

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Dösterhof“ Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Rat der Stadt Wadern hat in seiner Sitzung am 08.11.2018 gem. § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches, BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) die Aufstellung des Bebauungsplans „Dösterhof“ inkl. Umweltbericht und mit Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB im regulären Verfahren beschlossen.

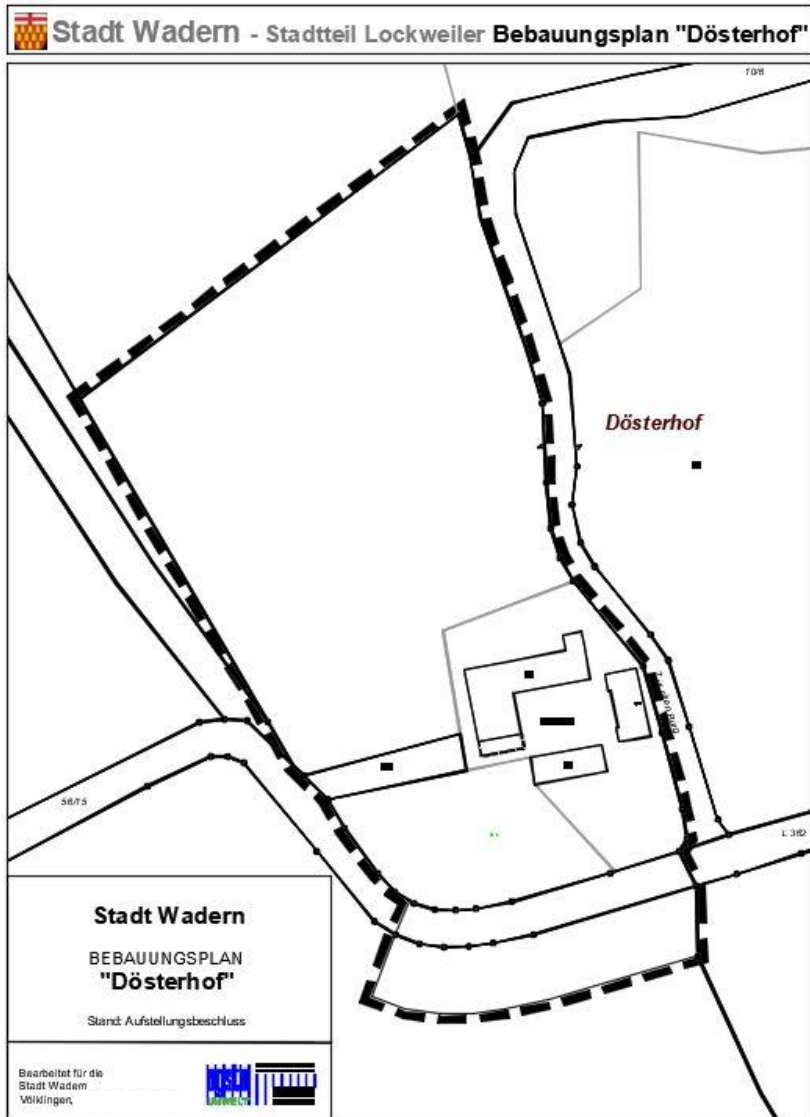
Mit dem vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung eines Gebäudes und die potenzielle Erweiterung des Hofes geschaffen werden. Das Areal diente bisher rein der landwirtschaftlichen Nutzung. Dies stellt auch der Flächennutzungsplan dar. Nun soll diese Nutzung um die der Feriennutzung erweitert werden. Vorrangig geht es um eine Umnutzung eines bestehenden Gebäudes. Die Landwirtschaft wird dennoch weiterhin im Vordergrund stehen und privilegiert behandelt. Deshalb wird nun ein Sondergebiet „Feriennutzung“ festgesetzt, in dem auch landwirtschaftliche Nutzungen zulässig sind.

Die Öffentlichkeit wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs.3 BauGB in Form einer erneuten Auslegung beteiligt. Während der Auslegung kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der öffentlichen Auslegung informieren und zur Planung äußern. Grund für die erneute Auslegung ist die Änderung der Waldausgleichsfläche, sowie die Verdeutlichung des landwirtschaftlichen Vorrangs der Dösterhofs. Auch werden alle bereits genehmigten Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen im Plan abgebildet.

