

Bekanntmachung

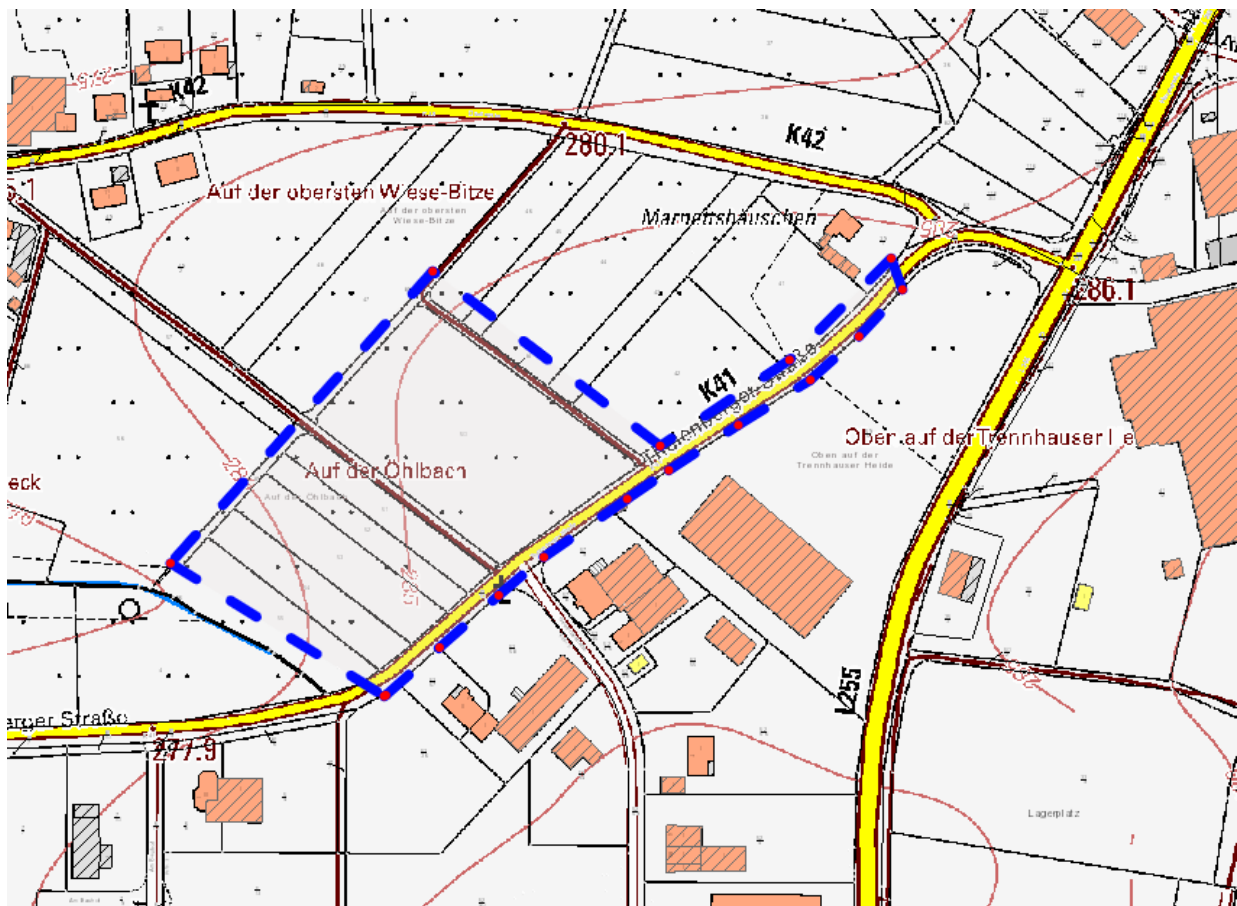
Zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Thelenberger Straße“, Ortsgemeinde Asbach

hier: Auslegung der Verfahrensunterlagen gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat Asbach hat am 03. Juli 2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet an der Thelenberger Straße“ beschlossen. Darüber hinaus hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 23. November 2023 den Bebauungsplanentwurf gebilligt und die Durchführung einer Offenlage der Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen.

