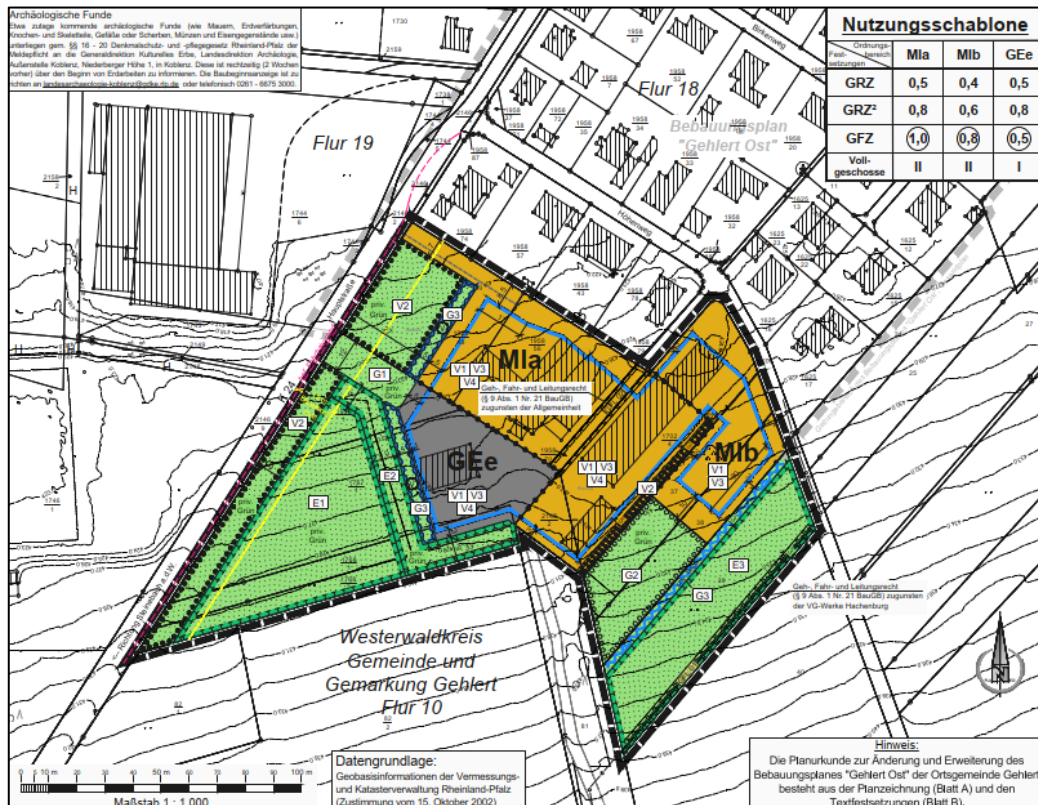




Ortsgemeinde Gehlert
Verbandsgemeinde Hachenburg
Westerwaldkreis

Änderung und Erweiterung
Bebauungsplan „Gehlert Ost“

Zusammenfassende Erklärung
gemäß § 10a Abs. 1 BauGB



März 2024

INHALT	SEITE
1. Rechtsgrundlage	3
2. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes	3
2.1 Ausganglage	3
2.2 Alternativenprüfung	3
3. Verfahrensablauf	4
4. Berücksichtigung der Umweltbelange	5
5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung .	6
5.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB.....	6
5.2 Frühzeitige Beteiligung Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB	6
5.3 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB	9
5.4 Beteiligung Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB.....	9
6. Satzungsbeschluss und Verfahrensabschluss	11

IMPRESSUM

*Bearbeitet im Auftrag der Fa. Kapp Rolladen und Fensterbau GmbH
Höhenstraße 8
57627 Gehlert*

*Bearbeitet durch Planeo Ingenieure GmbH
Bachweg 5
57627 Hachenburg*

Verfasser: Melina Weichart, B.A.

