevanzprüfung - Maßnahmen zur Vermeidung und vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen - Bestandsdarstellung sowie Darlegung der Betroffenheit der relevanten Arten - Zusammenfassende Darlegung der naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme nach § 45 Abs. 7 BNatSchG 	<p>Planungsunterlagen Freiraumplanung Diefenthal</p>
<p>2. Biotopkartierung (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"> - Anlass und Aufgabenstellung - Bestandsbeschreibung - Ergebnis 	<p>Planungsunterlagen Freiraumplanung Diefenthal</p>
<p>3. Wasserwirtschaft, Abwasserbeseitigung, Löschwasser, Starkregenereignisse, Wasserschutzgebiete</p>	<p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 09.08.2022 sowie vom 09.01.2023 - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 01.08.2022 sowie vom 03.01.2023
<p>4. Bergbau und Altbergbau, Boden und Baugrund, mineralische Rohstoffe</p>	<p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesamt für Geologie und Bergbau vom 04.08.2022
<p>5. Arten- und Naturschutz</p>	<p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 09.01.2023
<p>6. Immissionsschutz (Lärmimmissionen)</p>	<p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesbetrieb Mobilität vom 25.07.2022 sowie vom 19.12.2022
<p>7. Immissionsschutz (Verkehrsräusche)</p>	<p>Stellungnahmen</p> <ul style="list-style-type: none"> - Landesbetrieb Mobilität vom 25.07.2022 sowie vom 19.12.2022

8. Landwirtschaftliche Belange	Stellungnahmen - Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 28.07.2022
9. Verkehr	Stellungnahmen - Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 09.08.2022 sowie vom 09.01.2023 - Landesbetrieb Mobilität vom 25.07.2022 sowie vom 19.12.2022
10. Archäologie und Bodendenkmäler	Stellungnahmen - Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 08.07.2022 sowie vom 12.12.2022
11. Forstwirtschaft	Stellungnahmen - Forstamt Neuhäusel vom 01.08.2022, vom 14.09.2022 sowie vom 13.01.2023
12. Agrarstrukturelle, flurbereinigungs- und siedlungsbehördliche Belange	Stellungnahmen - Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 02.02.2023
13. Versorgungsleitungen (Strom, Gas, Telefon, Internet)	Stellungnahmen - Energienetze Mittelrhein vom 02.08.2022 - KEVAG-Telekom GmbH vom 08.07.2022 sowie vom 09.12.2022 - PLEdoc GmbH vom 02.08.2022 sowie vom 09.12.2022 - Telekom Deutschland GmbH vom 12.07.2022 sowie vom 12.12.2022

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).

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, 13.09.2024

Armin Klein
Ortsbürgermeister