Geltungsbereich des Bebauungsplanes:

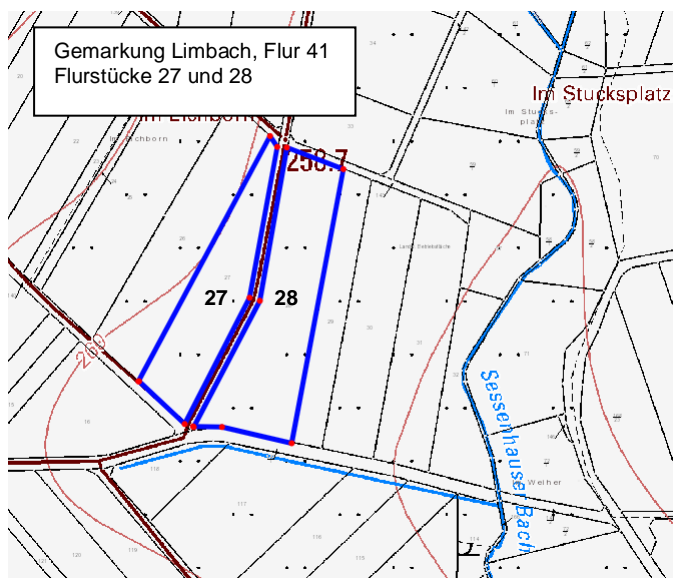
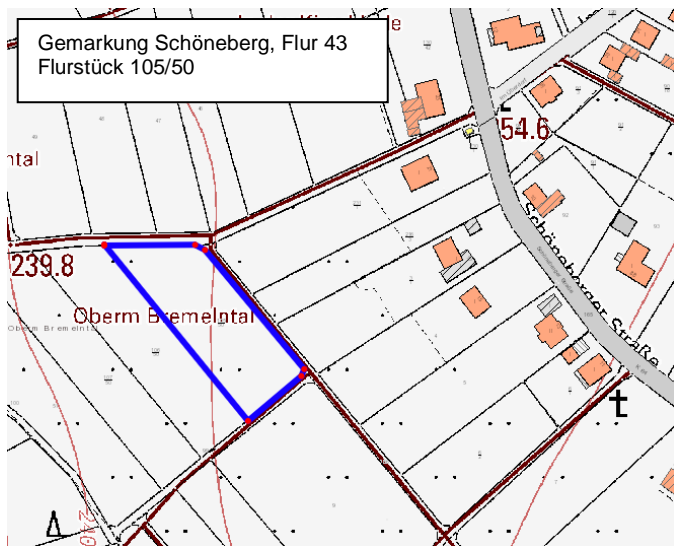
Es sind sämtliche Grundstücke in der Flur 7 sowie Flur 15 der Gemarkung Elsaff-Asbach betroffen, die im nachfolgenden Übersichtsplan dick blau gestrichelt umrandet sind. (Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz; Zustimmung v. 15.1.2002).

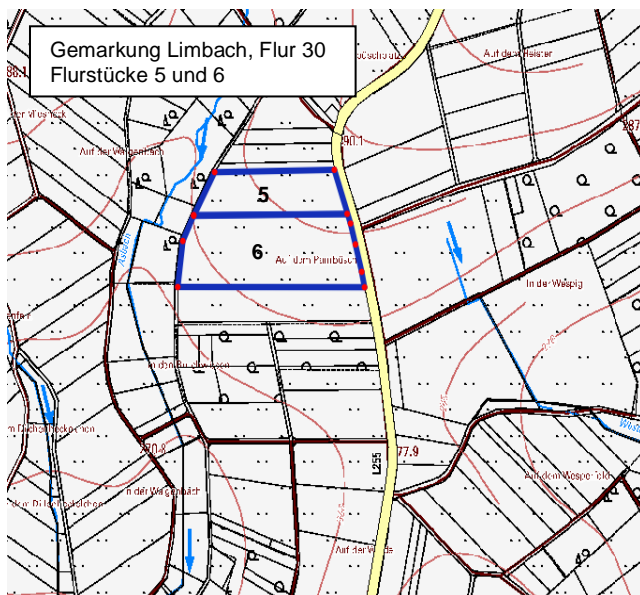
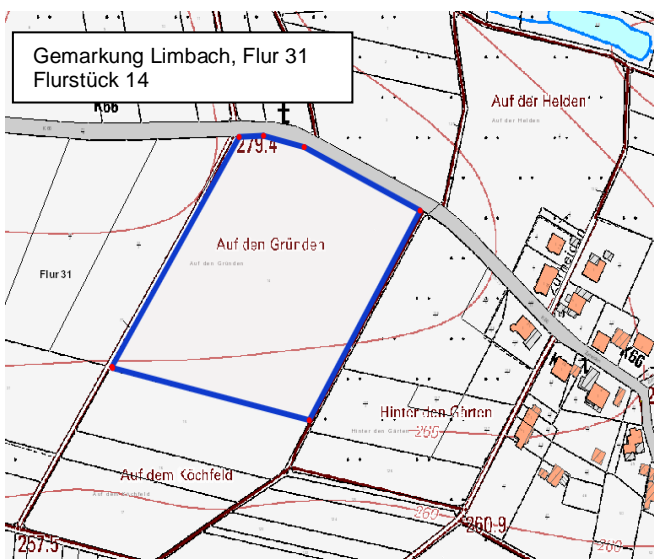
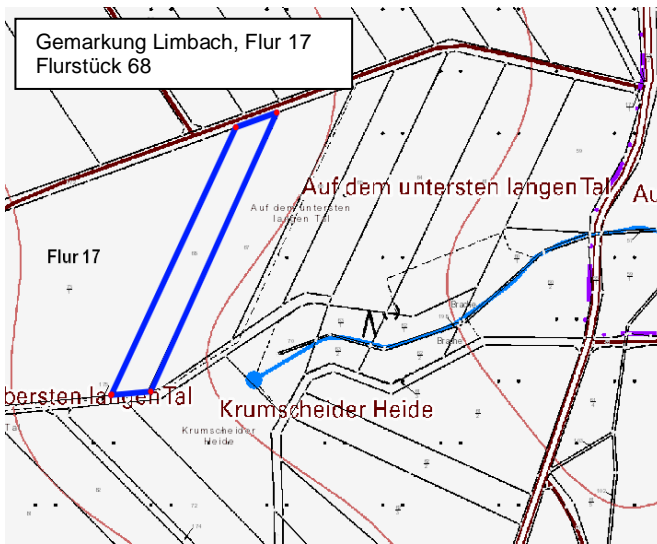


