

# Öffentliche Bekanntmachung der Ortsgemeinde Gönnersdorf

**hier: Bebauungsplan „In der Aue“;  
Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3  
Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gönnersdorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 02.12.2019 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „In der Aue“ und am 05.09.2022 einen erneuten Aufstellungsbeschluss gefasst.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Fläche von 1,7 ha und befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Gönnersdorf. Der Geltungsbereich wird im Nord-Westen sowie Nord-Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Süd-Osten durch die bestehende Bebauung und im Süd-Osten durch die L 87 begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemarkung Gönnersdorf in Flur 7 die Flurstücke Nr. 2/2, 3/2, 5/2, 6/2, 6/1 (tlw.), 7/2, 7/1, 8, 9/3 (tlw.) und 74/11 (tlw.).

Die externen Ausgleichsflächen befinden sich in der Gemarkung Gappenach Flur 9, Flurstücke 55 und 56 (jeweils tlw.). (Flächen aus dem Ökokonto „Rüber“ über die Stiftung für Natur und Umwelt des Landkreises Mayen-Koblenz.)

Die genaue Lage des Geltungsbereiches und die externen Ausgleichsflächen können den Übersichtsplänen und dem Katastrerauszug entnommen werden. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes ist die Entwicklung eines neuen Wohngebietes.

Der Gemeinderat hat die Verwaltung mit Beschluss vom 12.12.2022 beauftragt, die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen und den Planentwurf öffentlich auszulegen. Dies erfolgte in der Zeit vom 26.01.2023 bis 27.02.2023.

In der Sitzung des Gemeinderates am 19.05.2025 wurde beschlossen die die Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 3 Absatz 2 BauGB werden die Planunterlagen (Satzung nebst Übersichtsplan, Planurkunde, Textliche Festsetzungen und Begründung nebst Anlagen) in der Zeit von

**Freitag, den 20.06.2025 bis einschließlich Montag, dem 21.07.2025**

im Internet unter [www.bad-breisig.de](http://www.bad-breisig.de) unter der Rubrik „Verwaltung / Aktuelles / Behördenbeteiligung“ veröffentlicht. Zusätzlich können die Unterlagen aufgrund einer Verlinkung auch im zentralen Internetportal des Landes unter [www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de) eingesehen werden.

Weiterhin können die Entwurfsunterlagen in dem angegebenen Zeitraum bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Breisig, Bachstraße 11, 53498 Bad Breisig, im Aushängekasten 3. Etage des Fachbereich 2 „Bauen, Wohnen & Infrastruktur“ eingesehen werden. Auskünfte zu den Planunterlagen erhalten Sie in Zimmer 305.

Die Auslegungszeiten sind von Montag bis Freitag von 08.30 Uhr bis 13.00 Uhr oder nach telefonischer Absprache.

