

Bekanntmachung
der Verbandsgemeinde Weißenthurm

Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Weißenthurm
(Änderungsverfahren Nr. 25b) für die Bereiche „Im Pfräder“ und „Daubhaus/Rauental“
der Ortsgemeinde Kettig

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Verbandsgemeinderat Weißenthurm hat in seiner öffentlichen Sitzung am 07.07.2021 die Durchführung der Offenlage der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur Änderung des Flächennutzungsplanes (Änderungsverfahren Nr. 25b) für die Bereiche „Im Pfräder“ und „Daubhaus/Rauental“ in der Ortsgemeinde Kettig, beschlossen.

Anlass der Flächennutzungsplanänderung ist die Ausweisung eines Neubaugebietes nordöstlich der vorhandenen Wohnbebauung am „Wiesenweg“ und „Im Paradies“ der Ortsgemeinde Kettig (Bereich „Im Pfräder“).

Inhalt der Planung im Bereich „Im Pfräder“ ist die Änderung der Art der Flächennutzung von „landwirtschaftlicher Vorrangfläche (mit ergänzenden Maßnahmen und Regelungen für den Naturschutz und die Landschaftspflege)“ sowie „gemischten Bauflächen (M)“ in die Art der baulichen Nutzung „Wohnbauflächen (W)“, „Grünflächen“ und „Flächen für die Abwasserbeseitigung“. **Im Bereich „Daubhaus/Rauental“** erfolgt eine Änderung der Art der Flächennutzung von „Wohnbaufläche (W)“ und „Mischbaufläche (M)“ in „landwirtschaftliche Vorrangfläche (mit ergänzenden Maßnahmen und Regelungen für den Naturschutz und die Landschaftspflege)“.

Die 25b. Änderung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Parallelverfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Pfräder“ der Ortsgemeinde Kettig.

Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung „Im Pfräder“ befindet sich östlich des „Mittelweges“ und schließt sich im Südwesten an die bereits vorhandene Ortsrandbebauung am „Wiesenweg“ und „Im Paradies“ der Ortsgemeinde Kettig an. In südöstlicher Richtung wird der Geltungsbereich durch den „Urmitzer Weg“ begrenzt. Im Norden grenzt das Plangebiet an landwirtschaftliche Nutzflächen. Es sind sämtliche Grundstücke in den Fluren 17, 18, 19 und 20 der Gemarkung Kettig betroffen, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

Das Plangebiet „Daubhaus/Rauental“ grenzt im Nordosten an die „Kärlicher Straße“ an und liegt östlich der Wohnbebauung „Kolpingsstraße“. Im Südwesten wird der Geltungsbereich durch die Straßenverkehrsfläche „Im Vogelsang“ begrenzt.

Es sind sämtliche Grundstücke in der Flur 14 der Gemarkung Kettig betroffen, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen:

Die Planunterlagen (Übersichtsplan, Deckblatt, Begründung, Landesplanerische Stellungnahme vom 03.07.2012, Zielabweichungsbescheid vom 23.06.2016, Umweltbericht zum Bebauungsplan „Im Pfräder“, Landschaftspflegerischer Bestandsplan, Fachbeitrag Artenschutz, Fachgutachten Immissionsschutz (Geruchsstoffe-Bioaerosole-PM10), Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan „Im Pfräder“ vom 19.01.2017, Berechnung der aktuellen Verkehrsgeräusche auf das Plangebiet vom 11.04.2018 und Schalltechnische Stellungnahme zum Bebauungsplan „Im Pfräder“ vom 15.04.2019) sowie die nach Einschätzung der Verbandsgemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

**von Montag, 26.07.2021,
bis einschließlich Mittwoch, 25.08.2021,**

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm, Kärlicher Str. 4, 56575 Weißenthurm (Fachbereich 4, Bauverwaltung, 2. OG, Zimmer 309), von

montags - freitags von 07:15 Uhr bis 12:00 Uhr
sowie zusätzlich donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Für die Einsichtnahme ist derzeit eine **vorherige Terminvereinbarung** zwingend erforderlich (siehe auch untenstehende „Hinweise in Bezugnahme auf die Corona-Pandemie“).

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

Art der Umweltinformation/ Schutzgut	Quelle
1. Begründung 2. Umweltbericht zum Bebauungsplan „Im Pfräder“ (Stand: Juli 2021) mit Aussagen zur Berücksichtigung umweltbezogener Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden/Fläche, Wasser, Pflanzen/ Tiere/ Lebensräume, Landschaft, Klima/ Luft, Mensch sowie Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie mit Bewertung der Umwelterheblichkeit und Hinweisen für die Bebauungsplanung incl. Landespflegerischem Bestandsplan (Stand: Juli 2021)	Planunterlagen Faßbender-Weber Ingenieure PartGmbH
3. Artenschutz Fachbeitrag Artenschutz zum Bebauungsplan „Im Pfräder“ (Stand: April 2021) mit Aussagen zu - Vogelfauna - Fledermausfauna - Tagfalterfauna - Heuschreckenfauna - Vorkommen sonstiger europarechtlich geschützter Arten sowie über die Wirkfaktoren und die Artenschutzmaßnahmen	Planunterlagen Faßbender-Weber Ingenieure PartGmbH Bearbeitung: Dipl.-Biologe Peter Weisenfeld, Sigrid Schmidt-Fasel, Reiner Hebel
4. Immissionsschutz a) Geruch Fachgutachten Immissionsschutz (Geruchsstoffe – Bioaerosole – PM10) vom 14.02.2017 mit Aussagen zu Geruchsemissionen, Bioaerosolemissionen und Staubemissionen (Staub/Feinstaub/PM10)	Planunterlagen meodor UDL Unternehmensgesellschaft, Steinfurt