Der Rat der Stadt Wadern hat in seiner Sitzung am 13.12.2019 den überarbeiteten Entwurf des Bebauungsplans „Dösterhof“ angenommen und die erneute Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen. Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung und der Begründung inkl. Umweltbericht in der Zeit vom **17.01.2020 bis einschließlich 31.01.2020** während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Wadern, Marktplatz 13, 66687 Wadern, Zimmer 104, zu Jedermanns Einsicht offenliegt.

Es ist davon auszugehen, dass der Zeitraum der Auslegung der Komplexität der Planungsaufgabe angemessen ist. Es wird darauf hingewiesen, dass verkürzt (**2 Wochen**) ausgelegt wird und sich nur zu den rot markierten Stellen bzw. der Planzeichnung geäußert werden darf.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt auf der Gemarkung des Stadtteils Lockweiler. Die genaue Grenze des 3,5 ha großen räumlichen Geltungsbereiches ist dem nachfolgenden Übersichtsplan zu entnehmen.



Folgende umweltrelevante Stellungnahmen zur Planung sind bisher im Rahmen der Beteiligung eingegangen und werden mit ausgelegt:

- Amprion: Anregungen zu der Waldausgleichsfläche und den vorhandenen Hochspannungsleitungen.
- Energis: Anregungen zur Waldausgleichsfläche und der dort verlaufenden Mittelspannungsleitung.
- Landesamt für Umwelt- und Arbeitsschutz: Anregungen zur Waldausgleichsfläche und der Berücksichtigung des Lebensraumtyps LRT 6510; Hinweis auf Erstellung einer rechnerischen Eingriffs-Ausgleichsbilanzierung; Hinweis, dass die Planzeichnung um informelle Darstellungen des Hofes ergänzt wird; Altlasten im Umfeld vorhanden, Hinweis auf Meldepflicht, falls Altlasten gefunden werden.
- Landwirtschaftskammer Saarland: Hinweis auf Zulässigkeit der landwirtschaftlichen Nutzung im Sondergebiet Ferienutzung. Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange. Waldausgleichsfläche liegt im Vorranggebiet für Landwirtschaft
- Oberste Landesbaubehörde: Anregung auf eine klare Herausstellung, dass der landwirtschaftliche Aspekt klar im Fokus des Bauernhofs steht und zukünftig stehen soll. Berücksichtigung der landwirtschaftlichen Belange.
- Oberste Forstbehörde: Der Waldausgleichsfläche wird zugestimmt. Aufgrund der Diskrepanz der Stellungnahme zu den Aussagen von LWK und energis wird die Fläche des Waldausgleichs verlagert.
- NABU: Anregung, den Altholzbestand auf dem Waldparkplatz weitestgehend zu erhalten, den Parkplatz möglichst zu verkleinern und keine wertvollen Offenlandbereiche zur Wiederaufforstung zu nutzen.

Neben dem Entwurf des Bebauungsplanes inkl. Begründung werden folgende Dokumente ausgelegt, die umweltbezogene Informationen enthalten:

- Umweltbericht gem. Anlage 1 des BauGB einschließlich spezieller artenschutzrechtlicher Prüfung (saP) mit folgendem Inhalt:
 - Projektbeschreibung / Ziele der Bauleitpläne
 - Bedarf an Grund und Boden
 - Relevante Fachgesetze und Fachpläne
 - Artenschutzrechtliche Betrachtung / Prüfung (saP)
 - Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen
 - Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
 - Voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
 - Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung
 - Geplante Maßnahmen zur Verringerung der Auswirkungen
 - Anderweitige Planungsmöglichkeiten
 - Beschreibung der erheblichen nachteiligen Auswirkungen
 - Verwendetes Verfahren
 - Monitoring
- Pflanzplan zum Waldausgleich

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Während der Auslegung können die Planunterlagen unter folgendem Link eingesehen und heruntergeladen werden:

<https://ssl.wadern.de/service-rathaus/bauleitplanung/>

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Saarländisches Datenschutzgesetz. Sofern Sie ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Wadern, den 15.12.2019

Der Bürgermeister
Jochen Kuttler