

# Bekanntmachung

über die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Auf der Hahnwiese II“ der Stadt Ulmen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch ( BauGB)

Aufgrund des § 1 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Ulmen in der Verbandsgemeinde Ulmen vom 07.11.2012. in der Fassung der 1. Änderung vom 06.11.2019, wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht, dass der Satzungsentwurf zum Bebauungsplan „Auf der Hahnwiese II“ mit der dazugehörigen Begründung inkl. Umweltbericht, die schalltechnische Untersuchung, der Fachbeitrag Naturschutz sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gemäß § 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

## 10. Februar 2020 bis einschließlich 10. März 2020

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen, Marktplatz 1, 56766 Ulmen, Zimmer 204, öffentlich ausgelegt werden und zu folgenden Zeiten eingesehen werden können:

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/ Verwaltung und Bürgerservice/ Bauen und Wohnen/ Bauleitplanung](http://www.ulmen.de/Verwaltung%20und%20Bürgerservice/Bauen%20und%20Wohnen/Bauleitplanung)“ sowie unter [www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de) (Veröffentlichte Offenlagen zu Bauleitplänen) eingesehen werden.

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

- Umweltbezogene Stellungnahmen
- Begründung mit Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB
- Fachbeitrag Naturschutz
- Schalltechnische Untersuchung

### 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, 07.11.2017: **Schutzgut Wasser** (Hinweise zur Schmutzwasserbeseitigung und Niederschlagswasserbewirtschaftung, zur Ableitung von Außengebietswasser und zur Überflutungsvorsorge bei Starkregenereignissen)
- Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz (LBM), Cochem, 08.11.2017: **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 Gewerbeaufsicht, 06.11.2017: **Schutzgut Mensch und Boden** (Hinweis auf vorhandene landwirtschaftliche Hofstelle und evtl. Emissionen)
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 06.11.2017, **Schutzgut Boden, Natur und Landschaft** (Hinweis auf landw. Hofstelle, Bepflanzung der öffentlichen Grünfläche, möglichst keine Beanspruchung landwirtschaftlicher Nutzflächen für naturschutzfachliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 18.10.2017, **Schutzgut Boden, Kultur und sonstige Sachgüter** (Hinweis auf archäologische Verdachtsfälle und auf Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht nach DSchG Rlp., Forderung von Prospektionsmaßnahmen; Prospektion und nachfolgende Grabungen haben stattgefunden)
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, 16.10.2017: **Schutzgut Bergbau, Boden/ Baugrund** (Hinweise zu möglichem Bergbau/ Altbergbau, zu Boden/ Baugrund, zu mineralischen Rohstoffen und zur Radonprognose, das das Bergrecht besitzende Unternehmen hat keine Bedenken gegen Baulandausweisung)
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz – Koblenz, 19.10.2017: **Schutzgut Wasser** (Hinweis auf Entwässerungsgraben und Berücksichtigung Entwässerungsfunktion)
- Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur- und Umwelt RLP e.V., 12.10.2017, **Schutzgut Wasser** (Befürchtung möglicher Eingriffe in Grundwasserregime des Ulmener Baches)
- Deutscher Wetterdienst, 10.10.2017, **Schutzgut Klima** (Hinweis auf Auswirkungen auf das Klima und Anpassung an den Klimawandel)
- Kreisverwaltung Cochem-Zell 16.11.2017: **Schutzgut Natur und Landschaft, Abfall- und Bodenschutz, Wasser** (Aussagen zur erforderlichen Änderung des Flächennutzungsplans, Nachweis Erforderlichkeit der Flächenneuanspruchnahme; Hinweis Belange des Naturschutzes und von bodenschutzrechtlichen Vorgaben; Hinweise zur Sicherstellung der Trinkwasserversorgung)

## 2. Begründung mit Umweltbericht gemäß §§ 2 Abs. 4 und 2a BauGB

- mit Bestandsaufnahme sowie Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale mit Angaben zu den Auswirkungen auf die folgenden Schutzgüter:

- Mensch (u.a. Auswirkungen auf die Erholungsfunktion, Immissionen)
- Tiere und Pflanzen (u.a. Auswirkungen auf den Lebensraum)
- Boden (u.a. Auswirkungen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung)
- Wasser (u.a. erhöhter Oberflächenwasserabfluss, Rückhalt und Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers)
- Luft und Klima (insbes. Auswirkungen auf Kalt- und Frischluftentstehung, Durchlüftung)
- Natur und Landschaft (Auswirkungen als Folge der Bebauung)
- Kultur- und sonstige Sachgüter (keine Auswirkungen mehr zu erwarten, Untersuchungen haben stattgefunden).

- Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

- Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung

- geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen mit Angaben zu den vorgenannten Schutzgütern

### **3. Fachbeitrag Naturschutz:**

- Bestandssituation des Untersuchungsraums mit Angaben zu Schutzgebieten und Vorbelastungen
- Potentialanalyse zu streng geschützten Arten gemäß §§ 44, 45 BNatSchG
- Beschreibung von Art und Umfang des Eingriffs, Bewertung des Plangebietes im Hinblick auf die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter
- Flächenbilanzierung und Kompensation
- Schutz-/ Kompensationsmaßnahmen

### **4. Schalltechnische Untersuchung vom 21.09.2018**

- Informationen zu den prognostizierten Schallimmissionen aus Verkehr und Gewerbe (Bestandsaufnahme und Untersuchungsergebnisse)
- Informationen zu den erforderlichen Schutzmaßnahmen, Vorschläge zu immissionsschutzrechtlichen Festsetzungen)

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

Das Plangebiet ist aus dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan ersichtlich.

56766 Ulmen, den 24. Januar 2020

**Stadt Ulmen**



Thomas Kerpen  
Stadtbürgermeister