

**Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit
Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehrgerätehaus Waldorf“
gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der Beteiligung der Träger
öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB**

Der Rat der Verbandsgemeinde Bad Breisig hat in seiner öffentlichen Sitzung am 29.04.2024 die Änderung des Flächennutzungsplans „Feuerwehrgerätehaus Waldorf“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

Abgrenzung:

Der Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung ergibt sich aus der untenstehenden Orientierungsskizze (das Plangebiet ist durch eine dicke, schwarze, unterbrochene Linie dargestellt). Das Plangebiet verfügt über eine Größe von ca. 0,32 ha und umfasst Grundstücksflächen nebst Wirtschaftsweg östlich der Landesstraße 82 in Richtung Niederzissen“. Das Plangebiet beinhaltet im Einzelnen folgende Flurstücke der Flur 5, Gemarkung Waldorf:

11, 10, 9 (tlw., Wirtschaftsweg), 3 (tlw. Straßenseitengraben und Gewässerparzelle), 2 (tlw. Straßenseitengraben) und 1 (tlw. Landesstraße)





Ziele und Zweck:

Anlass für die Änderung des Flächennutzungsplans ist der baulich problematische Zustand des vorhandenen Feuerwehrgerätehauses in der Ortsgemeinde Waldorf. Ein Neubau ist unumgänglich, aber aufgrund der beengten Verhältnisse und der potenziellen Hochwasserbetroffenheit des vorhandenen Standortes nur an anderer Stelle in der Ortsgemeinde möglich. Hierfür stellt die Ortsgemeinde Waldorf einen Bebauungsplan auf. Da die bestehende Darstellung im Flächennutzungsplan nicht der geplanten Nutzung entspricht, muss dieser parallel zum Bebauungsplanverfahren geändert werden. Das Ziel der Änderung ist die Ausweisung von Flächen für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuerwehr.

Veröffentlichung der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB):

In seiner Sitzung am 04.12.2025 hat der Rat der Verbandsgemeinde Bad Breisig beschlossen die weiteren Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Planunterlagen zur Flächennutzungsplanänderung „Feuerwehrgerätehaus Waldorf“ bestehend aus Übersichtsplan, Planzeichnung, Begründung, Umweltbericht zum Bebauungsplan, Landespflegerischem Bestandsplan, Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Inanspruchnahme einer nach § 15 LNatSchG pauschal geschützten Wiesenfläche mit den Ergebnisse der Grünlandkartierungen und der Ausnahmegenehmigung dazu und Artenschutzrechtliche Stellungnahme sowie die weiteren aufgeführten Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen sind in der Zeit vom

**Montag, den 26.01.2026
bis einschließlich Freitag, den 27.02.2026.**

im Internet auf www.bad-breisig.de unter der Rubrik „Verwaltung/Aktuelles/Behördenbeteiligung“ eingestellt und können dort eingesehen und heruntergeladen werden.

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.

Zusätzlich können die Unterlagen in dem angegebenen Zeitraum Aushängekasten, 3. Etage, des Fachbereich 2 „Bauen, Wohnen & Infrastruktur“ zu den jeweils geltenden Dienstzeiten (aktuell: montags bis freitags von 08:30 bis 10:00 Uhr) sowie nach telefonischer Absprache von jedermann eingesehen werden.

Zu inhaltlichen Fragen Zum Entwurf der Flächennutzungsplanänderung oder zur Terminvereinbarung wenden Sie sich bitte per E-Mail an bauleitplanung@bad-breisig.de oder telefonisch an 02633-4568-202.

Während des o.g. Zeitraumes können Stellungnahmen auf elektronischem Wege übermittelt werden (z.B. E-Mail an die Adresse bauleitplanung@bad-breisig.de) oder auf anderem Wege, (z.B. schriftlich, per Fax, mündlich, zur Niederschrift oder in sonstiger geeigneter Form) bei der o.g. Stelle vorgebracht werden.

Auch Kinder und Jugendliche sind dazu aufgerufen, sich zu der Planung zu äußern.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Flächennutzungsplanänderung unberücksichtigt bleiben können, 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 Satz 2 BauGB, § 4a Abs. 6 BauGB).