b) Schall Gutachterliche Stellungnahme vom 19.01.2017 (Gewerbegeräusche und Straßenverkehrsgeräusche) Berechnung der aktuellen Verkehrsgeräusche auf das Plangebiet vom 11.04.2018 Gutachterliche Stellungnahme vom 15.04.2019 (Gewerbegeräusche)	Ingenieurbüro Pies, Boppard Ingenieurbüro Pies GbR, Boppard Ingenieurbüro Pies GbR, Boppard
Immissionsschutz allgemein	Stellungnahmen Zielabweichungsbescheid vom 23.06.2016 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 07.05.2021 Landwirtschaftskammer vom 06.05.2021 Amprion GmbH vom 30.04.2021 Deutsche Bahn AG vom 04.05.2021
5. Naturschutz	Landesplanerische Stellungnahme vom 03.07.2012 Zielabweichungsbescheid vom 23.06.2016 Stellungnahmen Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Landesplanung) vom 26.05.2021, Forstamt Koblenz vom 30.04.2021
6. Wasserwirtschaft (Oberflächenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserbeseitigung)	Stellungnahmen Zielabweichungsbescheid vom 23.06.2016 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 12.05.2021
7. Archäologie/Bodendenkmäler	Stellungnahmen Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 03.05.2021
8. Boden, Baugrund sowie Bergbau und Altablagerungen	Stellungnahme Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Bauleitplanung) vom 04.05.2021, thyssenkrupp Steel Europe AG vom 26.04.2021
Flächeninanspruchnahme	Landesplanerische Stellungnahme vom 03.07.2012 Zielabweichungsbescheid vom 23.06.2016

	Stellungnahmen
--	-----------------------

	Kreisverwaltung Mayen-Koblenz (Landesplanung) vom 26.05.2021, Landwirtschaftskammer vom 06.05.2021
--	---

In Anwendung des § 4a Abs. 4 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 S. 2 und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet (Homepage der Verbandsgemeinde Weißenthurm) eingestellt und ebenso über das zentrale Internetportal des Landes „GeoPortal.rlp“ zugänglich.

Auf der Homepage der Verbandsgemeinde Weißenthurm sind die Planunterlagen (alle im PDF-Format) unter www.verbandsgemeindeweissenthurm.de > Bürgerservice/Rathaus > Bauverwaltung > Flächennutzungsplan > Änderungen im Verfahren > Änderungsverfahren Nr. 25b hinterlegt.

Hinweis in Bezugnahme auf die Corona-Pandemie:

*Die Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm kann derzeit nur nach **vorheriger Terminabsprache** besucht werden. So können unnötige Wartezeiten und damit Menschenansammlungen innerhalb der Verwaltung vermieden werden.*

Gerne können Sie sich für eine Terminabsprache telefonisch (02637/913-309) oder per E-Mail (melina.weichart@vgwenthurm.de) an den Teilbereich 4.1, Bauleitplanung, wenden.

Die Verbandsgemeindeverwaltung achtet auf erforderliche Infektionsschutzmaßnahmen. Das Verwaltungsgebäude kann für die Einsichtnahme der Planunterlagen nach vorheriger Terminabsprache über den Haupteingang betreten werden. Bei Zugang zu den Räumlichkeiten ist eine Mund-Nasen-Bedeckung zu tragen. Bei Bedarf wird eine Schutzmaske am Eingang zur Verfügung gestellt.

Der Vollständigkeit halber verweisen wir nochmals auf die Möglichkeit zur Einsichtnahme der Planunterlagen im Internet (Homepage der Verbandsgemeindeverwaltung sowie GeoPortal) und auf das Angebot, Fragen telefonisch an die Verbandsgemeindeverwaltung zu richten.

Bitte beachten Sie, dass Sie jederzeit mit Änderungen oder Einschränkungen aufgrund der COVID-19-Pandemie rechnen müssen, die die Öffnung der Verbandsgemeindeverwaltung betreffen. Aktuelle Informationen erhalten Sie bei Frau Weichart unter der Telefon-Nr. 02637/913-309.

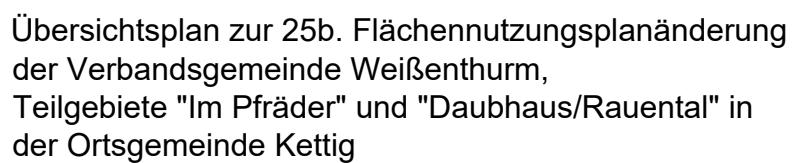
Hinweise:

- a) Während der Offenlegung können Stellungnahmen zu der Planung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Weißenthurm 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 Verbandsgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, § 4a Abs. 6 BauGB).

Weißenthurm, 15.07.2021

Verbandsgemeinde Weißenthurm

Thomas Przybylla
Bürgermeister

[illegible]