

B e k a n n t m a c h u n g
=====

Öffentliche Auslegung der 5. Änderung des Bebauungsplans „Loreley“ des Planungsverbands Loreley gemäß § 4a (3) Baugesetzbuch (BauGB)

[sonstiger, üblicher Bekanntmachungstext der VG]

Gemäß § 3 (2) Satz 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

Begründung zur Bebauungsplanänderung einschließlich landschaftsplanerischer Erhebungen und Bewertungen sowie Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB mit Ausführungen unter anderem zu:

- Aussagen zu Schutzgebieten und anderen übergeordneten umweltrelevanten Vorgaben und Planungen (z. B. Aussagen zu Landesbiotopkartierung oder Natura 2000-Gebiete)
- Aussagen zu landschaftsplanerischen Hinweisen und sonstigen Festsetzungen
- Belange der Ver- und Entsorgung
- Aussagen zur potenziellen Sturzflutgefährdung / Starkregenvorsorge
- Aussagen zum Immissionsschutz
- Aussagen und zur Archäologie
- Aussagen zum UNESCO-Welterbe Oberes Mittelrheintal
- Landschaftsplanerische Belange
 - Aussagen zur Bestandssituation
 - Aussagen zu Schutzgebieten/übergeordneter umweltplanerischer Planungsvorgaben
 - Artenschutzrechtliche Belange
 - Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen
 - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 - Erläuterung der Kompensationsmaßnahmen und -flächen
- Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB mit u.a.
 - Aussagen zum Anlass und zur Zielsetzung der Planung
 - Kurzdarstellung der Planinhalte mit Angaben zum Bedarf an Grund und Boden
 - Aussagen zu Schutzgebieten und anderen übergeordneten umweltrelevanten Vorgaben und Planungen
 - Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne
 - Bestandsaufnahme und Bewertung der natürlichen Grundlagen
 - Naturraum, Lage, Topographie
 - Geologie, Böden
 - Wasserhaushalt
 - Klima / Luft
 - Biotop- und Nutzungstypen
 - Fauna
 - Landschaftsbild / Erholung
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung des Planvorhabens
 - Ermittlungen und Bewertungen zu potenziell erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und klimatische Faktoren, Biologische Vielfalt und Landschaft sowie auf Natura 2000-Gebiete, die Bevölkerung und

Gesundheit des Menschen, Sachwerte, kulturelles Erbe, Wechselwirkungen der Schutzgüter und Summationswirkungen

- Aussagen zur Alternativenprüfung
- Aussagen zu Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern
- Auswertung potenzieller Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete
- Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltwirkungen
- Aussagen zur Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen
- Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Umweltauswirkungen (Hinweise zum Monitoring)
- Anmerkungen zur Durchführung der Umweltprüfung
- Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen mit folgenden Sachverhalten eingegangen (wesentliche, stichwortartige Nennung der Inhalte).

Es handelt sich hierbei um folgende Stellungnahmen:

- Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Untere Wasserbehörde, Bad Ems, 19.03.2024 (Hinweise zu alten Infrastrukturen mit erlöschten Wasserrechten, Hinweise zu Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung)
- Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Untere Naturschutzbehörde, Bad Ems, 19.03.2024 (Hinweise zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Anregungen zur vorgesehenen externen Ausgleichsfläche im sonstigen Geltungsbereich der Planung)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Referat 33 – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Koblenz, 07.03.2024 (Hinweis zum Beckenvolumen des Bestandsregenrückhaltebeckens)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Referat 42 – Obere Naturschutzbehörde, Koblenz, 07.03.2024 (Hinweis auf potenzielle Betroffenheit eines pauschal geschützten Biotops bzw. FFH-Gebiets im Änderungsbereich 3 und deren Schutzbedürftigkeit, Hinweis auf Verhinderung von negativen Auswirkungen im weiteren Planverfahren)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Referat 43 – Bauwesen, Koblenz, 07.03.2024 (Hinweise auf maximal zulässige Gebäudehöhen, Dachbedeckungen sowie der Farbgebung der Gebäude)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 15.02.2024 (Hinweis auf archäologische Fundstellen im Planungsbereich)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Welterbesekretariat, Mainz, 12.03.2024 (Hinweis auf ergänzende Festsetzung zur maximalen Gebäudehöhe, Hinweise für Dachbedeckungen, Farbgebung der Gebäude und Eingrünung, Hinweis auf künftige Abstimmungen zwecks Wasserver- und entsorgung bei weiterer Errichtung von Nebengebäuden)
- Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal, St. Goarshausen, 13.03.2024 (Hinweise auf ergänzende Festsetzung zur maximalen Gebäudehöhe, Hinweise für Dachbedeckungen, Farbgebung der Gebäude und Eingrünung, Hinweis auf künftige Abstimmungen zwecks Wasserver- und entsorgung bei weiterer Errichtung von Nebengebäuden)
- Verbandsgemeindewerke Loreley, Braubach, 06.02.2024 (Hinweise zur Abwasserbeseitigung und Erneuerung der Pumpstation, Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung, Hinweis zur derzeit begrenzten Löschwasserverfügbarkeit und Hinweis zu einem erfolgenden Ausbau der Hauptwasserleitung)

Im Rahmen der Beteiligungsverfahren nach §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen mit folgenden Sachverhalten eingegangen (wesentliche, stichwortartige Nennung der Inhalte).

Es handelt sich hierbei um folgende Stellungnahmen:

- Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Untere Wasserbehörde, Bad Ems, 29.11.2024 (Hinweise zur Nicht-Betroffenheit von Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten, keine Altlasten, Hinweise zu bestehenden Wasserrechten und zum Erfordernis einer wasserrechtlichen Erlaubnis bei gezielter Einleitung von unbelastetem Niederschlagswasser in den Untergrund, Hinweise zur Starkregenvorsorge, Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung)
- Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Untere Naturschutzbehörde, Bad Ems, 29.11.2024 (Hinweise zur Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Anregungen zur vorgesehenen externen Ausgleichsfläche im sonstigen Geltungsbereich der Planung)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Referat 33 – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, Koblenz, 21.11.2024 (Hinweise zur Nicht-Betroffenheit von Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebieten und kartierter Altablagerungsflächen, Hinweise zur zur Abwasserbeseitigung und insbesondere Niederschlagswasserbeseitigung)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Referat 42 – Obere Naturschutzbehörde, Koblenz, 21.11.2024 (Hinweis auf potenzielle Betroffenheit eines pauschal geschützten Biotops bzw. FFH-Gebiets im Änderungsbereich 3 und deren Schutzbedürftigkeit, Hinweis auf Verhinderung von negativen Auswirkungen im weiteren Planverfahren)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 07.11.2024 (Hinweis auf archäologische Fundstellen im Planungsbereich)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Welterbesekretariat, Mainz, 29.11.2024 (Begrüßung von aufgenommenen Festsetzungen und Hinweisen in die Planung zu maximalen Gebäudehöhen, zu zulässigen Dachbedeckungen, der Farbgebung der Gebäude und Eingrünung, Hinweis auf künftige Abstimmungen zwecks Wasserver- und entsorgung bei weiterer Errichtung von Nebengebäuden)
- Zweckverband Welterbe Oberes Mittelrheintal, St. Goarshausen, 28.11.2024 (Begrüßung von aufgenommenen Festsetzungen und Hinweisen in die Planung zu maximalen Gebäudehöhen, zu zulässigen Dachbedeckungen, der Farbgebung der Gebäude und Eingrünung, Hinweis auf künftige Abstimmungen zwecks Wasserver- und entsorgung bei weiterer Errichtung von Nebengebäuden)

[sonstiger, üblicher Bekanntmachungstext der VG]