

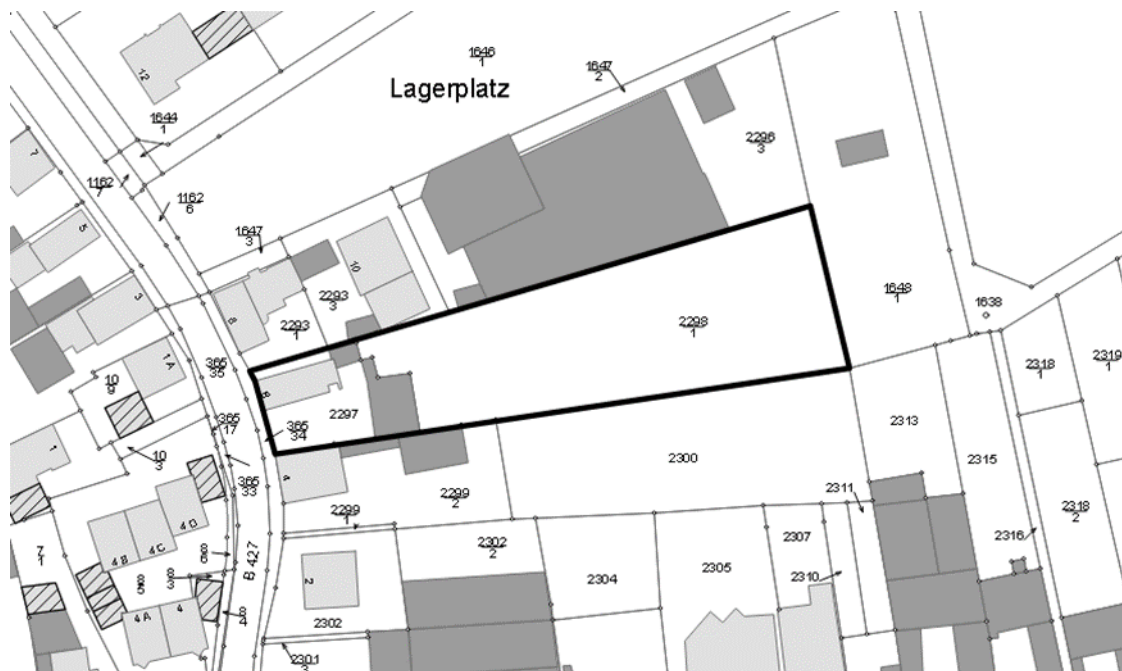
Ortsgemeinde Minfeld

Vorhabenbezogener Bebauungsplan „Saarstraße 6“

Bekanntmachung des Planentwurfsbeschlusses und Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB) sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Minfeld hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 03.06.2024 die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB zum Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Saarstraße 6“ beschlossen.

Das Plangebiet umfasst das Grundstück Saarstraße Nr. 6 mit den Flurstücksnummern 2297 und 2298/1. und wird wie im Folgenden dargestellt umgrenzt:



Gemäß den Bestimmungen des § 3 Abs.2 BauGB erfolgt die Veröffentlichung der Unterlagen
in der Zeit vom **05.08.2024 bis 06.09.2024**

auf der Internetseite der Verbandsgemeindeverwaltung Kandel, www.VG-Kandel.de, unter der Rubrik Rat & Verwaltung / Bauleitplanung / Bauleitplanverfahren. Hier besteht die Möglichkeit, per E-Mail Auskünfte zu erhalten.

Zusätzlich wird von der Verbandsgemeindeverwaltung gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB ein öffentlich zugängliches Lesegerät bereitgestellt. Hier besteht die Möglichkeit, die Planunterlagen zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Saarstraße 6“ einzusehen. Das Lesegerät ist barrierefrei zugänglich und kann während der Dienstzeiten (Montag bis Freitag 08.00 - 12.00 Uhr; Dienstag 13.30 - 16.00 Uhr; Donnerstag 13.30 - 18.00 Uhr) bzw. nach vorheriger Terminvereinbarung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kandel, Gartenstraße 8, 76870 Kandel, im Foyer des 1. Obergeschosses, genutzt werden. Dabei sind die aktuellen Informationen der Verbandsgemeindeverwaltung Kandel zum Publikumsverkehr zu beachten.

Auf Wunsch werden während den o.g. Dienststunden oder nach Terminvereinbarung auch nähere Erläuterungen durch den Fachbereich Bauen gegeben. Stellungnahmen sind möglichst elektronisch zu übermitteln, können aber auch schriftlich, durch Fax oder in sonstiger Weise, oder mündlich zur Niederschrift bei der oben angegebenen Dienststelle abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung des Bebauungsplans unberücksichtigt bleiben.

Da die Durchführung der entsprechenden Flächennutzungsplanänderung im Parallelverfahren erfolgt, wurde aus verfahrensökonomischen Gründen eine gemeinsame Begründung inkl. Umweltbericht erstellt. Dies gilt auch für die bereits vorliegenden Fachgutachten.