#### Gegenstand der Veröffentlichung/Auslegung:

- Bebauungsplanentwurf
- Textliche Festsetzungen
- Begründung mit Anlagen

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

1. **Umweltbericht** als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan mit einer Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen und einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustandes für die Pflanzen/Tiere/Lebensräume, Boden, Wasser, Klima/Luft, Landschaft und Mensch. Der Umweltbericht enthält eine Prognose des Umweltzustandes bei Nichtdurchführen der Planung (Nullvariante) und bei Durchführung der Planung. Darin werden die voraussichtlichen Umweltauswirkungen, Auswirkungen auf die Fläche und hinsichtlich der Anfälligkeit für schwere Unfälle/Katastrophen und die Berücksichtigung artenschutzrechtlicher Belange behandelt. Weiterhin beinhaltet der Umweltbericht Aussagen zu Wirkungsgefüge und Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern, gebietsspezifische Zielsetzungen und Hinweise für die Planung, eine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und Hinweise auf Kompensationsmaßnahmen bzw. Festsetzungen für die Belange der Landschaftsplanung und eine Beschreibung und Lage der externen Ausgleichsflächen. Er endet mit einer Beschreibung der technischen Verfahren und Untersuchungsmethoden mit Hinweisen auf etwaige Schwierigkeiten, geplanten Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Umweltauswirkungen, einer allgemein verständlichen Zusammenfassung und einer Referenzliste der Quellen. Bestandteil des Umweltberichtes sind ein Bestandsplan und ein Plan zu Ausgleichsflächen. Stand Juni 2025.
2. Ergebnisse der **Grünlandkartierung**, Stand: Januar 2023, Kartierung vom Mai 2021
3. Beratungsgesellschaft Natur dbR, Dipl.-Biol. Malte Fuhrmann: **Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag**: Bewertung landwirtschaftlich genutzter Flächen zu Vorkommen von gesetzlich geschützten Arten (insbesondere Vögel, Fledermäuse und Tagfalter) für den Bebauungsplan „In der Aue“ der Ortsgemeinde Gönnersdorf, Verbandsgemeinde Bad-Breisig (Landkreis Ahrweiler), Stand: Januar 2024
4. Uxo Pro Consult GmbH: Luftbildauswertung zur Überprüfung des Verdachts auf **Kampfmittelbelastung** von Baugrundflächen, Stand: 17.11.2023
5. Posselt & Zickgraf Prospektionen: **Archäologisch-geophysikalische Prospektion** Gönnersdorf, Verbandsgemeinde Bad Breisig, Landkreis Ahrweiler, Magnometerprospektion am 03.05.2023, Technischer Bereich, Stand 10.05.2023
6. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie: Bericht **archäologische Sachstandsermittlung**, Stand 22.05.2025
7. Schalltechnisches Ingenieurbüro Pies: **Schalltechnisches Gutachten** zum im bauleitplanerischen Verfahren „In der Aue“ der Ortsgemeinde Gönnersdorf, Stand: 24.04.2024
8. GTM Geotechnik Mittelrhein GmbH: **Geotechnischer Bericht** (22306G-JS) für das Projekt Erschließung des Neubaugebiets „In der Aue“ in Gönnersdorf, Stand 31.05.2025
9. GTM Geotechnik Mittelrhein GmbH: **Geotechnischer Bericht** 1. Ergänzung: Deklarationsanalytik, Stand 31.05.2023
10. GTM Geotechnik Mittelrhein GmbH: Ergänzende fachtechnische Beurteilung mit **allgemeiner Baugrundbeurteilung** für die Wohnbebauung und Beurteilung der Möglichkeiten zur Wiederverwertung des Erdaushubs vor Ort, Stand Juli 2024
11. Entwurfs- und Genehmigungsplanung **Entwässerungsplanung**, Erläuterungsbericht und Berechnungen, Stand 31.10.2023
12. Entwurfs- und Genehmigungsplanung Entwässerungsplanung, Pläne, Stand Juli 2024
13. **Wasserhaushaltsbilanz**, Stand Juni 2025
14. Stellungnahme des **Deutschen Wetterdienstes** vom 27.02.2023 mit Hinweisen zum Schutzgut Klima.