Darüber hinaus werden im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes auf externen Flächen erforderliche Kompensationsmaßnahmen umgesetzt, um die mit den baulichen Maßnahmen einhergehenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und/oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes zu kompensieren (§ 1a BauGB). Die externen Ausgleichsflächen liegen in der Gemarkung Schöneberg, Flur 43, Flurstück 105/50, Gemarkung Limbach, Flur 41, Flurstücke 27 und 28 sowie Gemarkung Limbach, Flur 17, Flurstück 68.

Weiterhin sind vorgezogene Maßnahmen zum Artenschutz auf externen Flächen außerhalb des Plangebietes umzusetzen. Diese liegen in der Gemarkung Limbach, Flur 31, Flurstück 14 sowie Gemarkung Limbach, Flur 30 Flurstücke 5 und 6.

Die Lage der externen Ausgleichsflächen wird auf den nachfolgenden Ausschnitten der Liegenschaftskarte mit einer blauen Linie dargestellt. (Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz; Zustimmung v. 15.1.2002).





Anlass der Planaufstellung:

Seit 1990 hat die Ortsgemeinde Asbach verschiedene Bebauungspläne für gewerbliche Bauflächen erlassen. Inzwischen sind diese Gewerbegebiete in großen Teilen verdichtet. Der neue Bebauungsplan soll dazu dienen, den Fortbestand der ansässigen Betriebe z.B. für Erweiterungen zu sichern und auch anderen Gewerbetreibenden die Gelegenheit zu geben, sich in der Ortsgemeinde Asbach anzusiedeln.

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen:

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 1 der Hauptsatzung der Ortsgemeinde Asbach wird hiermit bekannt gemacht, dass folgende Planunterlagen ausgelegt werden:

- Entwurf der Planurkunde
 - Übersichtsplan zur Lage der externen Ausgleichsflächen
 - Entwurf der textlichen Festsetzungen
 - Begründung mit Umweltbericht
 - Landschaftspflegerischer Bestandsplan
 - Artenschutzrechtliche Vorprüfung
 - Ergebnisse der Grünlandkartierung
 - Schalltechnisches Gutachten
 - Bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen
- Folgende Arten umweltrelevanter Informationen sind verfügbar:

Art der Umweltinformation / Schutzgut	Quelle
1. Begründung mit Umweltbericht (Stand: November 2023) mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser, Pflanzen/ Tiere/ Lebensräume, Landschafts-/Siedlungsbild, Klima/ Luft, Mensch/Gesundheit sowie Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie mit Bewertung der Umwelterheblichkeit und Hinweisen für die Bebauungsplanung incl. Landespflegerischem Bestandsplan (Stand: November 2023)	Planunterlagen Faßbender-Weber Ingenieure PartGmbH
2. Wasser - Gewässer (Quellbach „Köttinger Bach“), Strukturgüte und Gewässerqualität, - Oberflächenwasserbewirtschaftung, Grundwasser, Schmutzwasserbeseitigung)	Stellungnahmen Kreisverwaltung Neuwied vom 25.03.2020 Verbandsgemeindeverwaltung Asbach, Eigenbetrieb -Abwasser- vom 04.03.2020 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 23.03.2020