Folgende Unterlagen können eingesehen werden:

- Textliche Festsetzungen
- Begründung inkl. Umweltbericht
- Zeichnerischer Teil
- Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplans
- vorliegende Fachgutachten

Zusätzlich sind folgende Dokumente verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

ART DER VORLIEGENDEN UMWELTBEOZUGENEN INFORMATIONEN (gem. §3 Abs. 2 S. 4 BauGB)

Neben dem Entwurf des Plans einschließlich des nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliederten Umweltberichts sind folgende Dokumente verfügbar, die **umweltbezogene Informationen** enthalten:

Art der vorhandenen Information	Thematischer Bezug
Fachgutachten / fachliche Stellungnahmen	
Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung vom 26.09.2021	Schutzgut wildlebende Tier- und Pflanzenarten • Formulierung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen
Baugrunderkundung sowie geotechnische und umwelttechnische Beratung vom 05.10.2021	Schutzgüter Mensch, Boden und Grundwasser • Überprüfung des Baugrunds auf eventuelle Schadstoffbelastungen • Empfehlungen für den Umgang mit Abbruch- und Aushubmaterialien und zur Gründung der baulichen Anlagen
Ermittlung des Durchlässigkeitsbeiwertes des Bodens vom 07.03.2023	Schutzgüter Mensch, Wasser und Grundwasser • Klärung der Versickerungsfähigkeit des Bodens zur Versickerung von Niederschlagswasser
Stellungnahme zum Schallschutz gegenüber landwirtschaftlichen Verkehrsgläuschen vom 15.04.2024	Schutzgut Mensch • Ausschluss unzumutbarer Beeinträchtigungen aus Verkehrslärm, ausgehend von landwirtschaftlichem Verkehr auf dem östlich gelegenen Feldweg
Geruchsimmissionsprognose vom November 2022	Schutzgut Mensch • Ausschluss unzumutbarer Geruchsbeeinträchtigungen, ausgehend von östlich gelegenen Tabaktrocknungsanlagen
Starkregenschutzkonzept der VG Kandel vom Januar 2020	Schutzgut Mensch • Starkregenvorsorge und Überflutungsschutz

Umweltbericht mit Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung vom 04.04.2024	Umweltbericht als integraler Teil der Begrünung zum Bebauungsplan mit Prüfung der Schutzgüter gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB Schutzgut Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt • Ubiquitäre Vogelarten, Fledermäuse und Haussperling: Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen • Baum- und Heckenanpflanzungen Schutzgut Fläche und Boden: • Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien für Stellplätze und Zufahrten • Dachbegrünung der Garagen/ Carports • Pflanzung von Bäumen und Hecken, Verbesserung des durchwurzelbaren Bodenraums Schutzgut Wasser: • Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien für Stellplätze und Zufahrten • Gedrosselte Einleitung des überschüssigen Regenwassers Schutzgut Klima und Luft: • keine negativen klimaökologischen Auswirkungen • Dachbegrünung der Garagen/ Carports • Pflanzung von Bäumen und Hecken • Verwendung von wasserdurchlässigen Oberflächenmaterialien Schutzgut Landschaft: • Keine negativen Auswirkungen Veränderung des Landschaftscharakters, da Neubau durch geplante Bebauung und Erschließung Erhaltungsziele und Schutzzweck Natura 2000-Gebiete • Keine Auswirkungen Schutzgut Mensch und seine Gesundheit • Temporäre Emissionen von Staub und Lärm während der Abbruch- und Bauphase • Prüfung der Geruchsimmissionen • Insgesamt keine erheblichen Auswirkungen Schutzgut Kultur- und Sachgüter: • Keine erheblichen Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter Wechselwirkungen: • Wechselwirkungen oder Kumulationseffekte werden aufgrund der geringen und lokal begrenzten Beeinträchtigung einzelner Schutzgüter nicht erwartet
2. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz	Mögliche Lärm- und Geruchskonflikte (<i>weiter auf nachfolgender Seite</i>)

Untere Naturschutzbehörde	Schallimmissionen, insbesondere ausgehend von landwirtschaftlichem Verkehr
Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde	Flächeninanspruchnahme und Versiegelung Niederschlagswasserbewirtschaftung, Grundwasser, Starkregen / Hochwasserschutz
SGD Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz	Niederschlagswasserbewirtschaftung, Grundwasser, Starkregen / Hochwasserschutz Hinweis auf den Umgang mit nicht bekannten, aber möglichen Bodenbelastungen / schädlichen Bodenveränderungen, Altstandorten / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen
Untere Denkmalschutzbehörde	Mögliche Auswirkungen auf Kulturgüter (Bodendenkmalpflege)
Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie	Hinweise zum Umgang mit möglichen Fundstellen archäologischer Objekte
Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Ref. Raumordnung und Landespflege	Hinweise zu möglichen Geruchs- und Lärmimmissionen
Landesamt für Mobilität Rheinland-Pfalz	Hinweis zu möglichen Verkehrslärmimmissionen
Verbandsgemeinde FB 2 Klimaschutzmanagement	Empfehlung zur Verwendung klimaangepasster Baumarten, Begrünung von Garagen und Nebengebäuden, Verzicht auf PVC-Sichtschutz-/Zaunfolien
Stellungnahmen aus der Öffentlichkeit	keine

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass ein Bauleitplanverfahren ein öffentliches Verfahren ist und daher in der Regel alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlichen Sitzungen beraten und entschieden werden, sofern sich nicht aus der Art der Einwände oder der betroffenen Personen ausdrückliche oder offensichtliche Einschränkungen ergeben. Gemäß den Bestimmungen der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) Art. 6 Abs. 1 Satz 1 lit. e) sowie § 3 des Landesdatenschutzgesetzes Rheinland-Pfalz (LD SG RLP), werden personenbezogene Daten von Bürgerinnen und Bürgern wie Vor- und Familienname sowie Kontaktdaten (Anschrift, Telefon- und Faxnummer, E-Mailadresse) zur Bearbeitung der vorgebrachten Anregungen gespeichert. Die vorgebrachten Anregungen und Bedenken werden in den Drucksachen für die öffentlichen Sitzungen der zuständigen Gremien anonymisiert aufgeführt. Grundsätzlich wird auf die Datenschutzerklärung der Verbandsgemeindeverwaltung Kandel verwiesen.

Minfeld, den 29.07.2024

Martin Volz

Ortsbürgermeister