



Ortsübliche Bekanntmachung
Aufstellung des Bebauungsplans

Nr. 30 „Krumme Au II“

der Ortsgemeinde Niederfischbach

**Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
(BauGB)**

Der Ortsgemeinderat Niederfischbach hat am 10.12.2018 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Krumme Au II“ beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes „Krumme Au II“ wird die im Rahmen eines Parallelverfahrens i.S.d. § 8 Abs. 3 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes „An der Krummau“ durchgeführt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 01.04.2019 bis zum 18.04.2019 statt, während die Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 21.03.2019 gebeten wurden, eine Stellungnahme bis zum 18.04.2019 abzugeben.

Aufgrund von Eingaben der Öffentlichkeit sowie der beteiligten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde der Entwurf des Bebauungsplans angepasst.

Planbereich

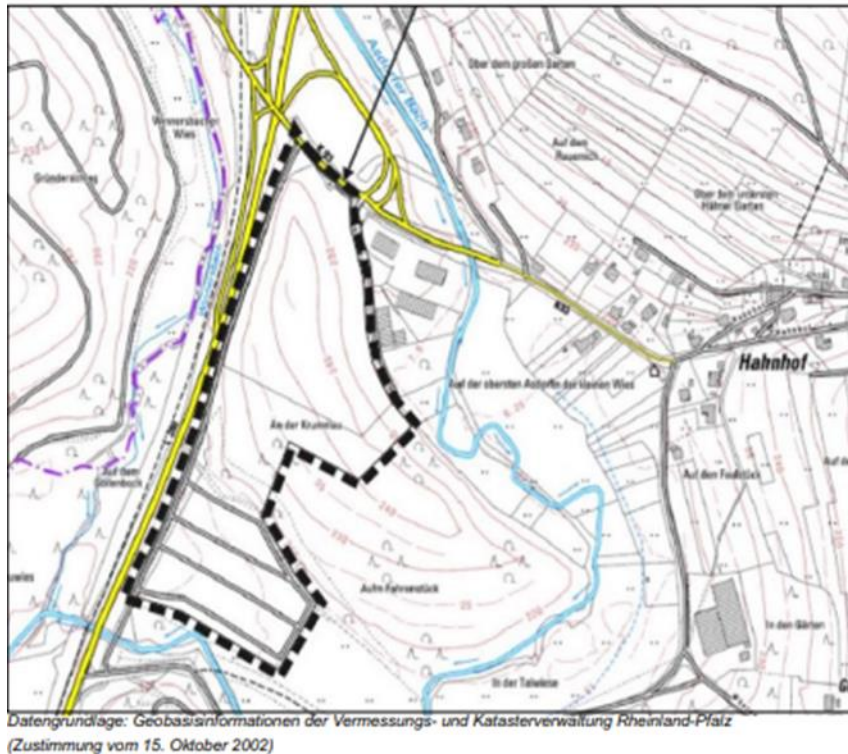
Das Plangebiet befindet sich im Süden der Ortsgemeinde Niederfischbach und zählt zum Ortsteil Hahnhof, Gemarkung Hüttseifen, Flur 3. Es befindet sich ca. 350 m westlich des Ortsteils Hahnhof mit überwiegend Wohnnutzungen und ca. 850m südlich des Ortsteils Eicherhof mit gemischten Nutzungen. Der Ortsteil Hahnhof, und damit auch das Plangebiet, grenzen im Süden an das Stadtgebiet der Stadt Kirchen (Sieg) mit dem Stadtteil Wehbach in einem Abstand von ca. 1,2 km an.

Im Norden wird das Plangebiet durch die Kreisstraße K 93 und im Westen durch die Landstraße L 280 begrenzt. Im Süden wird das Plangebiet durch die von Norden nach Süden verlaufende Asdorf begrenzt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans wird im Einzelnen wie folgt begrenzt:

- Norden: Kreisstraße K 93
- Süden: Vogelschutzgebiet Westerwald, Asdorfer Bach
- Westen: Landstraße L 280
- Osten: Straße Krumme Au, gewerblich genutzte Fläche „In der Krumpfen Au“

Ferner ergibt sich dieser aus folgendem Kartenausschnitt:



Entwurf Übersichtsplan Bebauungsplan Nr. 30 „Krumme Au II“

Ziele und Zwecke der Planung

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Fläche, die vor einigen Jahren von einem Investor zum Zweck der Betriebserweiterung in großem Umfang abgegraben wurde. Seit Jahren hat sich bedingt durch Felsabgrabungen eine Brachfläche gebildet, die oft als LKW-Standplatz oder Zwischenlager für Speditionsgüter genutzt wird. Die natürliche Topographie des Gebietes wurden durch die Abgrabungen verändert. Daran anliegend, der im privaten Besitz forstwirtschaftlich genutzt wird. In Summe entsprechen die derzeitigen und geplanten Nutzungen nicht mehr den Vorgaben des Flächennutzungsplans. Dieser Zustand bedarf einer bauplanungsrechtlichen Neuordnung. In dem Zusammenhang soll der Bereich insgesamt planungsrechtlich entwickelt werden und eine gewerbliche Nutzung der Fläche vorbereitet werden. Um eine gewerbliche Nutzung zu ermöglichen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans (Krumme Au II) mit der Festsetzung eines Gewerbegebietes (GE) notwendig. Im Zuge dessen wird auch der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kirchen innerhalb diess Teilbereichs im Rahmen eines Parallelverfahrens geändert.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB verfügbar:

