

# **KAPPEL**

---

## ▪ **1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Harres“**

### **1) Beteiligung der Öffentlichkeit**

Gemäß § 3 Absatz 2 Baugesetzbuch (BauGB) wird der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Harres“ der Ortsgemeinde Kappel mit der Begründung und den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen sowie diese Bekanntmachung in der Zeit vom

**Freitag, 05. April 2024, bis einschließlich Montag, 06. Mai 2024,**

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Kirchberg „[www.kirchberg-hunsrueck.de](http://www.kirchberg-hunsrueck.de)“ veröffentlicht. Die konkrete Fundstelle kann über die Rubriken „**Menü / Rathaus / Bauen & Umwelt / Beteiligungsverfahren**“ eingesehen werden.

Im zentralen Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz sind die Unterlagen ebenfalls elektronisch abrufbar (§ 3 Absatz 2 Satz 5 BauGB; Fundstelle: über unsere Internetseite wie vorstehend angegeben mit dem Link „Offenlagen von Bauleitplänen nach § 3 Abs. 2 BauGB im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz“ oder über deren zentrale Internetseite „[www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de)“).

Während der Veröffentlichungsfrist wird jedermann die Gelegenheit gegeben, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der von der Ortsgemeinde Kappel vorgesehenen Planung zu unterrichten, sich zu der Planung zu äußern und die Planung zu erörtern oder Auskünfte zu verlangen.

Zur Berücksichtigung nach § 3 Absatz 2 Satz 6 BauGB können Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden. Gemäß § 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB sollen die Stellungnahmen elektronisch übermittelt werden; dafür steht auch die Möglichkeit durch Erklärung mittels eines Online-Formulars erreichbar über die genannte Fundstelle auf der Internetseite zur Verfügung. Daneben können Stellungnahmen auch schriftlich - hierzu wird bezüglich der vollständigen Adresse auf die weiteren Angaben im nachfolgenden Text verwiesen - oder durch persönliche Vorsprache und Erklärung zur Niederschrift bei der Verwaltung abgegeben werden.

Neben der Veröffentlichung im Internet wird als zusätzliche Möglichkeit der Information auch eine Einsichtnahme bei der Verwaltung angeboten. Die Unterlagen werden dafür in der Zeit vom 05.04.2024 bis einschließlich 06.05.2024 zusätzlich im Wartebereich im 3. Obergeschoss (Flurbereich Fachbereich Bauen und Umwelt / Verbandsgemeindewerke) ausgelegt. Die Einsichtnahme ist während der nachfolgenden Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg (Hunsrück), Marktplatz 5, 55481 Kirchberg, möglich:

Montag bis Mittwoch	08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr,
Donnerstag	08.00 Uhr bis 18.00 Uhr und
Freitag	08.30 Uhr bis 13.00 Uhr .

Beachten Sie den festgelegten Zeitraum der Öffentlichkeitsbeteiligung, da gemäß § 4a Absatz 5 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben können.

Bestandteil der ausliegenden Unterlagen sind auch die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen (§ 3 Absatz 2 Satz 1 BauGB). Zu folgenden Arten umweltbezogener Informationen sind Erkenntnisse verfügbar (§ 3 Absatz 2 Satz 4 BauGB):

