

## Bekanntmachung

### **Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 32 „Fachmarktzentrum Weyerdamm“ der Kreisstadt Altenkirchen Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfes gemäß § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Stadtrat der Kreisstadt Altenkirchen hat in seiner Sitzung am 03.05.2023 die erneute Offenlage des o. g. Bebauungsplanes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst den auf dem unten abgebildeten Plan gekennzeichneten Bereich.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Neuordnung der Einzelhandelsflächen am Weyerdamm und damit verbunden die Errichtung eines neuen Fachmarktzentrums geschaffen werden.

Die Dauer der Auslegung wird auf drei Wochen verkürzt. Im Rahmen der erneuten Offenlage können Stellungnahmen nur noch zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Die Änderungen/Ergänzungen sind wie folgt:

- Flächige Begrünung der Nordwest- und Südostfassaden (Bereich „Einkaufszentrum nördlicher Teil“).
- Verlagerung des Rad- und Fußwegs im Bereich „Einkaufszentrum nördlicher Teil“ um 40 cm in nordwestlicher Richtung, um eine flächige Fassadenbegrünung zu ermöglichen.
- Entfallen der Verkehrsgrünflächen entlang des Quengelsbachs im Bereich des Festplatzes, Rücknahme der Plangebietsgrenzen in diesem Bereich.
- Entfernung von Bäumen und Festsetzung von drei Baumpflanzungen im Bereich des geplanten Kreisels und des öffentlichen Parkplatzes am Festplatz.
- Flächige Absenkung des Dammwegs und der Parkplatzflächen im Bereich „Einkaufszentrum südlicher Teil“ um 5 cm gegenüber der bisherigen Planung zur Schaffung von Retentionsraum.
- Die Treppenanlage zwischen B 8 und Bachstraße/ Ecke Schützenstraße entfällt vollständig

Die Planunterlagen liegen in der Zeit von

**Freitag, den 19.05.2023 bis einschließlich Freitag, den 09.06.2023**

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Altenkirchen-Flammersfeld, Zimmer 214, Rathausstraße 13, 57610 Altenkirchen während der allgemeinen Dienststunden

<b>vormittags:</b>	<b>montags - freitags</b>	<b>8.00 Uhr - 12.00 Uhr</b>
<b>nachmittags:</b>	<b>montags - dienstags</b>	<b>14.00 Uhr - 16.00 Uhr</b>
	<b>donnerstags</b>	<b>14.00 Uhr - 18.00 Uhr</b>

öffentlich aus.

Eine vorherige Terminvereinbarung unter der Telefonnummer 02681 85-305 oder per E-Mail: [bauleitplanung@vg-ak-ff.de](mailto:bauleitplanung@vg-ak-ff.de) wird empfohlen.

**Die Unterlagen können ab dem 19.05.2023 auch unter der folgenden Internetadresse eingesehen werden:**

<https://www.vg-altenkirchen-flammersfeld.de/aktuell/bekanntmachungen>

Soweit in diesem Bebauungsplan auf technische Regelwerke, wie z. B. DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art, Bezug genommen wird, so liegen diese ebenfalls während des v. g. Zeitraums zu jedermanns Einsicht aus.

**Folgende umweltbezogenen Informationen sind verfügbar und sind im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung ebenfalls einsehbar:**