Hinweis: Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (UmwRG) ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Abs. 2 UmwRG gem. § 7 Abs. 3, Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Datenschutz:

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. 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 <https://www.bad-breisig.de/datenschutz>

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

1. Begründung

2. Umweltbericht zum Bebauungsplan mit Aussagen zu rechtlichen und planerischen Grundlagen sowie zum Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung; weiterhin mit Beschreibung und Bewertung der natürlichen Grundlagen (Schutzgüter Mensch, Arten und Biotope, Boden, Wasser Klima/Luft, Landschaft, Kultur- und sonstige Sachgüter), einer Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes sowie die voraussichtlichen Umweltauswirkungen und das Wirkungsgefüge und die Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern; ferner mit Aussagen zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen, der Bilanzierung des Eingriffs und Empfehlungen für Festsetzungen; Stand Januar 2026

3. Landespflegerischer Bestandsplan (Biotoptypenkartierung), Stand: Januar 2026

4. Artenschutz

a) Planunterlagen

Artenschutzrechtliche Stellungnahme zum Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus Waldorf“ der Ortsgemeinde Waldorf, Stand Januar 2026

- Beschreibung des Plangebietes und der Wirkfaktoren
- Rechtlicher Rahmen
- Methodik der Erhebungen
- vorgefundene Tierarten
- Bewertung der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände (hier: Vögel, Fledermäuse)
- Hinweise zur Umsetzung des Verfahrens
- Zusammenfassung
- Quellenverzeichnis und Fotodokumentation

b) Stellungnahmen

- Kreisverwaltung Ahrweiler, Naturschutz, vom 27.06.2025 (im Bebauungsplanverfahren)

5. Grünland

a) Planunterlagen

Ergebnisse der Grünlandkartierung in, Stand September 2023

- Anlass
- Beschreibung des Betrachtungsgebietes
- Lage und Beschreibung der Aufnahmeflächen
- Ergebnis der Vegetationsaufnahme

Unterlagen zum Antrag auf Ausnahmenach § 30 Abs. 4 BNatSchG aufgrund der Inanspruchnahme einer nach § 15 Abs. 1 Satz 3 LNatSchG pauschal geschützten Wiesenfläche, Stand April 2025

- Anlass
- Rechtlicher Hintergrund
- Zu erwartende Eingriffe in gemäß § 15 Abs. 1 Satz 3 LNatSchG bzw. gemäß § 30 Abs. 2 Satz 7 BNatSchG geschützte Biotopbereiche
- Begründung
- Ausgleichsfläche

Ausnahmegenehmigung nach § 30 Abs. 4 BNatSchG zur Inanspruchnahme pauschal geschützten Wiesenfläche vom 01.12.2026

- Ausnahme
- Auflagen
- Auflagenvorbehalt
- Befristung
- Hinweise
- Begründung

b) Stellungnahmen

- Kreisverwaltung Ahrweiler, Naturschutz, vom 27.06.2025 (im Bebauungsplanverfahren)

6. Natur- und Biotopschutz / Flächeninanspruchnahme

a) Planunterlagen

Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Stand Januar 2026
Landespflegerischer Bestandsplan, Stand Januar 2026

b) Stellungnahmen

- Kreisverwaltung Ahrweiler, Naturschutz, vom 27.06.2025 (im Bebauungsplanverfahren) zum Biotopschutz, Eingriffen und Artenschutz
- Landwirtschaftskammer vom 14.10.2026 und 25.06.2025 (im Bebauungsplanverfahren) zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

7. Stellungnahmen zum Schutzgut Boden

- Landesamt für Geologie und Bergbau vom 16.10.2025 zu Bergbau/Altbergbau sowie Boden und Baugrund
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 17.10.2025 und 18.06.2025 (im Bebauungsplanverfahren) zu Abfallwirtschaft/Bodenschutz
- Abfallwirtschaftsbetrieb Kreis Ahrweiler vom 16.10.2025

8. Stellungnahmen zum Schutzgut Wasser

- Entsorgungs- und Servicebetrieb Bad Breisig/Brohlthal vom 07.10.2025 und 24.06.2025 (im Bebauungsplanverfahren) zur Entwässerung des Plangebietes
- Remondis Eurawasser GmbH, Grafschaft, vom 24.09.2025 zur Wasserversorgung
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 17.10.2025 und 18.06.2025 (im Bebauungsplanverfahren) zur Oberflächenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserbeseitigung und Allgemeine Wasserwirtschaft/Starkregenvorsorge und Grundwasserschutz
- Kreisverwaltung Ahrweiler, Untere Wasserbehörde, vom 07.11.2025

9. Stellungnahmen zum Schutzgut Kulturgüter/Archäologie/Bodendenkmäler

- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte, vom 07.10.2025
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, vom 16.10.2025

Bad Breisig, 16.01.2026

Marcel Caspers
Bürgermeister