

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

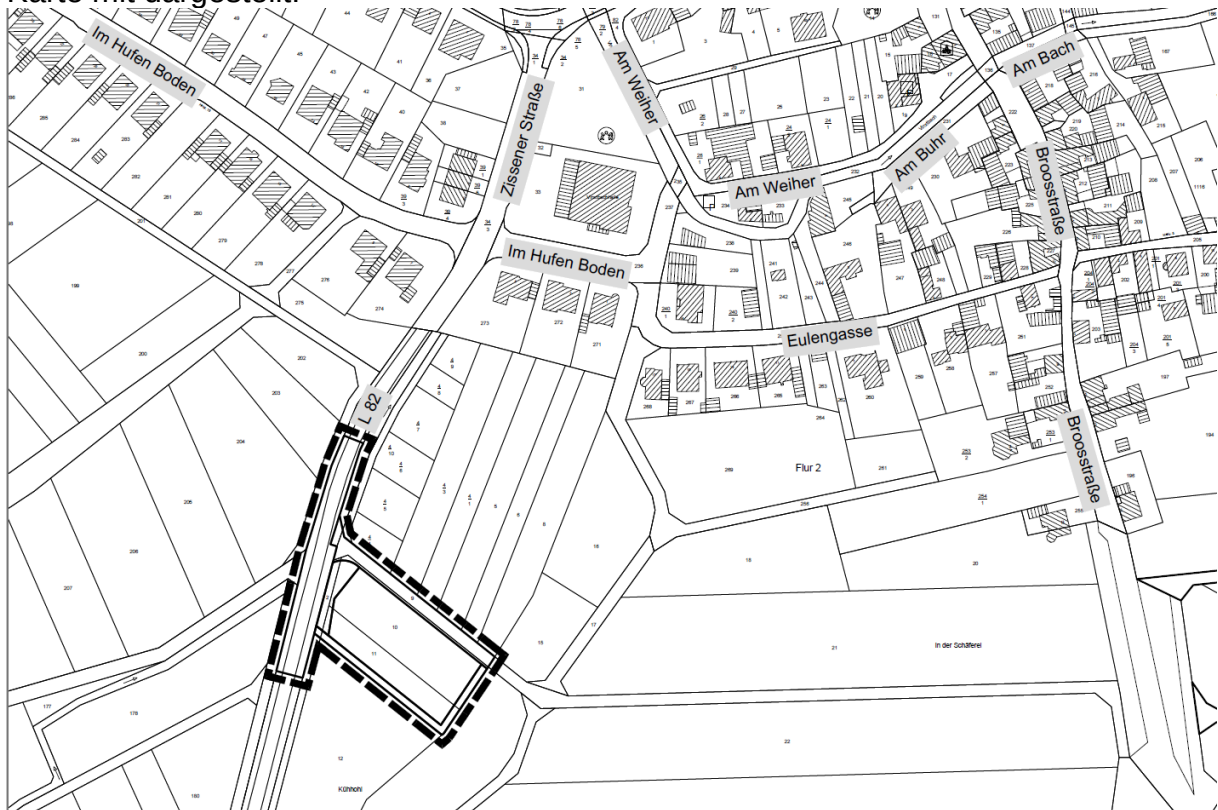
Der Rat der Ortsgemeinde Waldorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.04.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Feuerwehrgerätehaus Waldorf“ gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) im Regelverfahren mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB beschlossen.

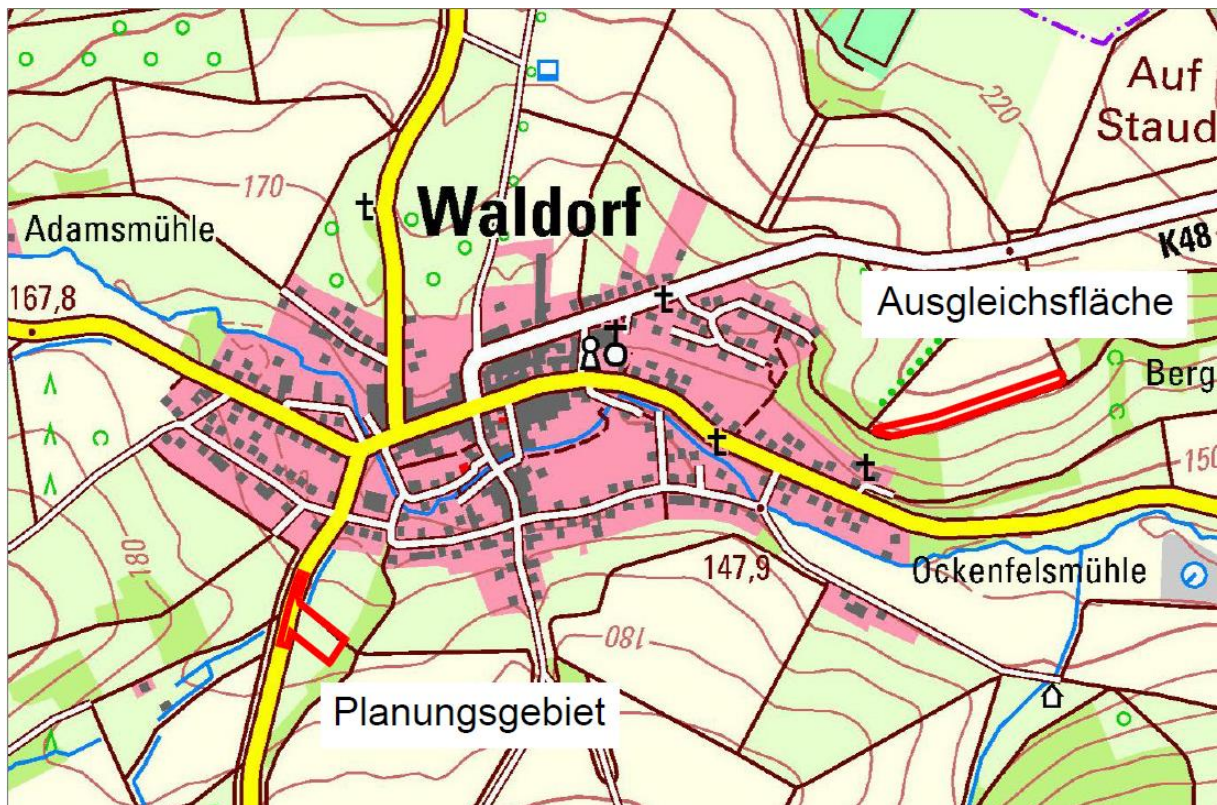
Abgrenzung:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ergibt sich aus der untenstehenden Orientierungsskizze (das Plangebiet ist durch eine dicke, schwarze, unterbrochene Linie dargestellt). Das Plangebiet verfügt über eine Größe von ca. 0,42 ha und umfasst ein 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) und 1 (tlw. Landesstraße)

