

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bauhof“ der Ortsgemeinde Alflen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 1 Abs. 1 der Hauptsatzung der Ortsgemeinde Alflen in der Verbandsgemeinde Ulmen vom 09.07.2024, in der aktuellen Fassung, wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht, dass der

Bebauungsplanentwurf der Aufstellung des Bebauungsplanes „Bauhof“ mit den dazugehörigen Textfestsetzungen, Begründung, Fachbeitrag Naturschutz, Biotoptypenplan und Umweltbericht sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen

gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Neufassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit geltenden Fassung, auf die Dauer eines Monats, und zwar im Zeitraum vom

02. September 2024 bis einschl. 04. Oktober 2024

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen, Marktplatz 1, 56766 Ulmen, Zimmer 204 öffentlich ausgelegt wird und zu folgenden Zeiten **nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung (Hr. Denkel 02676/409-254)** eingesehen werden kann:

Montag – Donnerstag: 8:30 Uhr – 12:30 Uhr und 14:00 Uhr – 16:00 Uhr
Freitag: 8:30 Uhr – 13:00 Uhr

Die Öffentlichkeit kann sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Stellungnahmen zu der Planung können während der Auslegungsfrist vorgebracht werden.

Die o.g. Planunterlagen können gemäß § 4a Abs. 4 S. 1 BauGB auch online unter www.ulmen.de (Bürgerservice/ Bauen und Wohnen/ Bauleitplanung) eingesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

- Umweltbezogene Stellungnahmen
- Umweltbericht
- Fachbeitrag Naturschutz
- Biotoptypenplan

1. Umweltbezogene Stellungnahmen

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB sind wesentliche umweltrelevante Stellungnahmen mit folgenden Sachverhalten eingegangen; diese sind Bestandteil der ausgelegten Unterlagen und können ebenfalls während der Auslegungszeit eingesehen werden:

- Abwasserwerk der Verbandsgemeinde Ulmen (17.07.2023): **Schutzgut Wasser** (Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung,

Niederschlagswasserbeseitigung und Straßenentwässerung, zur Ableitung von Außengebietswasser und zur Überflutungsvorsorge bei Starkregenereignissen); **Schutzgut Boden** (Hinweis das der Verbindungssammler zwischen Alflen und Schmitt nicht überbaut werden darf, Hinweis zur beitragsrechtlichen Beurteilung)

- Vermessungs- und Katasteramt Osteifel-Hunsrück Rheinland-Pfalz (22.06.2023): **Schutzgut Boden** (Hinweise zur Darstellung der Flurstücke und zum vorangegangenen Flurbereinigungsverfahren)
- Kreisverwaltung Cochem-Zell (21.07.2023 u. 24.07.2023): **Schutzgut Landschaft** (Aussagen zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes); **Schutzgut Mensch** (Hinweis, dass das Plangebiet in unmittelbarer Nähe des Lärmschutzbereiches Tag-Schutzzone 2 liegt); **Schutzgut Boden** (Beachtung des ALEX-Infoblatt 28, Hinweise zur Erschließung für die zukünftige verkehrliche Nutzung, Hinweis, dass das Plangebiet innerhalb des Bauschutzbereiches des Fliegerhorstes Büchel liegt); **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter** (Hinweis das im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde entdeckt werden können)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie (16.06.2023): **Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter** (Hinweis, dass das Plangebiet aus topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche eingestuft wird)
- Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen, Gewässerunterhaltung (17.07.2023): **Schutzgut Wasser** (Hinweis zur Einhaltung der Abstandsflächen nach dem Landeswassergesetz)
- Landesamt für Geologie und Bergbau (14.07.2023) **Schutzgut Boden** (Hinweis zu möglichen Indizien für Bergbau)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz – Koblenz (11.07.2023) **Schutzgut Wasser** (Hinweise zum Gewässerschutzkorridor, Hinweise zur Gefährdung durch Starkregenereignisse)

2. Begründung mit Umweltbericht gem. § 2 Abs. 4 und 2a BauGB

- Bestandsaufnahme sowie Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale mit Angaben zu den Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter:
 - Boden
 - Fläche und Wasser
 - Flora und Fauna
 - Klima und Luft
 - Landschaftsbild
 - Mensch und Erholung
 - Kultur- und Sachgüter
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet
- Artenschutzrechtliche Bewertung der Planung
- Ermittlung des Kompensationsbedarfes und der Kompensationsmaßnahmen
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

3. Fachbeitrag Naturschutz

- Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe
- Festlegung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
- Umweltverträglichkeit und Konfliktanalyse, Betroffenheit von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG

4. Biotoptypenplan

- Bestandserfassung der vorkommenden Biotoptypen
- Einteilung der kartierten Biotoptypen in fünf Wertstufen

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2, 2. Halbsatz BauGB wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen nur während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Das Plangebiet ist aus dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich.

56828 Alflen, den 19.08.2024
Ortsgemeinde Alflen

Berthold Schäfer
Ortsbürgermeister

