

Aufstellung des Bebauungsplanes

„Grenzweg“

der Ortsgemeinde Dernbach

Bekanntmachung über die Veröffentlichung des Planentwurfs im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ortsgemeinderat Dernbach hat in seiner Sitzung am 19.11.2025 beschlossen, den Entwurf zum o.g. Bebauungsplan im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Geltungsbereich ergibt sich aus der beigefügten Skizze.

Das geplante Bauvorhaben eines Vorhabenträgers liegt im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gemäß § 35 BauGB. Auf dem Grundstück Flurstück-Nr. 4210/2 ist bereits eine Handelsgärtnerei vorhanden, die jedoch nicht als privilegierter landwirtschaftlicher Betrieb im Sinne des § 35 Abs. 1 Nr. 2 BauGB einzustufen ist. Eine Wohnbebauung ist im Außenbereich grundsätzlich unzulässig und kann hier nicht auf eine Privilegierung gestützt werden. Zur Schaffung von Baurecht für das geplante Einfamilienhaus ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Hierzu wurde seitens der Ortsgemeinde und dem Vorhabenträger ein städtebaulicher Vertrag geschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wird im Regelverfahren durchgeführt.

Die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgt durch Veröffentlichung der Planunterlagen im Internet. Die Planunterlagen sind in der Zeit

vom 29.01.2026 bis einschließlich 02.03.2026

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wirges (www.wirges.de) veröffentlicht bzw. werden dort zur Verfügung gestellt. Unter den Rubrikpunkten „Menü“ – „Rathaus“ – „Bekanntmachungen“ – „Dernbach“ mit anschließender Auswahl der Thematik sind die Unterlagen ersichtlich. Ferner können die Planunterlagen durch Auswahl der Bekanntmachung mit o.g. Titel über folgenden Link eingesehen werden:
<https://www.wirges.de/gemeinden/dernbach/bekanntmachungen/>

Die zu veröffentlichten Unterlagen können alternativ bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges, Bauverwaltung, Zimmer 203, Bahnhofstraße 10, 56422 Wirges in der Zeit von montags und dienstags von 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 08.00 bis 12.00 Uhr und 14.00 bis 18.00 Uhr sowie mittwochs und freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr eingesehen werden.

Zuständige Sachbearbeiter:

Herrn Daniel Voß, Tel.: 02602/689-131, E-Mail: d.voss@wirges.de

Herrn Andreas Schwind, Tel.: 02602/689-137, E-Mail: a.schwind@wirges.de

Die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB wird parallel zu dieser Öffentlichkeitsbeteiligung vorgenommen.

Es liegen die folgenden Arten umweltbezogener Informationen vor:

a) **Begründung inkl. Umweltbericht**

Der Umweltbericht enthält eine Kurzdarstellung mit den Zielen und Inhalten des Bebauungsplanes und der zu beachtenden Umweltschutzziele. Er beinhaltet eine Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden bau-, anlage- und betriebsbedingten Wirkfaktoren und weiter eine Beschreibung und Bewertung zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Klima und Luft, Landschaft und Erholung, Menschen, Kultur und sonstige Sachgüter sowie die darauf jeweils zu erwartenden Umweltauswirkungen. Weiterhin werden die Beeinträchtigungen und Kompensationsmaßnahmen gegenübergestellt, die Wechselwirkungen und Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes sowie die Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen dargestellt, und die Maßnahmen zur Überwachung der Umweltauswirkungen aufgeführt.

Fachbeitrag Artenschutz

In dem vorliegenden Fachbeitrag Artenschutz werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Auf Basis einer Relevanzprüfung und anschließender Struktur- bzw. Habitatpotenzialabschätzung wird durch die Artenschutzvorprüfung ermittelt, welche Auswirkungen bzw. Konflikte sich durch das Vorhaben ergeben und in welchen Bereichen der Eingriff als erheblich oder unerheblich beschrieben werden kann.

Entwässerungsplan

Der Entwässerungsplan stellt dar, wie die Ableitung, Behandlung und gegebenenfalls Rückhaltung von Niederschlags- und Schmutzwasser im Plangebiet erfolgen soll. Er dient dazu, die wasserwirtschaftliche Erschließung eines Gebiets sicherzustellen und nachzuweisen, dass die geplante Nutzung mit den Anforderungen des Wasserrechts, des Bauplanungsrechts und der technischen Regelwerke vereinbar ist.

b) **Bisher eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Informationen**

Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 07.02.2023
zum Schutzgut Mensch (Starkregengefährdung), Schutzgut Wasser (Wasserschutzgebiete, Oberflächenwasserbewirtschaftung) und zum Schutzgut Boden (Altablagerung)

Schreiben des Landesbetriebes Mobilität Diez vom 07.02.2023
zum Schutzgut Mensch (Lärmschutz)

Schreiben des Forstamt Neuhäusel vom 20.02.2023 u. 23.03.2023
zum Schutzgut Bäume und Pflanzen

Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 07.03.2023
zum Schutzgut Boden (Bergbau, Bodengutachten)

Schreiben der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 02.03.2023
zum Schutzgut Tiere, Bäume und Pflanzen (Artenschutz, Landespflegerische Festsetzungen u. Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung)

Schreiben der Verbandsgemeindewerke Wirges vom 17.07.2023
zum Schutzgut Wasser (Oberflächenwasserbewirtschaftung)

c) **Bisher eingegangene Stellungnahmen von Privaten, einschließlich Verbänden und Vereinen, mit umweltbezogenen Informationen**

Keine

Ferner werden die nach Einschätzung der Verbandsgemeinde Wirges bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen veröffentlicht bzw. mit den Planunterlagen öffentlich bekanntgemacht (siehe § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges abgegeben werden.
2. Stellungnahmen sollen an vorgenannte Stelle elektronisch übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. schriftlich, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§4a Abs. 5 BauGB).

Weiterhin wird auf folgendes hingewiesen:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird der Ortsgemeinderat Dernbach in öffentlicher Sitzung beraten und entscheiden.
2. Die den Festsetzungen zugrundeliegenden Vorschriften bzw. DIN-Normen liegen während der o.g. Frist ebenfalls zur Einsichtnahme bereit.
3. Der Geltungsbereich des Plangebietes ergibt sich aus der nachstehend abgedruckten Skizze und dient der allgemeinen Information.
4. **Datenschutz:**
Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage der Art. 6 Abs. 1 Buchstabe e Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) i. V. mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDSG RLP).

Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung Ihrer Stellungnahme. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“, das ebenfalls öffentlich ausliegt.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung steht ebenfalls gemäß § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wirges www.wirges.de zum Download bereit.

Dernbach, 21.01.2026

gez.

Ferdinand Düber
Ortsbürgermeister