1. Rechtsgrundlage

Nach § 10a Abs. 1 BauGB ist dem in Kraft getretenen Bebauungsplan eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über

- die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden
- die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

2. Anlass und Ziel des Bebauungsplanes

2.1 Ausganglage

Der Ortsgemeinderat Gehlert hat in seiner Sitzung am 29.03.2021 den grundsätzlichen Willensbeschluss gefasst, den Bebauungsplan „Gehlert Ost“ zu ändern und den Geltungsbereich geringfügig zu erweitern. Die Ortsgemeinde kommt damit einer Anfrage der im Plangebiet ansässigen Firma Kapp Rolladen und Fensterbau GmbH nach, die eine Erweiterung der für die Fensterproduktion genutzten Halle sowie daran angrenzend auch die Erweiterung eines Lagerraumes plant.

Der geplante Neubau liegt größtenteils außerhalb der überbaubaren Fläche und überschreitet dadurch die im Bebauungsplan „Gehlert Ost“ festgesetzten Baugrenzen. Die Erweiterungsbauten überschreiten zudem die derzeitige Plangebietsabgrenzung, sodass hierzu eine geringfügige Erweiterung des Plangebietes mit Anpassung der Baugrenzen notwendig wird. In diesem Zuge soll auch das sich südlich des Plangebietes befindliche Bestandsgebäude (Kaltlagerhalle, ehemaliger Schafstall) durch Erweiterung des Geltungsbereiches in das Plangebiet integriert werden. Diese Fläche ist im Flächennutzungsplan bereits als gewerbliche Baufläche dargestellt und soll nun mit überplant werden. Des Weiteren ist die Einbeziehung der südöstlich gelegenen Flurstück-Nrn. 37 und 38 in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorgesehen. Hier ist derzeit die Errichtung eines Wohnhauses geplant. Zur Gewährleistung einer geordneten und nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung gemäß § 1 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) wurde das Verfahren zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Gehlert Ost“ durchgeführt.

2.2 Alternativenprüfung

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hachenburg sind für den Änderungsbereich des Bebauungsplanes „Gehlert Ost“ der Ortsgemeinde Gehlert „Gewerbliche Bauflächen“ (G) sowie „Gemischte Bauflächen“ (M) und in einem Teilbereich „Grünflächen“ sowie „Landwirtschaftliche Flächen“ bzw. „sonstige Flächen“ dargestellt. Die Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes sind im Bereich der als gewerbliche und gemischte Bauflächen dargestellten Bereiche deckungsgleich mit den bislang vorgesehenen Nutzungen des Änderungsbebauungsplanes. Die südöstliche Erweiterungsfläche des Bebauungsplanes (Flurstück-Nrn. 37, 38 und 39) weicht jedoch von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab. Für diesen Bereich wurde eine Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes eingeleitet.

Aufgrund der Darstellungen im Flächennutzungsplan, die überwiegend mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes korrespondieren ist das Plangebiet zur Umsetzung des Vorhabens besonders geeignet. Hinzu kommt, dass es sich um eine Erweiterung des

bestehenden Betriebes handelt, für die ein weiter entfernt liegender Standort nicht zweckmäßig oder in gleicher Weise geeignet ist.

3. Verfahrensablauf

Willensbeschluss

Der Rat der Ortsgemeinde Gehlert hat am 29.03.2021 einen grundsätzlichen Willensbeschluss zur Durchführung einer Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gefasst. Auf dieser Grundlage wurde das Verfahren förmlich eingeleitet.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung ist die Öffentlichkeit am 08.07.2022 durch öffentliche Bekanntmachung unterrichtet worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB fand vom 18.07.2022 bis 19.08.2022 in Form einer Auslegung statt.

Mit Schreiben vom 04.07.2022 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB aufgefordert, eine Stellungnahme abzugeben.

In der Sitzung des Ortsgemeinderates Gehlert am 30.10.2023 wurde über die Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren beraten. Der Ortsgemeinderat hat beschlossen, auf dieser Grundlage das weitere Verfahren durchzuführen.