<b>Themenbereich</b>	<b>Art der Umweltinformation</b>
Tiere	Angaben zur Tierartenvielfalt, der zu erwartenden Vorkommen und dem europäischen Artenschutz; Angaben zur Inanspruchnahme von Lebensräumen für Tiere sowie zu den Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe
Pflanzen	Angaben zur Pflanzenvielfalt sowie der beobachteten und der zu erwartenden Pflanzenvorkommen; Angaben zur Inanspruchnahme von Lebensräumen für Pflanzen sowie zu den Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe
Fläche/Boden	Angaben zur Ausprägung, Zusammensetzung, Nutzung, Vorbelastung, Empfindlichkeit, Schutzwürdigkeit und zu den Bodenfunktionen; Angaben zur Inanspruchnahme von Lebensräumen und Flächen sowie zu den Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zur Kompensation der Eingriffe
Wasser	Angaben über die Grund- und Oberflächenwasserverhältnisse, Vorbelastungen, Wasserschutzgebiete, den Verlust grundwasseraktiver Flächen, den Umgang mit Außengebiets-, Drainage-, Niederschlags- und Abwasser sowie Starkregenereignissen sowie zu den Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zur Kompensation der Eingriffe
Luft und Klima	Angaben zur Funktion und zur Schutzwürdigkeit des Planbereichs für das Lokalklima, Angaben zur Inanspruchnahme klimatisch wirksamen Flächen, die zu erwartenden Wärmeemissionen, den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels, Angaben zu den Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zur Kompensation der Eingriffe
Landschaftsbild/Erholungseignung	Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbilds und des Erholungspotenzials, der Auswirkungen des Vorhabens auf Landschaftsbild und die Erholungseignung sowie Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Kompensation der Eingriffe
Biologische Vielfalt	Angaben zur Vielfalt der Ökosysteme, der Artenvielfalt und der Lebensraumtypen; Angaben zur Inanspruchnahme von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie zu den Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe
Natura-2000-Gebiete	Angaben zu Vorkommen und Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten
Mensch, Gesundheit	Angaben zu Vorbelastungen, zu den voraussichtlich zu erwartenden Emissionen und Immissionen sowie zu möglichen Gefährdungen der Gesundheit und des Wohlbefindens
Kultur- und Sachgüter	Angaben zur Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
Emissionen, Abfälle, Abwässer	Angaben zu den voraussichtlich anfallenden Emissionen (landwirtschaftliche Biogasanlage nord-östlich), Abfällen, Abwässern
Nutzung erneuerbarer Energien	Angaben, wie die Nutzung erneuerbaren Energien im Plangebiet ermöglicht wird
Umweltaussagen übergeordneter Planungen	Angaben zu den Zielen der übergeordneten Planungen und zu Vorkommen und Betroffenheit von Schutzgebieten
Wechselwirkungen	Auflistung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die Informationen sind in der Begründung und im Umweltbericht erläutert bzw. ergeben sich aus den Stellungnahmen der bisherigen Beteiligung.

## 2) Inhalt der Planung

Gegenstand der Planung ist die Änderung des 1986 in Kraft getretenen Bebauungsplanes für das Misch- und Gewerbegebiet „Auf dem Harres“, um schwerpunktmäßig auf einer Teilfläche des Plangebietes die Errichtung einer neuen Kindertagesstätte zu ermöglichen. Neben dieser Veränderung - Neuausweisung einer Gemeinbedarfsfläche mit der Zweckbestimmung „Kindergarten“ - werden auch Veränderungen für die Erschließungsstraße notwendig, um die Erreichbarkeit durch den notwendigen Busverkehr zu optimieren. Bestandsanpassungen u.a. im Bereich des gewerblichen Betriebes im süd-östlichen Bereich bzw. einer teilweisen Gebietsabstufung zum Mischgebiet sollen ebenfalls berücksichtigt werden.

## 3) Geltungsbereich

Folgende Grundstücke in der Gemarkung Kappel sind von der Planänderung betroffen:

Flur 23 Flurstück 52/1 (teilweise); Flur 26 Flurstücke 61/1, 61/2, 66/6, 66/7, 66/8, 66/10 (teilweise), 66/12, 66/13, 66/14 und 66/15.

