

Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes der Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Ambrich“ der Ortsgemeinde Büchel gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Aufgrund des § 1 Abs. 1 der Hauptsatzung der Ortsgemeinde Büchel in der
Verbandsgemeinde Ulmen vom 24.07.2013, in der aktuellen Fassung, wird hiermit
ortsüblich bekanntgemacht, dass der

Bebauungsplanentwurf der Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Ambrich“ mit den dazugehörigen Textfestsetzungen, Begründung, Fachbeitrag Naturschutz 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

27. Mai 2024 bis einschl. 28. Juni 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

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 (22.12.2022): **Schutzgut
Wasser** (Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung,
Niederschlagswasserbeseitigung und Straßenentwässerung, zur Ableitung

von Außengebietswasser und zur Überflutungsvorsorge bei Starkregenereignissen)

- Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM) (Koblenz, 02.01.2023): **Schutzgut Mensch** (Hinweise zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen durch entsprechende Vorkehrungen zum Lärmschutz, Schallschutzmaßnahmen)
- Kreisverwaltung Cochem-Zell (05.01.2023): **Schutzgut Landschaft** (Aussagen zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplanes, Hinweise zur Erforderlichkeit einer großzügigen dimensionierten Bebauung); **Schutzgut Mensch** (Hinweis, dass das Plangebiet innerhalb des Lärmschutzbereichs liegt); **Schutzgut Boden** (Beachtung des ALEX-Infoblatt 28)
- Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr (09.01.2024) **Schutzgut Mensch** (Hinweise zum Lärmschutz und Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche)
- Landesbetrieb Mobilität (LBM) Cochem-Koblenz (06.01.2023) **Schutzgut Mensch** (Hinweise zum Schutz von schädlichen Umwelteinwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen durch entsprechende Vorkehrungen zum Lärmschutz – Schallschutzmaßnahmen)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz – Koblenz (05.01.2023) **Schutzgut Wasser** (Hinweise auf Sammlung des Niederschlagswassers und Verwendung als Brauchwasser, Hinweise zur Versickerung, 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:
 - Mensch
 - Flora und Fauna/ Artenschutz
 - Boden
 - Wasser
 - Klima/ Luft
 - Landschaft
 - Kultur- und sonstige Sachgüter
- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes im Plangebiet
- Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Umweltauswirkungen

3. Fachbeitrag Naturschutz

- Bewertung der naturschutzfachlichen Eingriffe
- Festlegung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen
- Umweltverträglichkeit und Konfliktdanalyse, Betroffenheit von besonders geschützten Tier- und Pflanzenarten gemäß § 44 BNatSchG
- Eingriffe in Natur und Landschaft
- Flächenbilanzierung und Kompensation

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.

56823 Büchel, den 10.05.2024
Ortsgemeinde Büchel

gez. Pfitzner

Tino Pfitzner
Ortsbürgermeister