

## Bekanntmachung der Ortsgemeinde Gackebach

### **Aufhebung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Am Friedhof“**

Der Ortsgemeinderat Gackebach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.01.2024 beschlossen, den Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan „Am Friedhof“ vom 27.10.2022, welcher mit der öffentlichen Bekanntmachung am 11.11.2022 Rechtsverbindlichkeit erlangt hatte, aufzuheben.

### **Durchführung eines ergänzenden Verfahrens nach § 215 a Abs. 2, 3 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 4 BauGB bzgl. des Bebauungsplanes „Am Friedhof“ der Ortsgemeinde Gackebach**

#### **I. Beschluss zur Einleitung eines ergänzenden Verfahrens**

#### **II. Beschluss zur Durchführung der Veröffentlichung i. S. d. § 215 a Abs. 2, 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

#### **I. Beschluss zur Einleitung eines ergänzenden Verfahrens**

Der Ortsgemeinderat Gackebach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.01.2024 beschlossen, bezüglich des Bebauungsplanes „Am Friedhof“ ein ergänzendes Verfahren nach § 215 a Abs. 2, 3 BauGB i. V. m. § 214 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Anlass hierfür war der Eingang einer formellen Rüge i. S. d. § 215 BauGB

Die Durchführung eines ergänzenden Verfahrens zum Bebauungsplan „Am Friedhof“ wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Der **Geltungsbereich** des Bebauungsplans wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Kirchstraße
- Im Osten durch den Friedhof, die Parzelle Flur 1, Flurstück 187/21 bzw. die Wirtschaftswegeparzelle Flur 3, Flurstück 21
- Im Süden durch die Wirtschaftswegeparzelle Flur 3, Flurstück 39/1
- Im Westen durch die Wirtschaftswegeparzelle Flur 1, Flurstück 189, die das Baugebiet „Am Friedhof“ von dem Baugebiet „Unter dem Wasem“ trennt

Der Geltungsbereich umfasst sämtliche Grundstücke in der Flur 1 der Gemarkung Gackebach, die aus dem beigefügten Abdruck der Planzeichnung ersichtlich sind.

#### **Externe Ausgleichsflächen:**

Für den Eingriff durch das Neubaugebiet „Am Friedhof“ in Natur und Landschaft ist eine externe Kompensationsmaßnahme erforderlich, die in Abstimmung mit dem Forstamt sowie der unteren Naturschutzbehörde und der Gemeinde auf gemeindeeigenen Waldflächen (Gemarkung Gackebach, Flur 4, Flurstück 28 bzw. Flur 48, Flurstück 4/2) vorgesehen ist. Die genaue Lage ist dem abgedruckten Übersichtsplan zu entnehmen.

Die insgesamt 2,4 ha große Fläche soll durch gelenkte Sukzession zu einem Pionierwald entwickelt werden. Die Fläche setzt sich aus zwei Teilflächen (13.750 m<sup>2</sup> und 10.250 m<sup>2</sup>) zusammen, welche durch einen bestehenden Gehölzstreifen getrennt sind. Ausgangsbiototyp der Kompensationsfläche ist ein reiner Fichtenwald. Da es bei dem Standort zu einem übermäßigen Wachstum von Fichten kommen kann, sind diese ggf. nach Bedarf zu entnehmen. Eine Durchforstung nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist innerhalb der 1. Waldgeneration nicht zulässig.

### **Ziel des Bebauungsplans:**

Auf einer Fläche von rund 2,5 Hektar ist ein allgemeines Wohngebiet mit 28 Baugrundstücken geplant. Zuletzt wurde das Gebiet „Unter dem Wasem“ durch die Ortsgemeinde entwickelt, welches zwischenzeitlich voll bebaut ist. Es besteht in der Gemeinde nach wie vor eine hohe Nachfrage nach geeignetem Bauland. Die Gemeinde kann davon ausgehen, dass unmittelbar nach der Entwicklung des Gebietes alle Wohnbaugrundstücke an junge, ortsansässige Familien vermarktet werden können.

### **II. Beschluss zur Durchführung der Veröffentlichung i. S. d. § 215 a Abs. 2, 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB**

Der Ortsgemeinderat von Gackebach hat in seiner Sitzung am 11.01.2024 außerdem den Beschluss gefasst, den Entwurf des Bauleitplans für die Dauer eines Monats gemäß § 3 Abs. 2 BauGB im Internet zu veröffentlichen.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet beschließt der Ortsgemeinderat, die vorgenannten Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung für die Dauer eines Monats zur Verfügung zu stellen.