15. Stellungnahme des **Landesamtes für Geologie und Bergbau** vom 01.03.2023 mit Aussagen zu Bergbau/Altbergbau, Boden und Baugrund allgemein und mineralische Rohstoffe
16. Stellungnahme des **Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel** vom 22.02.2023 mit Aussagen zum Verlust landwirtschaftlicher Fläche
17. Stellungnahme der **Generaldirektion Kulturelles Erbe, Abteilung Erdgeschichte, Direktion Landesarchäologie**, Außenstelle Koblenz, vom 27.01.2023 mit dem Hinweis auf potenziell fossilführende Gesteine im Plangebiet.
18. Stellungnahme der **Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie**, Außenstelle Koblenz, vom 31.01.2023 mit dem Hinweis auf den Verdacht archäologischer Fundstellen.
19. Stellungnahmen der Industrie- und Handelskammer vom 16.02.2023, der Handwerkskammer vom 21.02.2023 und der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 23.02.2023 jeweils mit Aussagen zum Immissionsschutz
20. Stellungnahme des **Landesbetriebs Mobilität** vom 14.02.2023 zur Verkehrserschließung und zum Verkehrslärm
21. Stellungnahme des **Entsorgungs- und Servicebetriebs Bad Breisig/Brohltal (AÖR)** vom 31.01.2023 und der **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz** vom 27.02.2023 mit Aussagen zur Oberflächenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserbeseitigung, allgemeinen Wasserwirtschaft/Starkregenvorsorge
22. Stellungnahme der **Amprion GmbH** vom 25.01.2023 und der **Bundesnetzagentur** vom 24.02.2023 mit Aussagen zur Höchstspannungsleitung.
23. Stellungnahme der **Kreisverwaltung Ahrweiler** vom 27.02.2023 mit Aussagen zur Lage in Vorbehaltsgebieten Erholung und Tourismus sowie besondere Klimafunktion und zum Naturschutz, insbesondere zur Ermittlung des Kompensationsbedarfes und dem Erfordernis eines Fachbeitrages Artenschutz). Die Stellungnahme der Kreisverwaltung enthielt noch Aussagen der Abfallwirtschaft.
24. Stellungnahme des **NABU Naturschutzbund Deutschland e.V.** vom 23.02.2023 mit Aussagen zur Lage und Größe des Gebietes, zur Ultra-Net-Trasse und zum Abfluss von Niederschlagswasser/Hochwasserschutz.
25. Stellungnahme der **Naturschutzgemeinschaft Vinxtbachtal** vom 26.01.2023 zum Erfordernis einer Umweltprüfung

Zu inhaltlichen Fragen zum Bebauungsplanentwurf oder zur Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte per E-Mail an [bauleitplanung@bad-breisig.de](mailto:bauleitplanung@bad-breisig.de) oder telefonisch an 02633-4568-202.

Während der Veröffentlichungs-/Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen zum Bebauungsplanentwurf „In der Aue“ abgegeben werden. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 2 BauGB sollen Stellungnahmen elektronisch abgegeben werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Form (z.B. Fax oder E-Mail) bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Breisig abgegeben werden.

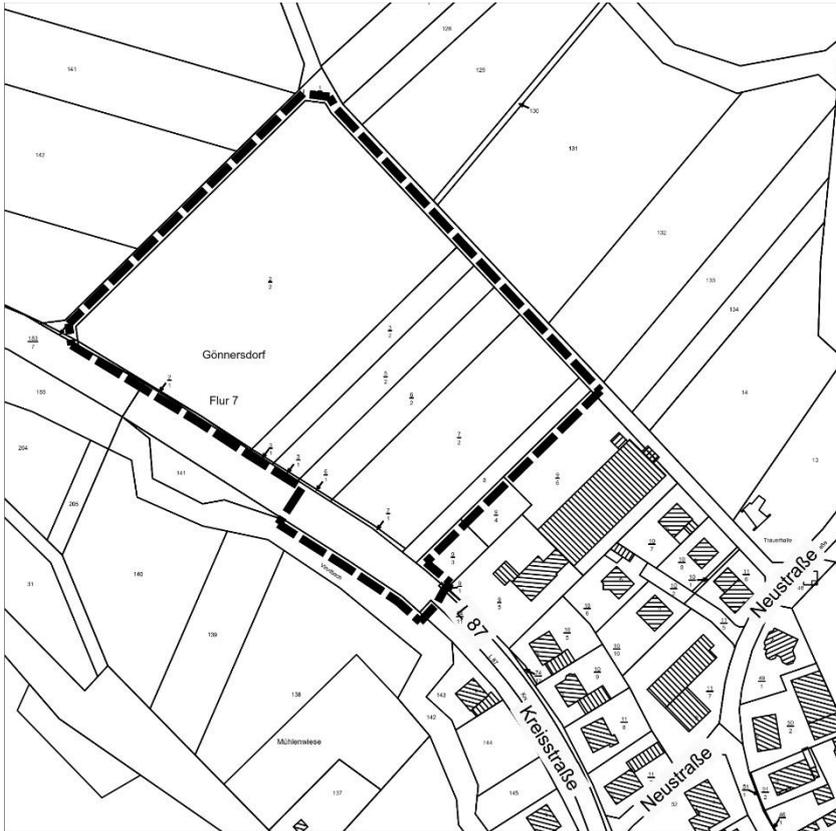
Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben, wenn die Ortsgemeinde Gönnersdorf/Verbandsgemeinde Bad Breisig den Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanentwurfes „In der Aue“ nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB, § 4 a Abs. 5 BauGB).

