

## 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Betzdorf (Erweiterung)“ in der Stadt Betzdorf, Gemarkung Dauersberg

### hier: Öffentliche Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

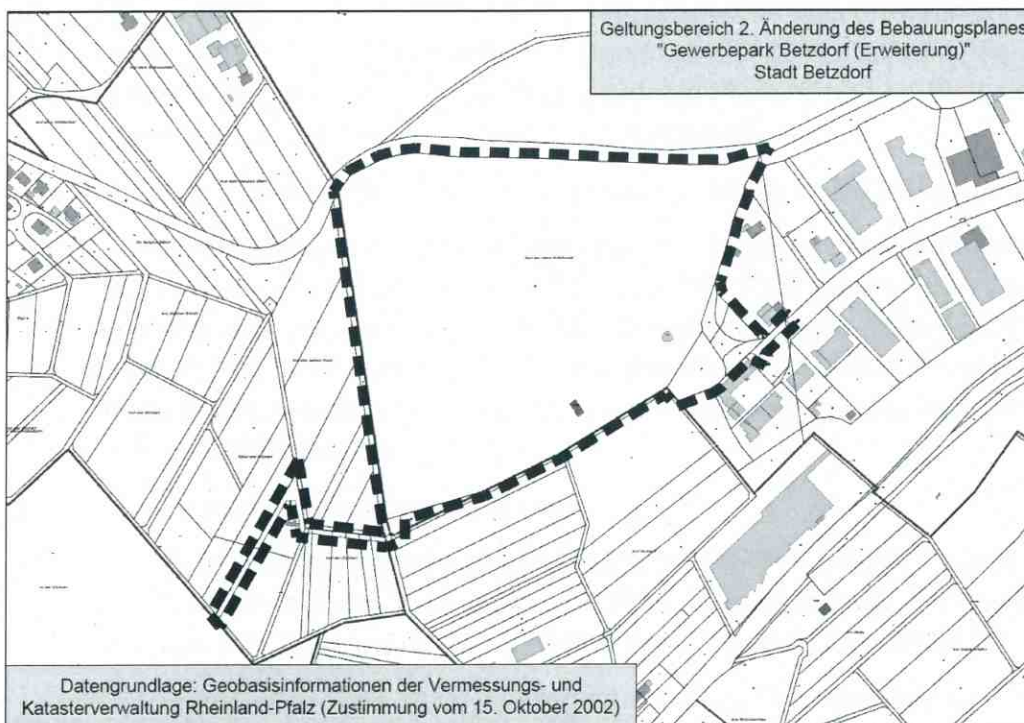
Der Stadtrat der Stadt Betzdorf hat in seiner öffentlichen Sitzung am 2.6.2026 beschlossen, den Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Betzdorf (Erweiterung)“ sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB zu veröffentlichen.

### Planungsanlass / Ziele der Planung

Ziel und Zweck der 2. Änderung des Bebauungsplanes ist die bauplanungsrechtliche Sicherung von Gewerbeflächen für den gewerblichen Entwicklungsbedarf im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung. Der Planbereich schließt sich unmittelbar an das bestehende Gewerbegebiet „Steinerother Straße“ an. Sowohl die planungsrechtlichen als auch die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen orientieren sich an die bereits bestehende Nutzung und Bebauung im Gewerbegebiet „Steinerother Straße“ unter Rücksichtnahme auf den südlich gelegenen Siedlungsbereich der Ortsgemeinde Steineroth.

### Plangebiet

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Flur 2 der Gemarkung Dauersberg und ist im nachfolgend abgedruckten Lageplan durch eine gestrichelte Linie umgrenzt.



### Öffentliche Auslegung

Der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbepark Betzdorf (Erweiterung)“, mit Plankarte, textlichen Festsetzungen und der Begründung wird gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Zeitraum

**vom Freitag den 3.7.2026 bis Freitag, den 14.8.2026**

zur Einsicht unter [www.vg-bg.de](http://www.vg-bg.de) - Rubrik: Aktuelles/Amtliche Bekanntmachungen/Stadt Betzdorf im Internet veröffentlicht. Die zuvor genannten Entwurfsunterlagen und der Inhalt der Bekanntmachung werden zudem über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter [www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de) zugänglich gemacht.

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen während der Dauer der o.g. Veröffentlichungsfrist gem. § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB bei der Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, Rathausplatz 1, 57580 Gebhardshain, Fachbereich Bauen, Zimmer 211, Hr. Schumacher, während der allgemeinen Öffnungszeiten (Mo., Mi. und Do. 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Di. und Fr. 08.00 Uhr - 12.00 Uhr, Mo. - Mi. 14.00 Uhr - 16.00 Uhr, Do. 14.00 Uhr - 18.00 Uhr; sowie nach Vereinbarung unter Tel. Nr. 02741/291-319 oder E-Mail: [bauleitplanung@vg-bg.de](mailto:bauleitplanung@vg-bg.de)) zu jedermanns Einsicht bereitgehalten.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Diese sollen elektronisch an die E-Mail-Adresse: [bauleitplanung@vg-bg.de](mailto:bauleitplanung@vg-bg.de) übermittelt, bei Bedarf aber auch postalisch an die Verbandsgemeindeverwaltung Betzdorf-Gebhardshain, Hellerstraße 2, 57518 Betzdorf eingereicht werden.