1) Behördliche Eingaben

- Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität aus Diez mit Aussagen zu der Bepflanzung, die entlang der beiden klassifizierten Straßen K 93 und L 280 zulässig ist, und mit Aussagen bezüglich des Schutzes vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes und zu möglichen Lärmschutzmaßnahmen.
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Montabaur mit Aussagen zu dem Überschwemmungsgebiet des Asdorfer Bachs und zu einer kartierten Ablagerung.
- Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau in Mainz mit Hinweisen auf die mögliche Betroffenheit des Plangebiets durch Relikte des Altbergbaus und den dazu

verliehenen Bergwerksfeldern zum Abbau von Eisenerzen, den in Verbindung mit ehemaligem Bergbau häufig vorzufindenden gesundheitsschädlichen Kontaminationen und zum Radonpotenzial des Bodens.

- Stellungnahme der Kreisverwaltung Altenkirchen mit Hinweisen zu Belangen des Umwelt-, Natur- und Klimaschutzes und der Landschaftspflege, Ausführungen zu Brandschutzfragen, der Löschwasserversorgung, den zu vermeidenden Beeinträchtigungen der Natura-2000 Gebiete aufgrund von Lichtemissionen zum Schutz von Insekten und Fledermäusen, einem Sichtschutzwall, dem Schutz der Natura-2000 Gebiete vor Lärm, dem Erhalt von Bewuchs, dem Schutz einer Eidechsenpopulation, den Höhenfestsetzungen von Gebäuden, der Baugestaltung zum Schutz des Landschaftsbildes, den Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft, der Beseitigung von Oberflächenwasser und den vorgesehenen Ersatzmaßnahmen.
- Stellungnahme des Forstamts Altenkirchen bezüglich geplanter Baugebiete in Nähe zu Waldflächen und den erforderlichen Sicherheitsabständen.
- Stellungnahme des Abwasserzweckverbandes Betzdorf-Kirchen-Daaden zu vorhandenen Abwasserleitungen.

2) Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit mit Bezug zu

- den Angaben der dem Bebauungsplan beigefügten schalltechnischen Immissionsprognose und den Immissionsorten, den im Plangebiet vorzusehenden Grünflächen und deren Gestaltung, den extern gelegenen Ersatzflächen, den Maßnahmen M 1
- der gewünschten Ausrichtung bzw. Stellung der baulichen Anlagen und deren Höhe
- der Nutzung von solarer Strahlungsenergie,
- der Farbgestaltung der baulichen Anlagen,
- dem Sicht- und Lärmschutz durch Bepflanzung,
- der Gestaltung des Lebensraums von Reptilien,
- der Ableitung von Oberflächenwasser,
- dem Durchgangsverkehr, Gewerbelärm, Lärmemissionen und Immissions- und Schallschutz,
- den Betriebszeiten von Unternehmen,
- dem Umfang von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen,
- den Standortalternativen,
- die Beseitigung von Abwasser und Niederschlagswasser und
- der Überwachung und Dokumentation von Umweltauswirkungen

Zudem wurde eingegangen auf:

- die Abwasserbewirtschaftung,
- die Störungen durch Kraftfahrzeugverkehr, die geplanten Ausgleichsmaßnahmen, dem Schutz der Natur und der Lebensqualität der Anwohner durch Lärm- und Immissionsschutzmaßnahmen,
- den nachteiligen Auswirkungen der Planung auf Flora und Fauna,
- Belastungen der Anwohnerschaft durch das Schreddern und Aufbereiten von Bauschutt,
- dem Erfordernis von effektiven Maßnahmen zum Immissionsschutz, die einzuhaltenden Lärmrichtwerte

