

3. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes

„Churfeld“

der Ortsgemeinde Moschheim

Öffentliche Auslegung der Planunterlagen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) – Beteiligung der Öffentlichkeit –

Der Ortsgemeinderat Moschheim hat in seiner Sitzung am 21.03.2024 beschlossen, den Entwurf zum o.g. Bebauungsplan öffentlich auszulegen.

Mit dem gefassten Änderungsbeschluss vom 02.09.2021 hat der Ortsgemeinderat Moschheim beschlossen, den derzeit rechtsverbindlichen Bebauungsplan „Churfeld“ zu ändern. Aufgrund von geänderten Tatsachen im Bebauungsplangebiet ist eine 3. Änderung des Bebauungsplanes „Churfeld“ notwendig. Im Wesentlichen geht es um die Erschließung eines Grundstückes, welches vor einigen Jahren im Rahmen einer Neuvermessung (Drehung um 90°) die Erschließungsmöglichkeit zur vorhandenen Verkehrsanlage verloren hat. Durch die Aufnahme einer Teilfläche im Bebauungsplangebiet soll nun die Erreichbarkeit des Grundstückes ermöglicht bzw. gesichert werden. Weiterhin beabsichtigt ein ortsansässiges Unternehmen ein Hochregallager zu errichten. Auch soll eine bislang überbaute Fläche in das Bebauungsplangebiet mit aufgenommen werden. Unter anderem soll die Planurkunde digitalisiert und mit einer neuen Katastergrundlage versehen werden. Die Planzeichnung sowie die textlichen Festsetzungen sollen an die aktuellen Verhältnisse hin angepasst werden. Der Bebauungsplan wird im „Regelverfahren“ geändert.

Die gesamten Planunterlagen einschließlich der vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen gemäß § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB in der Zeit

vom 18.04.2024 bis einschließlich 21.05.2024

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wirges, Bauverwaltung, Zimmer 202, 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 für jede Person zur Einsichtnahme öffentlich aus und können auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wirges in der Rubrik „Rathaus“ unter „Bekanntmachungen“ und der jeweiligen Gemeinde mit folgendem Link eingesehen werden:

<https://www.wirges.de/rathaus/bekanntmachungen/>

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

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB ergehen nachstehende Hinweise:

1. Es liegen die folgenden Arten umweltbezogener Informationen vor:

a) **Umweltbericht**

Der Umweltbericht mit integriertem Grünordnungsplan und Betrachtung von artenschutzrechtlichen Belangen 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. Anlage zum Umweltbericht bildet ein integrierter Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplan.

b) Fachbeitrag Artenschutz gem. § 44 BNatSchG

Das bestehende Gewerbe- und Industriegebiet soll in Richtung Osten erweitert werden und innerhalb des Geltungsbereiches werden bisher als Kompensationsflächen oder Waldflächen ausgewiesene Bereiche mit Bauflächen überplant. Hierdurch kommt es zum Verlust von Gehölzbeständen, die bisher als Lebensraum durch Tiere und Pflanzen genutzt werden. Die von der Bebauungsplanänderung und –erweiterung betroffenen Bereiche, die in der vorliegenden Untersuchung kartiert wurden, sind im Fachbeitrag Artenschutz dargestellt. Die betroffenen Bereiche werden derzeit von unterschiedlichen Gehölzbeständen (Teilfläche 1 – 4) und von Grünland frischer Standorte (Teilfläche 5) eingenommen. Die Artenschutzprüfung gemäß § 44 BNatSchG ist eine eigenständige Prüfung im Rahmen der naturschutzrechtlichen Zulassung eines Bauvorhabens. Im vorliegenden Fachbeitrag Artenschutz der artenschutzrechtlichen Prüfung werden:

- die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i. V. m. Abs. 5 BNatSchG (neu) bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt und
- obwohl keine Verbotstatbestände erfüllt sind, vorsorglich die naturschutzfachlichen Voraussetzungen für eine Ausnahme gem. § 45 Abs. 7 BNatSchG (neu) geprüft.

c) FFH-Verträglichkeitsvorprüfung für das Natura 2000-Gebiet „Westerwälder Kuppenland“ (DE-5413-301)

