

## **Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Oberschär“ der Stadt Bad Marienberg; Internetveröffentlichung und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes**

Der Stadtrat Bad Marienberg entschied am 11.06.2025 über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen im Sinne des Baugesetzbuchs (BauGB) eingegangenen Stellungnahmen. Anschließend erkannte der Rat den Entwurf des Bebauungsplanes „Auf dem Oberschär“ mit den vorgenommenen Änderungen und Ergänzungen an. Auf Basis des anerkannten Entwurfes werden die förmlichen Beteiligungen nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Bebauungsplan „Auf dem Oberschär“ bildet die bauplanungsrechtliche Grundlage für die räumliche Erweiterung des Wohngebietes Eichenstruth. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen ca. 25 neue Bauplätze in einem allgemeinen Wohngebiet (WA) im Sinne der Baunutzungsverordnung geschaffen werden. Die Erschließung erfolgt im Anschluss an die Straße „Zum Weidling“.

Das Plangebiet (Geltungsbereich A) befindet sich am westlichen Rand der Ortslage des Stadtteiles Eichenstruth und hat eine Plangebietsgröße von rd. 2,43 ha. Nordöstlich der Ortslage der Stadt Bad Marienberg und südlich der Bundesstraße Nr. 414 (B 414) sind zudem die Geltungsbereiche B bis E mit den Ersatzmaßnahmen E2 bis E5 vorgesehen. Die Geltungsbereiche des Bebauungsplanes können dem nachstehend abgedruckten Plänen entnommen werden.

Die aktuellen Planunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Oberschär“ in der Entwurfsfassung April 2025 umfassen folgende Unterlagen:

- Planzeichnung (Blatt A)
- Textfestsetzung (Blatt B1-B13)
- Begründung (Teil 1)
- Umweltbericht (Teil 2 der Begründung)
- Fachbeitrag Naturschutz mit Textteil und Bestandskarte
- Fachbeitrag Artenschutz (Artenschutzrechtliche Prüfung der Betroffenheit besonders geschützter Arten gem. § 44 BNatSchG)
- Gutachten zu den Verkehrsgeräuschmissionen

Die bezeichneten Planunterlagen der Entwurfsfassung und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**28.07.2025 bis einschließlich 29.08.2025**

im Internet unter <https://www.bad-marienberg.de/verbandsgemeinde-gemeinden/veroeffentlichungen/oeffentlichkeitsbeteiligungen/> veröffentlicht. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen die bezeichneten Planunterlagen in Zimmer 210 der Verbandsgemeindeverwaltung, Kirburger Straße 4, 56470 Bad Marienberg, zu jedermanns Einsicht im genannten Zeitraum während der Dienststunden öffentlich aus. Die Mitarbeiter der Verbandsgemeindeverwaltung geben bei Bedarf Auskunft über den Bebauungsplanentwurf.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf des Bebauungsplanes abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen elektronisch per E-Mail an [bauleitplanung@bad-marienberg.de](mailto:bauleitplanung@bad-marienberg.de) übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch schriftlich unter der oben genannten Anschrift oder während der Dienststunden der Verbandsgemeindeverwaltung zur

Niederschrift abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Unter den im vorliegenden Fall verfügbaren Arten umweltbezogener Informationen ist zunächst der Umweltbericht zu nennen. 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 werden die umweltrelevanten Belange zusammengefasst.

Weiterhin sind zu den nachfolgend genannten Schutzgütern und Umweltbelangen umweltbezogene Informationen verfügbar:

- Schutzgut Boden:
  - Bodenversiegelung, Beeinträchtigung der Bodenbeschaffenheit, Bodenfunktionen
- Schutzgut Wasser:
  - Wasserschutzgebiete und Altlastenkataster – hier ohne Befund –
  - Fließgewässer, Gewässer III. Ordnung
  - Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung, Regenrückhaltung, Einleitung Niederschlagswasser in Gewässer
- Schutzgut Pflanzen/Tiere/Biotope:
  - Eingriffe in Natur und Landschaft, Ausgleichs-, Vermeidungs- und Gestaltungsmaßnahmen im Bebauungsplan
  - Arten- und Biotopschutz, Baum- und Gehölzbestand, faunistische Untersuchung, Vorkommen von Vögeln und Fledermäusen, Vorkommen von Amphibien und Reptilien, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung vorgenannter Arten
  - Biotopschutz, Beeinträchtigung Eschensumpfwald
- Schutzgut Mensch und Gesundheit:
  - Sturzfluggefährdung bei Starkregen, Auswirkungen auf die Abflussverhältnisse
  - Erfordernisse zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes, schalltechnische Beurteilung Straßenlärm
  - Ausgleichsmaßnahmen, Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Nutzflächen
  - Abstand zu vorhandenem Wald
- Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:
  - Wertungsstufen Landschaftstypbild, Maßnahmen zur besseren Einbindung in das Landschaftsbild
  - Verdacht auf archäologische Fundstellen

Hinweis zum Datenschutz: Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LD SG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung.

Bad Marienberg, 15.07.2025

Sabine Willwacher  
Stadtbürgermeisterin