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden

Der Bebauungsplan hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nebst Text und Begründung in der Zeit vom 04.12.2023 bis einschließlich 12.01.2024 zu jedermanns Einsicht offengelegen. Die Offenlegung wurde am 23.11.2023 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit Schreiben vom 14.11.2023 wurden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden aufgefordert, eine Stellungnahme vorzulegen.

Aus der Öffentlichkeit wurden im Rahmen des Verfahrens keine Stellungnahmen vorgetragen. Über die Anregungen und Bedenken aus dem Verfahren gem. § 4 Abs. 2 und § 2 Abs. 2 BauGB wurde in der Sitzung des Ortsgemeinderates Gehlert am 18.03.2024 beraten.

Satzungsbeschluss

Nach erfolgter Abwägung der Stellungnahmen wurde die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 1 BauGB vom Rat der Ortsgemeinde Gehlert am 18.03.2024 als Satzung beschlossen.

Genehmigung

Die Kreisverwaltung des Westerwaldkreises hat mit Bescheid vom _____ mitgeteilt, dass Bedenken wegen Rechtsverletzung nicht geltend gemacht werden und die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes genehmigt.

Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus einer durch Zeichen und Schrift erläuterten Zeichnung mit Textlichen Festsetzungen, stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Rates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wurde am _____ durch den Ersten Beigeordneten ausgefertigt.

Inkrafttreten

Die Genehmigung der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ist am _____ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

In die gemeindliche Planung und Abwägung sind nach § 1a BauGB auch die Folgen, die sich durch den Eingriff in Natur und Landschaft mit der Verwirklichung des Bebauungsplanes ergeben, mit einzubeziehen. Es ist daher grundsätzlich abzuwägen, inwieweit unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen oder durch Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind. Daher wurde ein Fachbeitrag Naturschutz erstellt, um die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ausreichend zu berücksichtigen.

Der Fachbeitrag Naturschutz bildet die Grundlage für den nach § 2a Satz 3 BauGB zu erstellenden Umweltbericht. Der Umweltbericht mit Umweltprüfung bildet den gesonderten Teil 2 der Begründung. Dieser beinhaltet neben der Bewertung aller Schutzgüter auch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen. Die erforderlichen Maßnahmen und Festsetzungen zur Vermeidung und zum Ausgleich unvermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft wurden nach Abstimmung mit den Fachbehörden festgelegt und in den Bebauungsplan übernommen.

In der Umweltprüfung werden die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, die im Umweltbericht gemäß § 2a Nr. 2 BauGB beschrieben und bewertet werden.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsaufstellung vorbereitet werden, sind der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung, damit verbunden ein erhöhter Oberflächenwasserabfluss und eine verringerte Grundwasserneubildungsrate zu nennen.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ersatz für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert und im Bebauungsplan durch Festsetzungen und Empfehlungen konkretisiert.

Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ersatzmaßnahmen in Bezug auf den Arten- und Biotopschutz. Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktion kann der Bebauungsplan durch möglichst geringe Versiegelung der Böden reagieren.

Die Ziele des Bundesnaturschutz-, Bundesbodenschutz- und des Wasserhaushaltsgesetzes werden durch die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich von nachteiligen Auswirkungen auf die Umwelt, die im Zuge der Umsetzung des Bebauungsplans entstehen, berücksichtigt.

Zur artenschutzrechtlichen Bewertung wurde im Oktober 2023 ein Fachbeitrag Artenschutz erstellt, aus dem ebenfalls Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen abgeleitet wurden.