Darüber hinaus informieren wir Sie hiermit über die Verarbeitung Ihrer Daten, die Sie mit Ihrer Stellungnahme während der Beteiligung der Öffentlichkeit im Rahmen der beiden Bauleitplanverfahren abgeben. Mit der Abgabe Ihrer Stellungnahme stimmen Sie der Verarbeitung Ihrer Daten zu. Wir verarbeiten Ihre Daten nach § 3 Baugesetzbuch (BauGB) und Artikel 6 Absatz 1 Satz 1 Nr. e) Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) zur

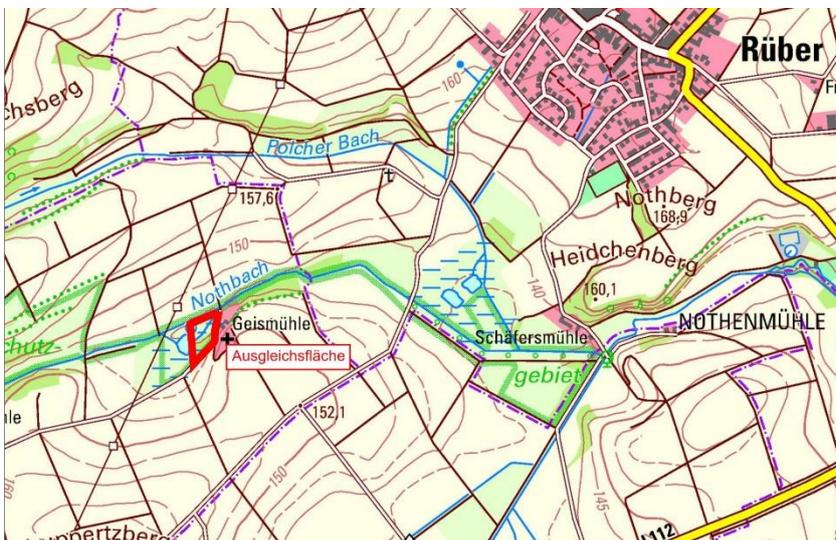
Wahrnehmung einer Aufgabe, die im öffentlichen Interesse liegt und im Rahmen der gemeindlichen Planungshoheit, die der Verbandsgemeinde/Ortsgemeinde Gönnersdorf übertragen wurde. Wir benötigen Ihre personenbezogenen Daten, um unsere Aufgaben erfüllen zu können. Sofern wir die für unsere Aufgabenerfüllung erforderlichen Daten nicht erhalten, besteht die Möglichkeit, dass wir Ihr Anliegen nicht bearbeiten können. Weitere Informationen können Sie auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Bad Breisig nachlesen unter [www.bad-breisig.de/datenschutz-bauleitplanverfahren](http://www.bad-breisig.de/datenschutz-bauleitplanverfahren).



Übersichtsplan (o.M.)



Katastrerauszug mit Geltungsbereich des Bebauungsplans (o.M.)



Lage der Ausgleichsflächen (o.M.)

Gönnersdorf, 11.06.2025

Krzysztof Wrobel

Ortsbürgermeister