<p>3. Artenschutz Artenschutzrechtliche Vorprüfung Beschreibung des Plangebietes bzw. der Lebensraumstrukturen und der Methodik</p> <ul style="list-style-type: none"> - Auswertung vorliegender Daten - Artenschutzrechtliche Vorprüfung der Artengruppen Avifauna (Vögel), Fledermäuse bzw. Säugtiere und sonstige Säugerfauna, Amphibien, Reptilien und Insekten - Prognose und Bewertung der Schädigungs- und Störungsverboten nach § 44 BNatSchG - Artenschutzrechtlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, insbesondere für die Feldlerche <p>(Stand 31.08.2020)</p> <p>Artenschutzrechtliche Maßnahmen (Feldlerche) Lageplan der Ausgleichsflächen (Stand November 2023)</p>	<p>Planunterlagen Büro für Landschaftsökologie, Dipl.-Biologe Dr. C. Mückschel, Dipl. Biologe R. Thierfelder</p> <p>Planunterlagen Faßbender-Weber Ingenieure PartGmbB</p>
<p>Artenschutz allgemein</p> <ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf das Vorkommen besonders und streng geschützter Arten in der Umgebung - Dunkler Wiesenknopf-Ameisenbläuling - Kleiner Heufalter - Kleines Wiesenvögelchen <p>Lage des Plangebietes im Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund nach Regionalem Raumordnungsplan</p>	<p>Stellungnahmen Kreisverwaltung Neuwied (Naturschutz und Landesplanung) vom 25.03.2020</p>
<p>4. Pauschal geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG bzw. § 15 LNatSchG</p> <p>Ergebnisse der Grünlandkartierung im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan „Gewerbegebiet Thelenberger Straße“, Ortsgemeinde Asbach, Text und Plan</p> <p>(Stand September 2021)</p>	<p>Planunterlagen Faßbender-Weber Ingenieure PartGmbB Bearbeitung: Erhard Wilhelm Kartierung und Auswertung: Sabine Graumann-Schlicht</p>
<ul style="list-style-type: none"> - Hinweis auf pauschal geschützte Biotope 	<p>Stellungnahme Kreisverwaltung Neuwied (Naturschutz und Landesplanung) vom 25.03.2023</p>

<p>5. Immissionsschutz (Lärmimmissionen) Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet an der Thelenberger Straße“ in Asbach, Stand 22.07.2022</p>	<p>Planunterlagen Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies</p>
	<p>Stellungnahme Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 16.03.2020</p>
<p>6. Naturschutz / Flächeninanspruchnahme - Umweltbericht mit Eingriffs-/ Ausgleichsfinanzierung - Externe Ausgleichsflächen</p>	<p>Planunterlagen Plan mit Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebiets</p>
	<p>Stellungnahmen Landwirtschaftskammer vom 27.03.2020 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel vom 23.03.2020</p>
<p>7. Landschaftsbild</p>	<p>Stellungnahme Kreisverwaltung Neuwied (Naturschutz und Landesplanung) vom 25.03.2020</p>
<p>8. Klima / erneuerbare Energien - Kaltluftentstehung - Energieversorgung</p>	<p>Stellungnahme Kreisverwaltung Neuwied (Landesplanung) vom 25.03.2020</p>
<p>9. Kulturgüter/Archäologie/ Bodendenkmäler</p>	<p>Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie- Erdgeschichte vom 27.02.2020</p>
<p>10. Boden, Baugrund sowie Bergbau</p>	<p>Stellungnahmen Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 23.03.2020 Landesamt für Geologie und Bergbau vom 27.03.2020</p>

Zudem ist die Möglichkeit zur Einsichtnahme auf einschlägige DIN-Vorschriften gewährleistet.

Die Auslegung findet statt in der Zeit von

Mittwoch, den 22.02.2024 bis einschließlich Freitag, 22.03.2024
bei der Verbandsgemeindeverwaltung Asbach,
Flammersfelder Str. 1, 53567 Asbach, Gebäude B, 1. Obergeschoss im Bereich der
Bauverwaltung
während der Dienststunden
(montags bis mittwochs von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
donnerstags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr, freitags von 8.00
Uhr bis 12.00 Uhr).

Darüber hinaus sind die oben beschriebenen Planunterlagen dann auch auf der Homepage der Verbandsgemeinde Asbach unter: www.vg-asbach.de (hier Aktuelles > Beteiligung zur Bauleitplanung > Ortsgemeinde Asbach) zu finden und über das zentrale Landesportal www.geoportal.rlp.de (Veröffentlichte Offenlagen zu Bauleitplänen) zugänglich.

Hinweise:

- a) Während der Offenlegung können Stellungnahmen zu der Planung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Asbach schriftlich, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform (z.B. Fax oder E-Mail) abgegeben werden.
- b) Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Ortsgemeinde /Verbandsgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§§ 3 Abs. 2 Satz 2 und 4a Abs. 6 BauGB).

53567 Asbach, den 30.01.2024

Ortsgemeinde Asbach
gez.
Dahl
-Ortsbürgermeister-