

Zur Veröffentlichung in der Wochenzeitung „VerbandsgeMEINde Wittlich.Land“,  
am **Freitag, 21.06.2024**  
- **Ortsgemeinde Niederöfflingen**

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Aufstellung des Bebauungsplanes „Kopferwies II“, Ortsgemeinde Niederöfflingen zur Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes gemäß § 4 BauNVO**

#### **Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat Niederöfflingen hat in seiner Ratssitzung am 14.05.2024 die Abwägung zu den im Zuge der bisherigen Beteiligungen eingegangenen Stellungnahmen (Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB) durchgeführt und den Entwurf des Bebauungsplanes „Kopferwies II“ für die Offenlage beschlossen.

**Die Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplangebietes ist in dem besonders abgedruckten Lageplan dargestellt.**

**Es wird darauf hingewiesen, dass auf dem Grundstücken Gemarkung Niederöfflingen, Flur 4, Flurstück 54/1, 160/5 und 161/1 externe Ausgleichsmaßnahmen geplant sind. Die ungefähre Lage der Ausgleichsflächen ist aus den besonders abgedruckten Übersichtsplänen ersichtlich.**

**Der Entwurf des Bebauungsplanes besteht aus:**

**1. einer Planzeichnung mit Textfestsetzungen und**

**2. einer Begründung, diese beinhaltet**

Teil 1, städtebaulicher Teil mit Darlegung der allgemeinen Ziele und Auswirkungen des Bebauungsplanes

Teil 2, Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz und Artenschutzrechtlicher Vorprüfung

Zu der Planung wurden folgende **sonstige Planungsbeiträge** erstellt:

- Entwässerungstechnischer Begleitplan des Ingenieurbüros Reishner, Wittlich vom 14.05.2024
- Schalltechnische Untersuchung der FIRU GfI, Kaiserslautern vom 21.03.2024
- Bericht über die archäologische Prospektion mit Magnetik der geoFact GmbH, Bonn vom 28.09.2023

Im Rahmen des Planverfahrens wird eine **Umweltprüfung** durchgeführt.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und können während der Veröffentlichungsfrist gem. § 3 (2) BauGB eingesehen werden:

Themenbereich	Art der Umweltinformation
Tiere	Angaben zur Tierartenvielfalt, der zu erwartenden Vorkommen und dem europäischen Artenschutz; Angaben zur Inanspruchnahme von Lebensräumen für Tiere sowie zu den Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe
Pflanzen	Angaben zur Pflanzenvielfalt sowie der beobachteten und der zu erwartenden Pflanzenvorkommen; Angaben zur Inanspruchnahme von Lebensräumen für Pflanzen sowie zu den Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe
Fläche/Boden	Angaben zur Ausprägung, Zusammensetzung, Nutzung, Vorbelastung Empfindlichkeit, Schutzwürdigkeit und zu den Bodenfunktionen; Angaben zur Inanspruchnahme von Lebensräumen und Flächen sowie zu den Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zur Kompensation der Eingriffe
Wasser	Angaben über die Grund- und Oberflächenwasserverhältnisse, Vorbelastungen, Wasserschutzgebiete, den Verlust grundwasseraktiver Flächen, den Umgang mit Außengebiets-, Drainage-, Niederschlags- und Abwasser sowie Starkregenereignissen sowie zu den Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zur Kompensation der Eingriffe
Luft und Klima	Angaben zur Funktion und zur Schutzwürdigkeit des Planbereichs für das Lokalklima, Angaben zur Inanspruchnahme klimatisch wirksamen Flächen, die zu erwartenden Wärmeemissionen, den Auswirkungen der geplanten Vorhaben auf das Klima und der Anfälligkeit der geplanten Vorhaben gegenüber den Folgen des Klimawandels. Angaben zu den Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zur Kompensation der Eingriffe
Landschaftsbild / Erholungseignung	Beschreibung und Bewertung des Landschaftsbilds und des Erholungspotenzials, der Auswirkungen des Vorhabens auf Landschaftsbild und die Erholungseignung sowie Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und Kompensation der Eingriffe
Biologische Vielfalt	Angaben zur Vielfalt der Ökosysteme, der Artenvielfalt und der Lebensraumtypen; Angaben zur Inanspruchnahme von Lebensräumen für Tiere und Pflanzen sowie zu den Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe.
Natura-2000-Gebiete	Angaben zu Vorkommen und Betroffenheit von Natura 2000-Gebieten
Mensch, Gesundheit	Angaben zu Vorbelastungen, zu den voraussichtlich zu erwartenden Emissionen und Immissionen sowie zu mögl. Gefährdungen der Gesundheit und des Wohlbefindens sowie Einschätzung der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt (zum Beispiel durch Unfälle oder Katastrophen).
Kultur- und Sachgüter	Angaben zur Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern
Emissionen, Abfälle,	Angaben zu den voraussichtlich anfallenden Emissionen, Abfäl-