### **Veröffentlichung der Planunterlagen:**

Die Planunterlagen (Planzeichnung, Begründung & Textliche Festsetzungen, Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stand 07.02.2024), Umweltbericht (Stand 16.02.2024), landschaftsplanerischen Fachbeitrag (Stand 16.02.2024) mit landschaftspflegerischen Begleitplänen (Eingriffsplan, Eingriffsplan Biotoptypen, Ausgleichsplan Wald, Pflanzschema RRB), Übersichtsplan, Geruchsmissionsprognose (Stand 17.03.2022) mit Anlage (Stand 17.03.2022) sowie die schalltechnische Beurteilung der Geräuschmissionen (Stand 13.07.2022), die nach Einschätzung der Ortsgemeinde Gackebach wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie ein Formblatt über „Datenschutzrechtliche Informationspflichten im Bauleitplanverfahren“ werden gemäß § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB in der Zeit vom

**26.02.2024**  
**bis**  
**29.03.2024 (einschließlich),**

im Internet unter [www.vg-montabaur.de](http://www.vg-montabaur.de) veröffentlicht ( [www.vg-montabaur.de](http://www.vg-montabaur.de) > Rubrik Leben & Erleben > Bauen & Wohnen > Laufende Bauleitplanverfahren > Bebauungspläne der Ortsgemeinden > Ortsgemeinde Gackebach > Bebauungsplan „Am Friedhof“.

Darüber hinaus werden die Planunterlagen durch eine öffentliche Auslegung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur, Bauamt, Zimmer 223, Konrad-Adenauer-Platz 8, 56410 Montabaur, während der Dienststunden

montags, dienstags und mittwochs	von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 16:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 bis 12:30 Uhr und 14:00 bis 18:00 Uhr
freitags	von 08:00 bis 12:30 Uhr

zu jedermanns Einsicht zugänglich gemacht (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB).

Gerne bieten wir Ihnen an, im Vorfeld einen Termin mit der für dieses Bauleitplanverfahren zuständigen Sachbearbeiterin des Sachgebiets 2.1, Planen und Bauen, zu vereinbaren ([mboeckling@montabaur.de](mailto:mboeckling@montabaur.de), 02602/126-173).

Folgende Arten umweltbezogener Informationen i. S. d. § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB sind verfügbar:

<b>Art der Umweltinformation / Schutzgut</b>	<b>Quelle</b>
<p><b>1. Begründung und Umweltbericht</b> (Stand Februar 2024) mit Beschreibung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mensch / menschliche Gesundheit</li> <li>- Tiere und Pflanzen</li> <li>- Fläche und Boden</li> <li>- Wasser</li> <li>- Klima / Luft</li> <li>- Landschaftsbild</li> <li>- Kultur- und Sachgüter,</li> </ul> <p>mit Aussagen zum prognostizierten Zustand bei Nichtdurchführung / bei Durchführung der Planung sowie Aussagen zu Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und Ausgleich sowie Planungsalternativen, außerdem Aussagen zur Anfälligkeit des Vorhabens für schwere Unfälle und Katastrophen</p>	<p><b>Planungsunterlagen</b> Artec Ingenieurgesellschaft mbH</p>
<p><b>2. Artenschutz</b> <b>Artenschutzrechtliche Vorprüfung</b> (Stand 07.02.2024)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einleitung</li> <li>- Kurze Beschreibung der geplanten Baumaßnahme</li> <li>- Bestandsbeschreibung und –bewertung unter Artenschutzgesichtspunkten (Naturschutzrechtliche / -fachliche Schutzgebiete und –objekte nach nationalem Recht; Naturschutzrechtliche Schutzgebiete nach europäischem Recht (Natura 2000); Biotopkataster; Tiere und Pflanzen / Biotope und Habitate)</li> <li>- Dokumentation zur Vermeidung und Verminderung von Beeinträchtigungen</li> <li>- Konfliktanalyse / Eingriffsermittlung</li> <li>- Gesamtbeurteilung des Eingriffs</li> </ul>	<p><b>Planungsunterlagen</b> Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Witt Artec Ingenieurgesellschaft mbH</p>
<p><b>3. Landschaftspflegerischer Fachbeitrag</b> (Stand 16.02.2024)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Einleitung</li> <li>- Kurze Beschreibung der geplanten Baumaßnahme</li> <li>- Bestandserfassung (Naturraum, Landschafts-/ Ortsbild / Erholung, Biotop-/Nutzungstypen, Schutzgebiete und –objekte, Tiere und Pflanzen, Landschaftsplanerische Vorgaben)</li> <li>- Eingriffe in den Naturhaushalt</li> <li>- Landschaftsplanerische Maßnahmen mit Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung</li> <li>- Gesamtbeurteilung des Eingriffs</li> </ul>	<p><b>Planungsunterlagen</b> Büro für Freiraum- und Landschaftsplanung Witt Artec Ingenieurgesellschaft mbH</p>
<p><b>4. Immissionsschutz-Gutachten</b> <b>Geruchsimmissionsprognose im Rahmen der Bauleitplanung „Am Friedhof“ der Ortsgemeinde Gackenbach</b></p>	<p><b>Normec uppenkamp</b></p>