Zu den Maßnahmen gehören insbesondere:

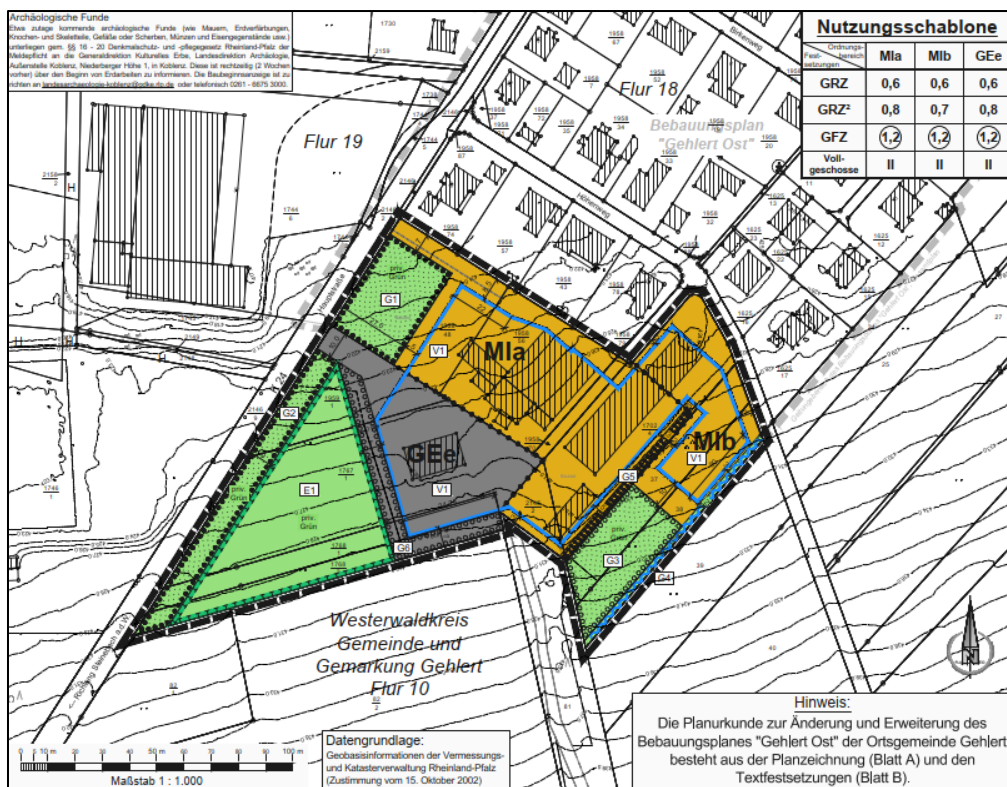
- Vermeidungsmaßnahmen (V1 bis V4) zum Bodenschutz, Biotopschutz und Artenschutz
- Kompensationsmaßnahmen (E1 bis E3) zur Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft
- Gestaltungsmaßnahmen (G1 – G3) zur Einbindung des Bebauungsplangebietes in die umgebende Landschaft und zur Ableitung von Niederschlagswasser

Unter Berücksichtigung der beschriebenen Maßnahmen stehen der Verwirklichung des Bebauungsplanes keine naturschutzrechtlichen und artenschutzrechtlichen Belange entgegen.

5. Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

5.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung wurde mit folgendem Vorentwurf durchgeführt:



Seitens der Öffentlichkeit wurden während der frühzeitigen Beteiligung keine Stellungnahmen abgegeben.

5.2 Frühzeitige Beteiligung Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Planentwurf s.o. zu 5.1

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligungen gem. § 4 Abs. 1 BauGB haben 14 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben, wobei 7 Stellungnahmen keine die Bauleitplanung betreffenden Anregungen beinhaltet haben.

Nachfolgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gaben an, keine Bedenken gegen die Planung zu haben: Verbandsgemeindeverwaltung Selters, Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Westerwald-Netz GmbH, Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, IHK-Regionalgeschäftsstelle Montabaur, Handwerkskammer und Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum.

Es gingen folgende teilweise abwägungsrelevante Stellungnahmen ein, die wie folgt berücksichtigt wurden (*die vorläufige Beschlussfassung des Ortsgemeinderates ist zur besseren Übersicht in kursiver Schrift dargestellt*):

Die **SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Koblenz**, teilte mit, aus Sicht des Immissionsschutzes Bedenken gegen die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes zu haben.