3) Gutachten

- Begründung zum Bebauungsplan mit grundlegender Beschreibung der vorzufindenden Ausgangssituation inklusive den umweltbezogenen Themen Schmutzwasser und Oberflächenwasser, dem Brandschutz, der Natur, Landschaft und Umwelt im Plangebiet und in dessen Umfeld, der Landschaftsplanung, dem Schallschutz, den privaten Grünflächen, den Flächen für forstwirtschaftliche Nutzungen, den getroffenen Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft inklusive der Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Pflanzen, den Flächen für Aufschüttungen, den geplanten planinternen und planexternen Ausgleichsmaßnahmen, um Eingriffe in Natur und Landschaft ausgleichen zu können, oder Maßnahmen als Ersatz vorzunehmen. Maßnahmen zur Nutzung erneuerbarer Energien und der Außenbeleuchtung
- Umweltbericht mit Aussagen zu den Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen sowie Fachplanungen der Natura2000- Verordnung und der Planung vernetzter Biotopsysteme, zu den Schutzgütern Mensch, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Fläche bezüglich der Flächenversiegelung durch Versiegelung der natürlichen Bodenfunktion, Luft und Klima, Landschaft, Kultur und sonstigen Sachgütern und den Wechselwirkungen der Schutzgüter untereinander, sowie die Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes. Im Umweltbericht werden zudem die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, der Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen und die Umweltüberwachung betrachtet.
- Fachbeitrag Naturschutz mit Aussagen zu den gegebenen biotischen und abiotischen Landschaftsfaktoren und dem vorhandenen Landschaftsbild, dem Klima, dem Wasserhaushalt, den vorkommenden Arten und bestehenden Biotopen und einer Entwicklungsprognose, der Beschreibung des geplanten Vorhabens und der Wirkfaktoren, die Vorprüfung für das Flora-Fauna-Habitat (FFH) Gebiet „Sieg“ und das Vogelschutzgebiet „Westerwald“ sowie Aussagen über die gebietsintern und gebietsextern umzusetzenden Landespflegerischen Maßnahmen.
- Natura-2000 Verträglichkeitsprognose bezüglich den Auswirkungen der Planung auf das Flora-Fauna-Habitat (FFH) Gebiet „Sieg“ mit den Erhaltungszielen, den Erhaltungsmaßnahmen, den gelisteten Lebensraumtypen und den gelisteten Tierarten, sowie den Auswirkungen auf das Vogelschutzgebiet „Westerwald“ mit den Erhaltungszielen und den gelisteten Vogelarten, den Wirkfaktoren und den zu erwartenden Auswirkungen der Planung inklusive der Beurteilung, ob durch die Planung erhebliche Beeinträchtigungen der beiden Natura-2000 Gebiete verursacht werden.
- Schalltechnische Immissionsprognose Büro: Ingenieurbüro Pies, Birkenstraße 34, 56154 Boppard-Buchholz, von April 2019 bezüglich der Festlegung von Emissionskontingenten nach DIN 45 691 innerhalb des Plangebiets mit Angaben zu den derzeit vorhandenen und den zukünftig zu erwartenden Lärmemissionen hinsichtlich Gewerbelärm und Verkehrslärm inklusive der an ausgewählten Orten im Umfeld des Plangebiets zu erwartenden Immissionen (Immissionsorte).
- Gutachten zur Bemessung der Oberflächenentwässerung im geplanten Gewerbegebiet mit Betrachtung des Zuleitungsgerinnes, einer Versickerungsanlage im Bereich des

Nassholzlagerplatzes und einem Löschwasserrückhaltebecken, der Probenahme des Oberbodens und der Bestimmung von Laborwerten des Durchlässigkeitsbeiwertes im geotechnischen Labor

Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung

Im Zuge der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans „Krumme Au II“ mit Begründung und Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit von

von Montag, den 17.10.2022 bis Montag, den 21.11.2022

während der üblichen Öffnungszeiten bei der nachfolgenden Stelle im Foyer des Ratssaals ausgelegt und kann von der Öffentlichkeit eingesehen werden.

Verbandsgemeindeverwaltung Kirchen, Lindenstraße 1, 57548 Kirchen,
Telefonnummer: 02741/688-0
Faxnummer: 02741/688-255
E-Mail-Adresse: vq-kirchen@kirchen-sieg.de

Die Öffnungszeiten belaufen sich üblicherweise

**montags bis donnerstags von
8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 13:30 Uhr bis 16:00 Uhr**

sowie

**freitags von
8:00 Uhr bis 12:00 Uhr.**

Hinweise in Bezug auf die COVID19-Pandemie:

Für die Besucher des Rathauses gilt ab dem 16.05.2022 lediglich die Empfehlung zum Tragen einer Maske zur Bedeckung von Mund und Nase.

Neben der Möglichkeit der Einsichtnahme im Rathaus der Verbandsgemeinde Kirchen ist der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen zusätzlich im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Kirchen unter der Internetadresse:

<https://www.kirchen-sieg.de/verwaltung-gremien/gemeinden/ortsgemeinde-niederfischbach>

abrufbar. („Beteiligungsverfahren der Bauleitplanung und der Satzung nach dem BauGB“)

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen sind zudem gemäß § 4a Abs. 4 BauGB über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz („Geoportal RLP“) aufrufbar. Die auszulegenden Unterlagen sind über folgenden Link zugänglich:

[https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER\[visible\]=1&LAYER\[querylayer\]=1&WMC=20938](https://www.geoportal.rlp.de/map?LAYER[visible]=1&LAYER[querylayer]=1&WMC=20938)

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder elektronisch bei der oben genannten Stelle abgegeben werden. **Mündlich zur Niederschrift** können **Stellungnahmen** im **Büro 306 und/oder Büro 305 des Fachbereichs 5 „Kommunalentwicklung“** abgegeben werden. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (vgl. § 3 Abs. 2 BauGB).

Niederfischbach, den 30.09.2022

Gez.
Dominik Schuh
Bürgermeister der Ortsgemeinde Niederfischbach