<p><b>(Stand 17.03.2022)</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grundlagen</li> <li>- Veranlassung und Aufgabenstellung</li> <li>- Grundlage für die Ermittlung und Beurteilung der Immissionen</li> <li>- Beschreibung des Vorhabens</li> <li>- Beschreibung der Emissionsansätze</li> <li>- Ausbreitungsparameter</li> <li>- Ergebnisse der Ausbreitungsrechnung und Diskussion der Ergebnisse</li> <li>- Angaben zur Qualität der Prognose</li> </ul> <p><b>sowie Immissionsschutz-Gutachten Anlage zu Bericht Nr. I04 0122 22R</b></p>	
<p><b>5. Schalltechnische Beurteilung (Stand: 13.07.2022)</b></p>	<p><b>Normec uppenkamp</b></p>
<p><b>6. Wasserwirtschaft, Abwasserbeseitigung, Löschwasser, Starkregenereignisse, Wasserschutzgebiete</b></p>	<p><b>Stellungnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesbetrieb Mobilität Diez vom 01.06.2021, vom 23.05.2022 sowie vom 13.09.2022</li> <li>- Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 14.06.2021, vom 29.06.2022 sowie vom 29.09.2022</li> <li>- Verbandsgemeindewerke Montabaur vom 18.06.2021 sowie vom 28.06.2022</li> <li>- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 22.06.2022 sowie vom 19.09.2022</li> </ul>
<p><b>7. Bergbau und Altbergbau, Boden und Baugrund, mineralische Rohstoffe</b></p>	<p><b>Stellungnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landesamt für Geologie und Bergbau vom 16.07.2021</li> </ul>
<p><b>8. Arten- und Naturschutz</b></p>	<p><b>Stellungnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 14.06.2021, vom 29.06.2022 sowie vom 29.09.2022</li> </ul>
<p><b>9. Immissionsschutz (Lärmimmissionen)</b></p>	<p><b>Stellungnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schalltechnische Beurteilung, Normec uppenkamp vom 13.07.2022</li> <li>- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, vom 01.06.2021 sowie vom 23.06.2022</li> </ul>
<p><b>10. Immissionsschutz (Geruchsmissionen)</b></p>	<p><b>Stellungnahmen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Immissionsschutz-Gutachten, Normec uppenkamp vom 17.03.2022 sowie Anlage</li> <li>- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 25.05.2021, vom 01.07.2022 sowie vom 26.09.2022</li> <li>- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord,</li> </ul>

	Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 01.06.2021 sowie vom 23.06.2022
<b>11. Immissionsschutz (Verkehrsgläusche)</b>	<b>Stellungnahmen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Schalltechnische Beurteilung, Normec uppenkamp vom 13.07.2022</li> <li>- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 25.05.2021, vom 01.07.2022 sowie vom 26.09.2022</li> <li>- Landesbetrieb Mobilität Diez vom 01.06.2021, vom 23.05.2022 sowie vom 13.09.2022</li> </ul>
<b>12. Verkehr</b>	<b>Stellungnahmen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 14.06.2021, vom 29.06.2022 sowie vom 29.09.2022</li> </ul>
<b>13. Archäologie und Bodendenkmäler</b>	<b>Stellungnahmen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 31.05.2021, vom 20.05.2022 sowie vom 15.09.2022</li> <li>- Kreisverwaltung des Westerwaldkreises vom 14.06.2021 sowie vom 29.06.2022</li> <li>- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Abteilung Erdgeschichte vom 18.06.2021, vom 23.05.2022 sowie vom 14.09.2022</li> </ul>
<b>14. Forstwirtschaft</b>	<b>Stellungnahmen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Forstamt Neuhäusel vom 22.05.2022 sowie vom 22.09.2022</li> <li>- Stellungnahme Revierförster Buchfinkenland vom 25.07.2022</li> </ul>

In Anwendung des § 3 Abs. 2 S. 5 BauGB sind der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die nach § 3 Abs. 2 S. 1 BauGB zu veröffentlichen Unterlagen ebenso über das zentrale Internetportal des Landes „GeoPortal.rlp“ zugänglich.

#### **Hinweise:**

- Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.
- Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Montabaur abgegeben werden (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 1 BauGB). Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 2 BauGB sollen Stellungnahmen elektronisch abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 2 und 4 BauGB können bei Bedarf Stellungnahmen jedoch auch auf anderem Weg abgegeben werden, z.B. schriftlich, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Textform (z.B. Fax an Fax-Nr. 02602/126-297 oder E-Mail an [bauleitplanung@montabaur.de](mailto:bauleitplanung@montabaur.de)).

#### **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.

- Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Ortsgemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB, § 4a Abs. 5 BauGB).

Gackenbach, 20.02.2024  
Hans Ulrich Weidenfeller  
Ortsbürgermeister