Der Ortsgemeinderat nahm die Stellungnahme zur Kenntnis und berücksichtigte diese bis zur Offenlagerefassung im notwendigen Umfang.

Der **Landesbetrieb Mobilität Diez** stimmte der Planung zu, sofern die baulichen Anlagen einen Mindestabstand von 15 m zur K 24 einhalten (Bauverbotszone), geplante Abgrabungen und Aufschüttungen im Bereich der Bauverbotszone dem LBM zur Genehmigung vorgelegt werden, die verkehrliche Erschließung des Plangebietes nur über die bereits vorhandene Erschließungsstraße zur K 24 erfolgt, der Einmündungsbereich durch Sichtflächen freigehalten wird, die Anliegergrundstücke entlang der K 24 lückenlos eingefriedet werden, eine ordnungsgemäße Ableitung anfallender Abwässer erfolgt und den Anforderungen des § 1 Abs. 5 i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB Rechnung getragen wird.

Die Stellungnahme des LBM wurde zur Kenntnis genommen. Die Bauverbotszone wurde nachrichtlich in die Planunterlagen übernommen. Auf die Genehmigungspflicht von Abgrabungen und Aufschüttungen wurde in den Textfestsetzungen hingewiesen. Auf die weitere Zuwegung im Bereich der GEe-Fläche wurde verzichtet. Die ordnungsgemäße Abwasserbeseitigung kann im Plangebiet sichergestellt werden. Im Rahmen einer schalltechnischen Untersuchung wurde festgestellt, dass kein Regelungsbedarf zum Verkehrslärm besteht.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz** teilte mit, dass sich keine Hinweise auf Altlastenverdachtsflächen ergeben und sich keine Fließgewässer innerhalb des Plangebietes befinden. Es wurde darauf hingewiesen, dass nach einem Starkregen punktuell geringe bis hohe Abflüsse entstehen können, die bei der Bemessung des geplanten Entwässerungsgrabens zu berücksichtigen sind. Aufgrund der Lage des Planänderungsgebietes in der Schutzzone III des Wasserschutzgebietes „Hachenburg-Süd“ wurden Nutzungseinschränkungen im Bebauungsplan festgesetzt. Das Niederschlagswasser sollte in den angrenzenden Grünflächen zur Versickerung gebracht werden.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Es wurde beschlossen, den Fanggraben zur Ableitung des Außengebieteswassers in südöstliche Richtung zu verschieben und auf 3 m zu verbreitern. Die Begründung und die Textfestsetzungen wurden entsprechend ergänzt.

Die **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz** bedauerte den Verlust an landwirtschaftlicher Fläche und zeigte eine Betroffenheit des ortsgebundenen Betriebes südlich des Plangebietes in ca. 110 m Entfernung an. Emissionen in Form von Lärm und Gerüchen seien als ortsüblich hinzunehmen. Auch Wachstums- und Entwicklungsmöglichkeiten müssten dem Betrieb eingeräumt werden. Auch sind Emissionen aus dem Plangebiet auf den landwirtschaftlichen Betrieb zu vermeiden.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Eine gegenseitige Beeinträchtigung der bestehenden Nutzungen konnte ausgeschlossen werden. Die Planbegründung wurde um die vorgebrachten Belange ergänzt und die Stellungnahme im Übrigen zurückgewiesen.

Der **Westerwald-Verein e.V.** gab an, keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung zu haben. Es wurde vorgeschlagen, eine Solarmindestfläche verbindlich im Bebauungsplan festzusetzen.

Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen. Der Ortsgemeinderat sprach sich gegen eine verbindliche Festsetzung im Bebauungsplan aus. Es wurde ein zusätzlicher Hinweis in die Festsetzungen übernommen, dass die Nutzung regenerativer Energien ausdrücklich empfohlen wird.

