

Bekanntmachung

über das 2. Änderungsverfahren zum Bebauungsplan „Gewerbegebiet Rahms/Gerhardshahn, Teil II“ der Ortsgemeinde Neustadt (Wied).

**hier: erneute Auslegung der Verfahrensunterlagen gemäß § 4 a Absatz 3
Baugesetzbuch (BauGB)**

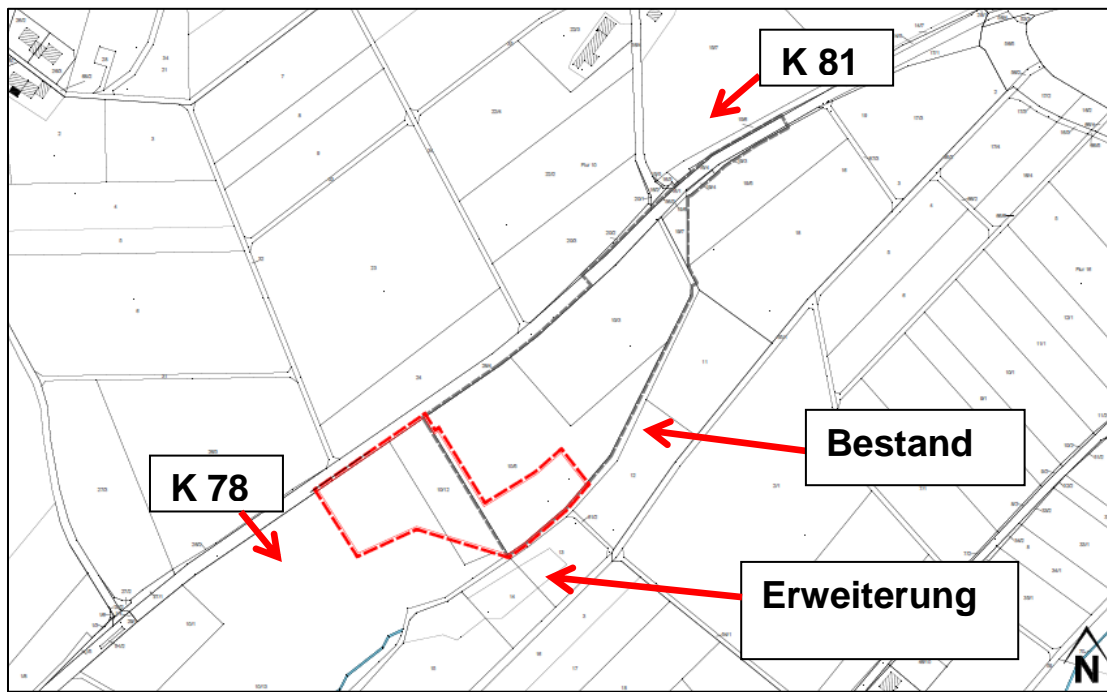
Der Ortsgemeinderat Neustadt (Wied) hat mit Beschluss vom 10.03.2022 die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des 2. Änderungsverfahrens des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Rahms/Gerhardshahn, Teil II“ beschlossen. Darüber hinaus hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 27.10.2022 den Bebauungsplanentwurf gebilligt und entschieden die Planunterlagen öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB hat in der Zeit vom 18.11.2022 bis 19.12.2022 stattgefunden.

Da der Bebauungsplanentwurf geändert wurde, erfolgt hierzu eine erneute öffentliche Auslegung. Diese erneute Auslegung wurde vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Neustadt (Wied) in der Sitzung am 27.04.2023 mit gleichzeitiger Annahme der neuen Planunterlagen beschlossen.

Im neuen Planentwurf wurden die nachfolgenden Punkte neu aufgenommen

- Änderung der Art der baulichen Nutzung von einem Eingeschränkten Gewerbegebiet (GEe) nach § 8 BauNVO auf ein Eingeschränktes Industriegebiet (Gle) nach § 9 BauNVO.
- Aktualisierung des Schalltechnischen Prognosegutachtens sowie entsprechende planerische Anpassungen, insbesondere:
 - o Verlagerung des Immissionspunktes 3 (IP 3)
 - o Anpassung der Abgrenzungen der Sektoren der Zusatzkontingente B und C
 - o Reduzierung des Zusatzkontingentes des Sektors B von 5 db(A) auf 4 db(A)
- Anpassung der zeichnerischen Darstellung (Planurkunde)

Die Lage der von der Planung betroffenen Grundstücke kann aus dem nachfolgenden Kartenausschnitt durch die farbliche Umrandung entnommen werden (Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz; Zustimmung v. 15.1.2002).



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

- Entwurf der Planurkunde
- Textliche Festsetzungen mit einer Begründung

Folgende umweltbezogene Informationen und Stellungnahmen sind (teilweise in der Form von Fachgutachten) verfügbar und liegen ebenfalls öffentlich aus:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und sonstigen Sachgütern; die weiteren wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange zu den Themen Geräuschemissionen und -immissionen, Entwässerung, Biotopschutz, Artenschutz, Boden, verkehrliche Erschließung.
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung im Zusammenhang mit der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans Gewerbegebiet „Rahms/ Gerhardshahn, Teil II“ (Neustadt (Wied), Landkreis Neuwied, Rheinland-Pfalz), Büro für Landschaftsökologie, Dr. C. Mückschel (Dipl.-Biologe), Auf der Lützelbach 17, 35781 Weilburg, 17. Mai 2022 mit Aussagen zu den Schutzgütern Tiere sowie Biotop- und Habitatschutz.
- Schalltechnisches Prognosegutachten zum geplanten Bebauungsplan Gewerbegebiet „Rahms/ Gerhardshahn, Teil II“, 2. Änderung, Ingenieurbüro Graner + Partner Ingenieure, Lichtenweg 15-17, 51465 Bergisch-Gladbach, Stand 28.02.2023, mit der Untersuchung und Auswertung möglicher gewerblicher Lärmbeeinträchtigungen aus der geplanten Änderung und Erweiterung des Gewerbegebietes. Aufgabenstellung der gutachterlichen Untersuchung war die Vorgabe einer Lärmkontingentierung nach DIN 45691 für die Erweiterungsfläche.

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

Die Auslegung findet statt in der Zeit von

**Freitag, den 19.05.2023 bis Dienstag, den 20.06.2023
bei der Verbandsgemeindeverwaltung Asbach,
Flammersfelder Str. 1, 53567 Asbach, im Empfangsbereich des Rathauses,
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, frei-
tags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr).**

Die oben beschriebenen Planunterlagen sind zudem auch im o.a. Zeitraum auf der Homepage der Verbandsgemeinde Asbach unter: www.vg-asbach.de (hier Aktuelles > Bekanntmachungen) zu finden oder über das zentrale Landesportal www.geoportal.rlp.de (veröffentlichte Offenlagen zu Bauleitplänen) zugänglich.

Während der oben genannten Auslegungsfrist können Anregungen und Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes bei der Verbandsgemeinde Asbach schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Ortsgemeinde Neustadt (Wied), den 02.05.2023
gez.

Thomas Junior
-Ortsbürgermeister-