2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ der Ortsgemeinde Fehl-Ritzhausen

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Fehl-Ritzhausen hat in seiner Sitzung vom 21.12.2023 über die eingegangenen Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange beraten und entschieden. Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ wurde daraufhin entsprechend angepasst und wird nun in dieser Fassung im Internet veröffentlicht. Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wird gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Inhalt der Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ ist die Erweiterung des Plangebietes um ein gewerbliches Baugrundstück. Die Erweiterung betrifft einen Teil des Flurstückes 36/6 in Flur 10 in der Gemarkung Fehl-Ritzhausen. Anlass ist die geplante Errichtung einer Halle für einen Hufschmiedbetrieb. Das Plangebiet befindet sich am südlichen Rand der Ortslage und schließt westlich an die vorhandene Bebauung der Industriestraße an. Der Geltungsbereich der Erweiterungsfläche kann dem nachstehend abgedruckten Plan entnommen werden. Die Karte dient lediglich zur besseren Orientierung.

Der Entwurf der 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet“ bestehend aus der Planzeichnung, der Begründung und einem Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan wird zusammen mit den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (2) BauGB in der Zeit vom

12.02.2024 bis einschließlich 15.03.2024

im Internet unter https://www.bad-marienberg.de/verbandsgemeinde-gemeinden/veroeffentlichungen/oeffentlich-keitsbeteiligungen/ veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet erfolgt gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB eine öffentliche Auslegung der oben genannten Unterlagen in Zimmer 213 der Verbandsgemeindeverwaltung, Kirburger Straße 4, 56470 Bad Marienberg, während der allgemeinen Dienstzeiten.

Nach § 2 Abs. 4 BauGB erfolgt im Rahmen der Bauleitplanung eine Umweltprüfung, in der die Auswirkungen des städtebaulichen Vorhabens auf die Umwelt beschrieben, bewertet und Konsequenzen für die Planung aufgezeigt werden. Die Umweltprüfung umfasst die Ermittlung, Beschreibung und Bewertung der Auswirkungen eines Vorhabens auf Menschen, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft, einschließlich der jeweiligen Wechselwirkungen, sowie auf Kultur- und sonstige Sachgüter. Im Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan werden die umweltrelevanten Belange zusammengefasst.

Weiterhin liegen umweltbezogene Informationen in Form von Stellungnahmen zu den folgenden Themenfeldern vor:

- Schutzgut Tiere und Pflanzen
  Strauchbestand in Plangebiet; Plangebiet befindet sich in der Nähe des FFH-Gebietes „Nistertal und Kroppacher Schweiz“
- Schutzgut Boden und Wasser
  Lage im Wasserschutzgebiet „Stollen Alexandria“; Sicherstellung ausreichendes Schutzniveau des Grundwassers; Lage in einem Vorranggebiet für Grundwasserschutz (regionaler Raumordnungsplan); Gefährdung durch Starkregenereignisse

- Schutzgut Landschaftsbild / Erholung
  Lage in einem Vorbehaltsgebiet für Erholung (regionaler Raumordnungsplan); Lage im Naturraum „Westerwälder Basalthochfläche“
- Schutzgut Menschen
  Umgang mit Lärmimmissionen
- Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter
  Umgang mit einer Verdachtsfläche archäologischer Fundstellen

Während des Auslegungszeitraums können von jedermann Stellungnahmen zu dem Entwurf schriftlich, per E-Mail an bauleitplanung@bad-marienberg.de oder während der allgemeinen Dienstzeiten zur Niederschrift vorgebracht werden.

Es wird gemäß 4a Abs. 6 BauGB darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Fehl-Ritzhausen, 25.01.2024

Volker Uhr
Ortsbürgermeister