Abwässer	len, Abwässern
Nutzung erneuerbarer Energien	Angaben, wie die Nutzung erneuerbaren Energien im Plangebiet ermöglicht wird
Umweltaussagen übergeordneter Planungen	Angaben zu den Zielen der übergeordneten Planungen und zu Vorkommen und Betroffenheit von Schutzgebieten
Wechselwirkungen	Auflistung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Stellungnahmen zu den Themen:

- Freihalten von Leitungstrassen von Baum- und Strauchpflanzungen;
- (Seinerzeit noch fehlender) Umweltbericht mit einer Beschreibung der Auswirkungen auf einzelne Schutzgüter sowie der Bilanzierung des Eingriffs in Natur und Landschaft und den damit verbundenen erforderlichen Kompensationsmaßnahmen;
- Möglicher Verlagerung bzw. Vergrößerung der Retentionsbecken,
- Eintragung der Kompensationsflächen und -maßnahmen in das landesweite KomOnService-Portal (KSP);
- Bergbautätigkeit bzw. Vorliegen von Altbergbau im Gebiet;
- Bodenschutz und Empfehlung von Baugrunduntersuchungen;
- Rohstoffsicherung;
- Erforderliche Schutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm und Geräuschen von Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken;
- Flächenverbrauch durch die Verwirklichung des Baugebiets, Wegfallen von landwirtschaftlichen Nutzflächen und Lebensräumen von Tieren sowie von Erholungsflächen – auch in Verbindung mit anderen Planungen;
- Erforderlichkeit des neuen Baugebietes, landwirtschaftliche Belange;
- Mögliche Beeinträchtigung von Kulturdenkmälern;
- Gefährdung des Gebiets gegenüber Starkregenereignissen und Überschwemmungen.

**Die vorgenannten Planunterlagen zur Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen werden in der Zeit von**

**Montag, den 24. Juni 2024  
bis einschließlich Freitag, den 26. Juli 2024**

**auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wittlich-Land unter [www.vg-wittlich-land.de](http://www.vg-wittlich-land.de) veröffentlicht. Den Link zu den Beteiligungsunterlagen finden Sie unter Aktuelles / Bauleitplanung / OG Niederöfflingen – „Kopferwies II“.** Darüber hinaus wird die Planung in das zentrale Internetportal des Landes unter <https://www.geoportal.rlp.de> eingestellt.

**Zusätzlich werden die Entwurfsunterlagen im Zeitraum der Veröffentlichung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land, Kurfürstenstr. 1, 54516 Wittlich, Zimmer 307 während der üblichen Dienststunden öffentlich zur Einsichtnahme ausgelegt und können dort eingesehen werden.**

Nach telefonischer Vereinbarung (Herr Weinand, Tel.: 06571/107-381) kann der Planentwurf auch außerhalb dieser Zeiten eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu der Planung bei der oben genannten Stelle eingereicht bzw. dort zu Protokoll erklärt werden. Die Stellungnahmen sollen vornehmlich elektronisch übermittelt werden (E-Mail an: [hans-peter.weinand@vg-wittlich-land.de](mailto:hans-peter.weinand@vg-wittlich-land.de)). Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch schriftlich eingereicht werden (z. B. per Brief oder Fax 06571/107155).