Die **Verbandsgemeindeverwaltung Hachenburg, Sachgebiet 4.7 – Erschließungs-, Ausbau- und Wegebeiträge**, wies darauf hin, dass die Verlängerung des Höhenweges in der Ursprungsplanung als öffentliche Verkehrsfläche gekennzeichnet ist und diese als selbstständige Erschließungsanlage noch nicht erstmalig hergestellt wurde. Die an die Erschließungsanlage angeschlossenen Grundstücke sind für Erschließungsbeiträge zu veranlassen. Zur Sicherung der Zuwegung zu den GEE-Flächen ist eine Festsetzung im Bebauungsplan geboten.

Die Stellungnahme der Verbandsgemeindeverwaltung Hachenburg, Sachgebiet 4.7, wurde zur Kenntnis genommen. Die Erschließung wurde unter Festsetzung eines „Geh-, Fahr- und Leitungsrechtes zu Gunsten der Allgemeinheit“ gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB dauerhaft gesichert.

Die **Kreisverwaltung des Westerwaldkreises** gab eine gesammelte Stellungnahme aus ihren Fachabteilungen ab.

Die **Untere Wasserbehörde** äußerte keine Bedenken gegen die Planung, insbesondere da die wasserrechtlichen Auflagen und Bedingungen bereits mit der SGD Nord abgestimmt wurden. Es wurde darauf hingewiesen, dass die An- und Unterlieger durch die gewählte Ableitung des Niederschlagswassers nicht beeinträchtigt werden dürfen.

Es wurde zur Kenntnis genommen, dass aus wasserrechtlicher Sicht keine Bedenken gegen die Planung bestehen. Eine Beeinträchtigung der An- und Unterlieger war durch die Verlegung des Fanggrabens und der geplanten Dimensionierung des Grabens nicht zu erwarten. Weitere Maßnahmen zur Regenwasserrückhaltung waren nicht beabsichtigt.

Die **Untere Naturschutzbehörde** erklärte, dass sie eine abschließende Stellungnahme erst nach Festlegung der Ersatz- und Gestaltungsmaßnahmen abgeben wird.

Die **Stabstelle Brandschutz-Rettungsdienst** trug keine Einwände vor.

Die **Untere Bauaufsichtsbehörde** bat um Prüfung, ob die Ursprungsfassung des Bebauungsplanes sowie die bisher erfolgten Änderungen rechtswirksam sind, da die ordnungsgemäße Ausfertigung des Bebauungsplanes in Frage gestellt wurde.

Eine Überprüfung der Ursprungsplanung zum Bebauungsplan ergab, dass dieser an einem formalen, zur Unwirksamkeit führenden Ausfertigungsmangel, leidet. Gem. § 214 Abs. 4 BauGB kann eine fehlerhafte Ausfertigung rückwirkend im ergänzenden Verfahren geheilt werden. Von dieser Möglichkeit machte die Ortsgemeinde vorliegend Gebrauch und setzte den Ursprungsbebauungsplan „Gehlert-Ost“, unter vorheriger ordnungsgemäßer Ausfertigung des Plans, mit Bekanntmachung vom 17.02.2023 rückwirkend zum 04.04.1981, in Kraft.

Hinweis:

Der Westerwald-Verein e.V. wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt. Formal sind sie jedoch nicht als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange zu werten, sondern als "Öffentlichkeit".

Plananpassung und Offenlegungsbeschluss

Nach der Würdigung der Stellungnahmen durch den Ortsgemeinderat wurden die Planunterlagen final überarbeitet und der Planentwurf angepasst.

5.3 Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurde mit nachfolgendem Planentwurf durchgeführt:



Im Rahmen der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 3 Abs. 2 BauGB wurden seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen abgegeben.

5.4 Beteiligung Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Planentwurf s.o. zu 5.3.

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB, die parallel zur Offenlage durchgeführt wurde, haben 14 Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eine Stellungnahme abgegeben, wobei 10 Stellungnahmen keine die Bauleitplanung betreffenden Anregungen beinhaltet haben.