Durch die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Churfeld“ am östlichen Ortsrand der Ortslage mit Erweiterung der bestehenden Bauflächen im Industrie- und Gewerbegebiet werden Teile der bestehenden Gehölz- und Grünlandflächen überplant. In wie weit die geplante Erweiterung der Bauflächen Auswirkungen auf das vorhandene FFH-Gebiet „Westerwälder Kuppenland“ (DE-5413-301) verursacht, wird in der vorliegenden FFH-Verträglichkeitsvorprüfung bewertet. Die Eingriffsbeurteilung erfolgt auf der Grundlage einer flächendeckenden Biotoptypenkartierung im Planungsraum sowie der Auswertung vorhandener Daten zur Verbreitung der FFH-Arten im Untersuchungsraum. Es sind die Entwicklungsziele und der Schutzzweck von FFH-Schutzgebieten des Netzwerkes NATURA 2000 gem. den Bestimmungen der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den NATURA 2000-Gebieten vom 22. Juli 2010 bei Planungen besonders zu berücksichtigen, wenn die Möglichkeit besteht, dass diese durch ein geplantes Projekt beeinträchtigt werden können. Die Erweiterungsfläche des Baugebietes betrifft durch direkte Flächenbeanspruchung auf einer Fläche von ca. 120 m² die Gebietskulisse des FFH-Gebietes „Westerwälder Kuppenland“ (DE 5413-301) auf dem Flurstück 1376 in Flur 14 und Flurstück 1958 in Flur 15 der Gem. Moschheim. Betroffen sind hiervon junge Laub Gehölzbestände auf Rekultivierungsflächen im Alter zwischen 5 und 20 Jahre. Die sonstigen Erweiterungsflächen des Baugebietes liegen alle außerhalb der Gebietsabgrenzung des FFH-Gebietes. Die Erweiterungsflächen liegen im Randbereich des Schutzgebietes, unmittelbar angrenzend an bereits bestehende Industrie- und

Gewerbeflächen. Eine Beeinträchtigung der Schutzziele des Gebietes ist jedoch grundsätzlich durch die geplante Nutzung möglich.

d) **Bestandserfassung der Oberflächenentwässerung**

Bestandteil des Bauleitplanverfahrens ist u.a. auch die Sicherstellung der Niederschlagswasserbewirtschaftung. Die vorliegenden Unterlagen beinhalten als Grundlage für die Beschließung des Bebauungsplanes eine Zusammenstellung der bestehenden Gegebenheiten, die Definition möglichen Handlungsbedarfes und eine Empfehlung zur Niederschlagswasserbewirtschaftung des zu ändernden Bereiches im Norden des Gebietes. Grundlage der Bestandserfassung und der daraus folgenden möglichen Maßnahmen, um die Änderung des Gewerbegebietes sicherzustellen, ist die 3. Änderung des Bebauungsplanes Churfeld vom Büro Kocks, der Kanalbestand der Verbandsgemeindewerke Wirges, die bestehende wasserrechtliche Erlaubnis zur Einleitung einer definierten Drosselwassermenge aus einem Erdbecken in den Dorfbach, die Bestandsdokumentation des Regenrückhaltebeckens und eine Drohnenbefliegung des Bereiches als Grundlage der Bestandserfassung des die Straße begleitenden Grabens.

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

Schreiben des DLR (WW-Osteifel) vom 04.11.2021

zum Schutzgut Pflanzen (Verweisung auf § 7 LNatSchG)

Schreiben des Landesbetriebes Mobilität Diez vom 12.10.2021

zum Schutzgut Mensch (Lärmschutz)

Schreiben der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 21.10.2021

zum Schutzgut Mensch (Starkregengefährdung), Schutzgut Wasser (Oberflächenwasserbewirtschaftung) und zum Schutzgut Boden (Altablagerung)

Schreiben der Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 18.10.2021

zum Schutzgut Boden, Bäume und Pflanzen (Landespflegerische Festsetzungen; Ausgleichflächen, usw.)

Schreiben der Verbandsgemeinde Wirges – Fachbereich 2- vom 02.11.2021

zum Schutzgut Mensch (Immissionsschutz)

Schreiben des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 16.12.2021

zum Schutzgut Boden (Bergbau, Bodengutachten, usw.)

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit finden sich in (a) bis (e):

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen finden sich in (a) bis (e):

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Lebensraumpotential für Pflanzen und Tiere, Artenschutz sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Boden und Wasser finden sich in (a) bis (e):

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Tagebaue, Altlastenstandorten und -verdachtsflächen, anfallendes Oberflächenwasser, Abwasserbehandlung, Empfehlung von Baugrunduntersuchungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen.

Umweltbezogene Informationen zu den Schutzgütern Klima und Luft finden sich in (a) bis (e):

Es wurden Aussagen getroffen zu den klimatischen Auswirkungen bezogen auf den Versiegelungsgrad sowie den umweltfachlichen Zielsetzungen sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft finden sich in (a) bis (e):

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Potenzielle Beeinträchtigungen durch die geplante Änderung sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung von Beeinträchtigungen.

Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter finden sich in (a) bis (e):

Es wurde beschrieben, dass keine Kulturgüter oder Sachgüter im Plangebiet vorhanden sind.

2. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen bei vorgenannter Stelle schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden.
3. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.
4. Ein Antrag nach § 47 Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, soweit mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Weiterhin wird auf folgendes hingewiesen:

1. Über die eingegangenen Stellungnahmen wird der Ortsgemeinderat Moschheim 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. Mit der Abgabe einer Stellungnahme wird in die Erhebung, Verarbeitung und Nutzung personenbezogener Daten zum Zwecke der Durchführung des Bebauungsplanverfahrens eingewilligt.
4. Der Geltungsbereich des Plangebietes ergibt sich aus der nachstehend abgedruckten Skizze und dient der allgemeinen Information.

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

Moschheim, 04.04.2024

gez.

Norbert Nöller
Ortsbürgermeister