Darüber hinaus werden im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes auf externen Flächen erforderliche Maßnahmen zum Naturschutz umgesetzt. Die externe Ausgleichsfläche liegt in der Gemarkung Waldorf, Flur 5 Flurstück 95 (tlw.) und ist im Übersichtsplan auf der Grundlage der Topografischen Karte mit dargestellt.





Ziele und Zweck:

Anlass für die Aufstellung des Bebauungsplans 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.

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

In seiner Sitzung am 01.10.2025 hat der Rat der Ortsgemeinde Waldorf beschlossen die weiteren Verfahrensschritte gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Die Planunterlagen zum Bebauungsplan „Feuerwehrgerätehaus“ bestehend aus Übersichtsplan, Satzungstext, Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, Landespflegerischem Bestandsplan, Lage der externen Ausgleichsflächen, Antrag auf Ausnahmegenehmigung zur Inanspruchnahme einer nach § 15 LNatSchG pauschal geschützten Wiesenfläche mit den Ergebnisse der Grünlandkartierungen und der Ausnahmegenehmigung dazu, Artenschutzrechtliche Stellungnahme und Fachbeitrag Wasserhaushaltsbilanz und 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 Bebauungsplanentwurf 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.

Alle DIN-Normen und Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse), auf die in den Planunterlagen verwiesen wird, werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Breisig zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan 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).

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

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 einschließlich Umweltbericht** 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

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

3. 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

4. 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

5. Kompensationsflächen außerhalb des Baugebietes, Stand: Januar 2026

6. Natur- und Biotopschutz / Flächeninanspruchnahme

a) Planunterlagen

Umweltbericht mit Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung, Stand Januar 2026

Landespflegerischer Bestandsplan, Stand Januar 2026

Kompensationsflächen außerhalb des Plangebietes, Stand Januar 2026

b) Stellungnahmen

- Kreisverwaltung Ahrweiler, Naturschutz, vom 27.06.2025 zum Biotopschutz, Eingriffen und Artenschutz
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Naturschutz, vom 26.05.2025 zum Biotopschutz
- Landwirtschaftskammer vom 25.06.2025 zur Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen

7. Stellungnahmen zum Schutzgut Boden

- Landesamt für Geologie und Bergbau vom 26.06.2025 zu Bergbau/Altbergbau sowie Boden und Baugrund
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 18.06.025 zu Abfallwirtschaft/Bodenschutz

8. Schutzgut Wasser

a) Planunterlagen

Wasserhaushaltsbilanz, Stand Januar 2026

- Aufgabenstellung, Grundlagen und Methodik
- Örtliche Verhältnisse und Planungsgrundlagen
- Varianten und mögliche Maßnahmen
- Ergebnis mit Erläuterung
- Fazit

b) Stellungnahmen

- Entsorgungs- und Servicebetrieb Bad Breisig/Brohlthal vom 24.06.2025 zur Entwässerung des Plangebietes
- Remondis Eurawasser GmbH, Grafschaft, vom 28.05.2025 zur Wasserversorgung
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 18.06.025 zur Oberflächenwasserbewirtschaftung, Schmutzwasserbeseitigung und Allgemeine Wasserwirtschaft/Starkregenvorsorge und Grundwasserschutz

9. Stellungnahmen zum Schutzgut Kulturgüter/Archäologie/Bodendenkmäler

- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte, vom 27.05.2025
- Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, vom 12.06.2025 wegen Verdacht auf archäologische Fundstellen

Waldorf, 16.01.2026

Werner Nachtsheim
Ortsbürgermeister