Nachfolgende Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gaben an, keine Bedenken gegen die Planung zu haben: Westerwald-Netz GmbH, Forstamt Hachenburg, Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP – Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Westerwald-Verein e.V., Landesbetrieb Mobilität Diez, Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Handwerkskammer, Industrie- und Handelskammer, Regionalgeschäftsstelle Montabaur, Vodafone GmbH/Vodafone Deutschland GmbH, Kreisverwaltung des Westerwaldkreises.

Es gingen folgende teilweise abwägungsrelevante Stellungnahmen ein, die wie folgt berücksichtigt wurden (*die Abwägungsentscheidung des Ortsgemeinderates ist zur besseren Übersicht in kursiver Schrift dargestellt*):

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH** teilte mit, dass sich im Plangebiet Telekommunikationslinien der Telekom befinden.

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wurde zur Kenntnis genommen. Die im Plan gekennzeichneten Kabeltrassen wurden durch die vorliegende Planung nicht beeinträchtigt.

Die **SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht**, trug auf Grundlage der ergänzenden Ausführungen zur schalltechnischen Untersuchung keine weiteren Bedenken gegen die Planung vor.

Die Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, wurde zur Kenntnis genommen. Die ergänzende Stellungnahme vom 06.12.2023 wurde der Schalltechnischen Untersuchung als Anlage beigefügt.

Die **SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz**, wies darauf hin, dass die Herstellung eines Abschlaggrabens einen wasserrechtlichen Tatbestand darstellt, der einer wasserbehördlichen Genehmigung bedarf. Punktuell mögliche Starkregenereignisse sind in der Entwässerungsplanung zu berücksichtigen. Weiterhin wurde um die Aufnahme weiterer Auflagen (Auflagen bei der Errichtung von Freiflächen-Photovoltaik-Anlagen, Auflagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) aufgrund der Lage im Wasserschutzgebiet gebeten.

Die Stellungnahme der SGD Nord, Regionalstelle WAB, wurde zur Kenntnis genommen. Die Textziffer III Nr. 10 wurde klarstellend ergänzt und der Hinweis zur Einleitungserlaubnis in die Textfestsetzungen integriert. Darüber hinaus wurden die Anregungen zurückgewiesen.

Das **Landesamt für Geologie und Bergbau** teilte mit, dass das Planänderungsgebiet von dem auf Eisen verliehenen Bergwerksfeld „Rothenstein“ überdeckt wird und in dem auf Braunkohle verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeld „Redlichkeit I“ liegt. Für den Geltungsbereich der vorliegenden Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wurde kein Altbergbau dokumentiert und auch über tatsächlich erfolgten Abbau in dem Bergwerksfeld „Redlichkeit I“ lagen keine Dokumentationen oder Hinweise vor. Weiterhin wurden aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände vorgetragen. Auf die Bestimmungen des Geologiedatengesetzes wurde hingewiesen.

Die Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau wurde zur Kenntnis genommen. Die Begründung wurde redaktionell um die bergbaurechtlichen Belange ergänzt und ein entsprechender Hinweis in die Textfestsetzungen aufgenommen.

Hinweis:

Der Westerwald-Verein e.V. sind formal nicht als Behörde bzw. Träger öffentlicher Belange zu werten, sondern als "Öffentlichkeit".

6. Satzungsbeschluss und Verfahrensabschluss

In der Sitzung am 18.03.2024 beriet der Ortsgemeinderat Gehlert, wie unter 5.3 und 5.4 dargelegt, über die Stellungnahmen und fasste im Einzelnen Beschlüsse dazu. Da durch die Stellungnahmen und die Abwägung keine materiellen Änderungen der Planunterlagen erforderlich waren, wurde in gleicher Sitzung der Satzungsbeschluss gefasst. Mit der Bekanntmachung der Genehmigung am _____ hat die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Rechtsverbindlichkeit erlangt.

Hachenburg, 30. März 2024

gez. Melina Weichart, B.A.
Planeo Ingenieure GmbH