- Begründung mit Umweltbericht, insbesondere mit Angaben zu den baubedingten, anlagenbedingten und betriebsbedingten Wirkungen
- Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt und Artenschutz mit CEF-Maßnahmen  
Fachbeitrag Artenschutz: Artenschutzrechtliche Prüfung der Betroffenheit besonders geschützter Arten gemäß § 44 BNatSchG sowie die Artenschutzrechtliche Prüfung der Betroffenheit streng geschützter Arten gemäß § 10 Abs. 2 Satz 2 LNatSchG i. V. m. § 7 Abs. 2 Nr. 14 BNatSchG  
Biotop- und Nutzungstypenplan, Dezember 2022, Stadt-Land-plus GmbH  
Stellungnahme Naturschutzinitiative e.V. (NI), Am Hammelberg 25, 56242 Quirnbach, vom 13.12.2021 zu Tieren, biologische Vielfalt
- Boden/Fläche, insbesondere Beschaffenheit, Naturnähe und Versiegelung des Bodens, Abfallwirtschaft, Ablagerungen oder Altstandorte  
Begründung mit Umweltbericht  
Stellungnahme der Kreisverwaltung Altenkirchen, 57610 Altenkirchen vom 15.12.2021 und 09.02.2023 zu Boden, Fläche  
Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 56410 Montabaur vom 24.01.2022 und 18.01.2023 zu Boden (Fokus Ablagerungen)  
Stellungnahme NABU Altenkirchen, In den Gärten 5, 57610 Altenkirchen, Schreiben vom 13.12.2021 zu Boden  
Stellungnahme Naturschutzinitiative e.V. (NI), Am Hammelberg 25, 56242 Quirnbach, vom 13.12.2021 zu Fläche
- Wasser, insbesondere Grundwasser, Niederschlags- und Schmutzwasserbeseitigung, Oberflächenwasser  
Stellungnahme der Kreisverwaltung Altenkirchen, 57610 Altenkirchen vom 15.12.2021 und 09.02.2023 zu Niederschlagswasser (Starkregen), Fließgewässer  
Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 56410 Montabaur vom 24.01.2022 und 18.01.2023 zu Niederschlagswasser (Starkregen), Fließgewässer  
Stellungnahme Naturschutzinitiative e.V. (NI), Am Hammelberg 25, 56242 Quirnbach, vom 13.12.2021 zu Hochwasser, Fließgewässer  
Stellungnahme NABU Altenkirchen, In den Gärten 5, 57610 Altenkirchen, Schreiben vom 13.12.2021 zu Niederschlagswasser (Hochwasser), Fließgewässer
- Luft/ Klima im Sinne von lokalen aber auch globalen Auswirkungen der Planung  
Stellungnahme der Kreisverwaltung Altenkirchen, 57610 Altenkirchen vom 15.12.2021 und 09.02.2023 zu Lokalklima und globalem Klima  
Stellungnahme NABU Altenkirchen, In den Gärten 5, 57610 Altenkirchen, Schreiben vom 13.12.2021 zu Lokalklima
- Mensch – Gesundheit: Lärmbelastung innerhalb und außerhalb des Plangebiets und Verkehrsdichte  
Schalltechnische Untersuchung des Büros Fichtner Water & Transportation GmbH, 70191 Stuttgart von September 2022  
Verkehrsuntersuchung des Büros Fichtner Water & Transportation GmbH, 70191 Stuttgart von September 2022  
Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, 56068 Koblenz vom 30.11.2021 und 27.01.2023 zu Schallschutz  
Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Diez, 65582 Diez vom 08.12.2021 und 24.01.2023 zu Schallschutz und Verkehrsdichte
- Landschaftsbild/Erholung: Optische Wirkung der Planung, Auswirkungen auf Erholungsmöglichkeiten  
Keine Stellungnahme

- Kultur- und sonstige Sachgüter: Denkmalschutz  
Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie,  
Außenstelle Koblenz, 56077 Koblenz vom 22.11.2021 und 10.01.2023