## 4) Änderungen gegenüber dem Vorentwurf

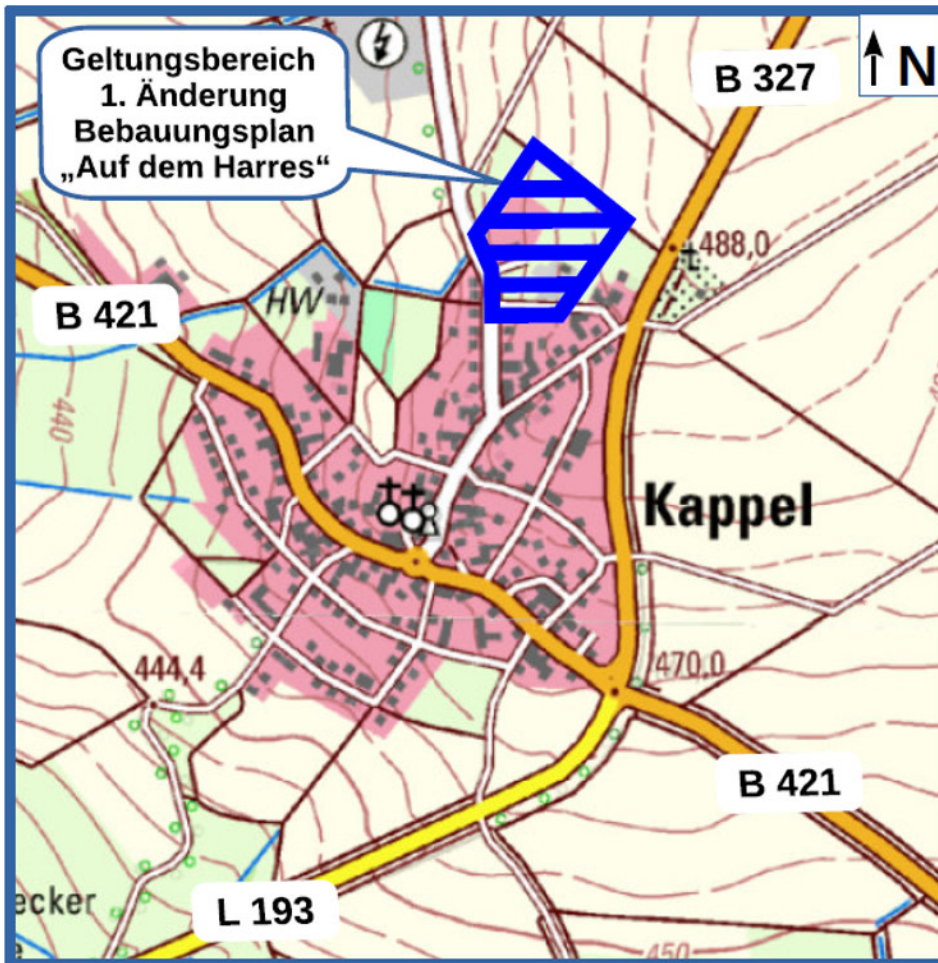
Gegenüber dem bisherigen Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Harres“, der in der Zeit vom 27.10.2023 bis einschließlich 27.11.2023 im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Absatz 1 BauGB auslag, wurden nachfolgende Änderungen oder Ergänzungen eingearbeitet:

- **Textfestsetzungen:** Bauplanungsrechtliche Festsetzung Ziffer 1.9 „Führung von Versorgungsleitungen“: Ergänzung um Satz 2: Dies gilt nicht für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen.“
- **Textfestsetzungen:** Hinweis unter Ziffer 4 auf die bestehende Biogasanlage
- **Begründung:** Ziffer 3.7 „Immissionssituation“: Ergänzungen zur Biogasanlage
- **Begründung:** Ziffer 4.2 „Abwasserbeseitigung“: Ergänzungen zur Starkregenvorsorge

Die genauen Änderungen ergeben sich aus den veröffentlichten Planunterlagen.

## 5) Übersichtskarte zum Plangebiet

Aus der nachfolgenden Übersichtskarte ist das Plangebiet zu ersehen; sie ist nicht verbindlich, sondern dient nur der besseren Orientierung:



55481 Kirchberg Hunsrück), den 28.03.2024  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Kirchberg (Hunsrück)  
In Vertretung:

gezeichnet: *Rolf Kauer*

Beigeordneter