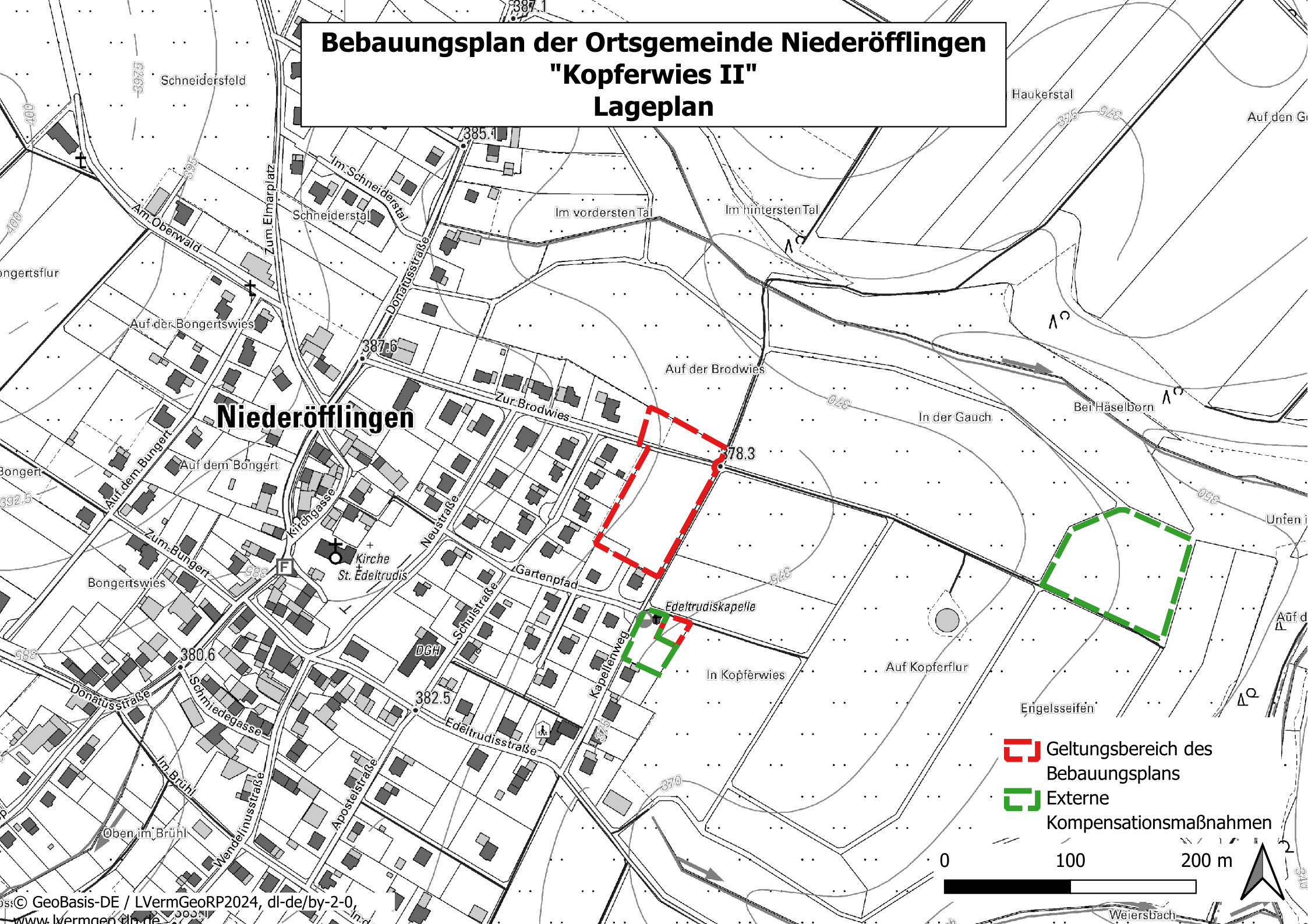
Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeitsbeteiligung nicht während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, soweit die Ortsgemeinde Niederöfflingen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist (§ 4a Abs. 5 i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB).

Ortsgemeinde Niederöfflingen  
Niederöfflingen, den 18.06.2024



gez.: (S)

Ingo Rauen  
1. Beigeordneter

# Bebauungsplan der Ortsgemeinde Niederöfflingen "Kopferwies II" Lageplan



**Niederöfflingen**

-  Geltungsbereich des Bebauungsplans
-  Externe Kompensationsmaßnahmen