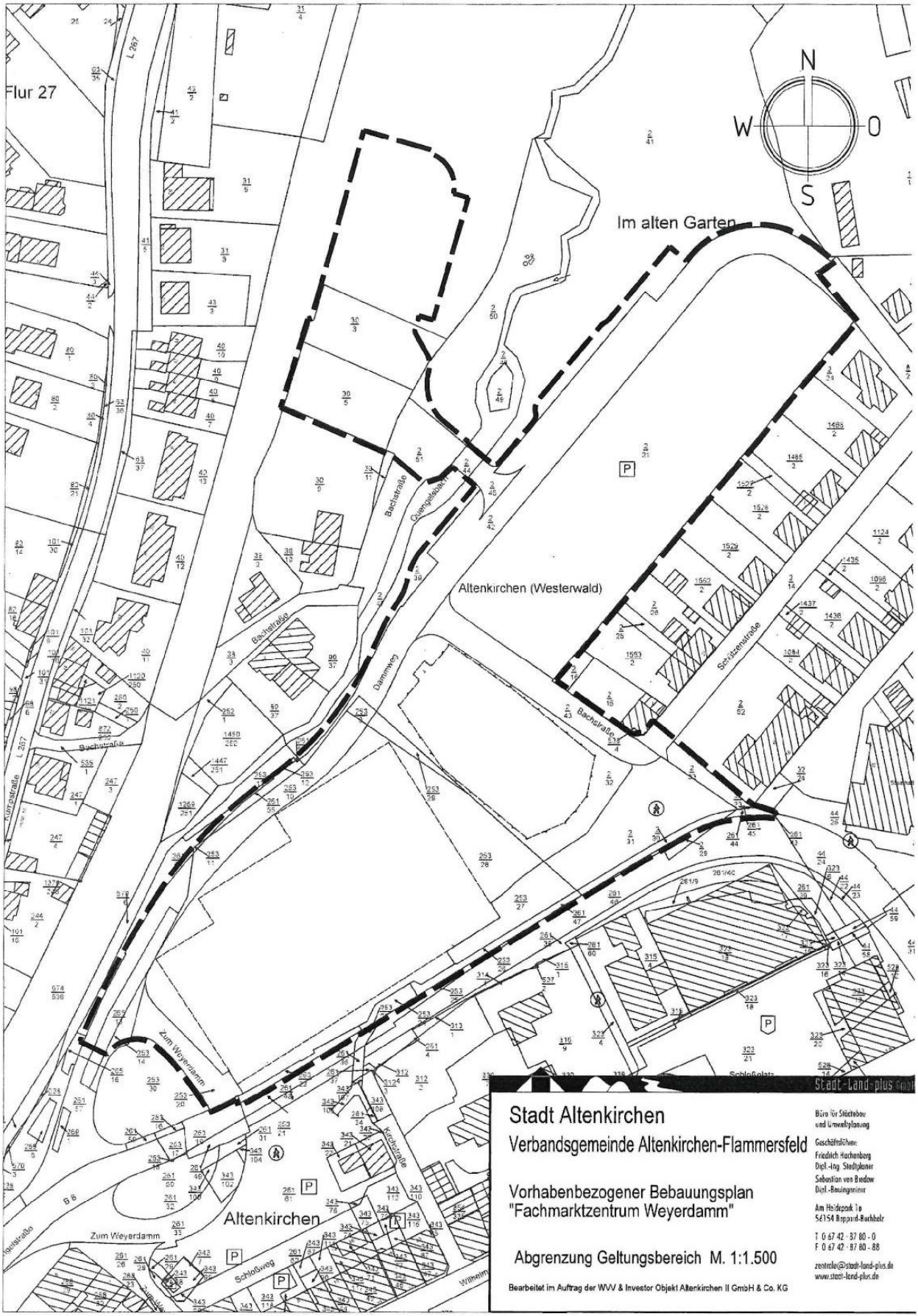
Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist **lediglich zu den v. g. Änderungen und Ergänzungen** schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung, 57609 Altenkirchen oder per E-Mail an [bauleitplanung@vg-ak-ff.de](mailto:bauleitplanung@vg-ak-ff.de) vorgebracht werden können. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben werden, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

**Altenkirchen, 04.05.2023**

**Kreisstadt Altenkirchen**

**gez.**

**Ralf Lindenpütz  
Stadtbürgermeister**



**Stadt Altenkirchen**  
**Verbandsgemeinde Altenkirchen-Flammersfeld**

**Vorhabenbezogener Bebauungsplan**  
**"Fachmarktzentrum Weyerdamm"**

**Abgrenzung Geltungsbereich M. 1:1.500**

Bearbeitet im Auftrag der WVV & Investor Objekt Altenkirchen II GmbH & Co. KG

Stadt-Land-plus

Büro für Städtebau und Umlandplanung  
 Geschäftsführer:  
 Friedrich Hasenberg  
 Dipl.-Ing. Stadtplaner  
 Sebastian von Bredow  
 Dipl.-Bauleitender

Am Heidepark 1a  
 56154 Boppard-Buchholz  
 T 0 67 42 - 87 80 - 0  
 F 0 67 42 - 87 80 - 88  
 zenit@stadt-land-plus.de  
 www.stadt-land-plus.de