Neben dem Entwurf der Änderung des Bebauungsplanes mit zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sind wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Informationen verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

I. Entwurf der Begründung zum Bebauungsplan:

In der Begründung, erstellt vom Büro für Städtebau und Umweltplanung Stadt-Land-plus, 56154 Boppard-Buchholz mit Stand März 2026 werden u.a. die Ziele und Zwecke, die Bestandssituation, die übergeordnete Planung und die beabsichtigte Planung einschließlich der Ver- und Entsorgung dargelegt.

II. Entwurf des Umweltberichts zum Bebauungsplan gem. § 2 a BauGB:

Im Umweltbericht, erstellt vom Büro für Städtebau und Umweltplanung Stadt-Land-plus, 56154 Boppard-Buchholz mit Stand März 2026, werden u.a. die Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter Mensch, Pflanzen und Tiere / biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Luft / Klima, Landschaftsbild, sowie die geplanten Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich nachteiliger Auswirkungen untersucht und bewertet.

III. Fachgutachten zum Bebauungsplan:

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (Reptilien, Vögel, Fledermäuse, geplante Maßnahmen zur Vermeidung nachteiliger Auswirkungen), Ökologische Leistungen BNL.baubkus, 56244 Arnsöfen in der Fassung vom 06.03.2024
- Plan Biotop- und Nutztypenkartierung, Büro für Städtebau und Umweltplanung Stadt-Land-plus, 56154 Boppard-Buchholz mit Stand März 2026
- Bergschadenskundliches Gutachten, Leistungen Core Power UG, 52078 Aachen in der Fassung vom 9.12.2025

IV. Angaben zu den Zielen des Umweltschutzes der Gesetze und der übergeordneten Planungen sowie zu Vorkommen und der Betroffenheit von Schutzgütern

- Tiere: Angaben zur Vielfalt möglicherweise vorkommender Tierarten, der zu erwartenden Vorkommen und dem europäischen Artenschutz; Aussagen zu den potenziell betroffenen Tierarten; Angaben zur Inanspruchnahme von Lebensräumen für Tiere und diesbezügliche durchgeführten Untersuchungen (Fachgutachten), möglichen Gefahren bzw. Beeinträchtigungen sowie zu den Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zum Ausgleich der Eingriffe.
- Pflanzen: Angaben zu den vorkommenden Biotoptypen und deren Ausprägung; Angaben zur Inanspruchnahme von Lebensräumen für Pflanzen, möglichen Gefahren bzw. Beeinträchtigungen 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 zu den beanspruchten Flurstücken, Angaben zur Inanspruchnahme von Lebensräumen und Flächen, möglichen Gefahren bzw. Beeinträchtigungen sowie zu den Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zur Kompensation der Eingriffe.
- Wasser: Angaben über die Grund- und Oberflächenwasserverhältnisse, Vorbelastungen, Wasserschutzgebiete, möglichen Gefahren bzw. Beeinträchtigungen, den Verlust grundwasseraktiver Flächen, den Umgang mit Niederschlags- und Abwasser sowie der Gefahr von Sturzflutereignissen nach Starkniederschlägen; Aussagen zu den Maßnahmen zur Vermeidung, zur Verminderung und zur Kompensation von Eingriffe.
- Luft und Klima: Angaben zur Funktion und zur Schutzwürdigkeit des Planbereichs für das Lokalklima, Angaben zur Inanspruchnahme klimatisch wirksameren Flächen, 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.
- Wechselwirkungen: Auflistung möglicher Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
- 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.
- Kumulierung von Wechselwirkungen: Angaben zu Wirkungsverstärkung mit benachbarten Vorhaben.
- Schutzgebiete: Angaben zu Vorkommen und Betroffenheit von Schutzgebieten nach dem Naturschutz- und Wasserrecht
- Mensch, Gesundheit, Emissionen, Abfälle, Abwässer, Risiken für Gesundheits-Umwelt und das kulturelle Erbe: Angaben zu Vorbelastungen, zu den voraussichtlich zu erwartenden Emissionen und Immissionen, Abfällen, Abwässern 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 zu Vorkommen und Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern.
- Nutzung erneuerbare Energien: Angaben wie die Nutzung erneuerbare Energien im Plangebiet ermöglicht werden soll
- Techniken und Stoffe: Angaben zu den eingesetzten Techniken und Stoffen, soweit bekannt.

- V. Informationen in Gestalt von Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie den anerkannten Naturschutzvereinigungen und Nachbargemeinden
- Amprion GmbH, 44263 Dortmund vom 3.5.2024 zu dem Thema: Berücksichtigung der Abstände zu vorhandenen Höchstspannungsfreileitungen.
  - Vodafone GmbH, 54292 Trier vom 12.6.2024 zu dem Thema: Interesse an der Mitverlegung von Leerrohren für Glasfaserkabel.
  - Deutsche Telekom Technik GmbH, 56073 Koblenz vom 11.6.2024 zu dem Thema: Berücksichtigung von bestehenden Telekommunikationsanlagen und Beachtung der Kabelschutzanweisung.
  - Verbandsgemeindewerke, 57518 Betzdorf vom 5.6.2024 zu dem Thema: Abwasserbeseitigung, Trinkwasserversorgung.
  - Landesbetrieb Mobilität Diez, 65582 Diez, vom 29.5.2024 zu den Themen: Verkehrlicher Anschluss, Bauverbotszone, Abgrabungen und Anschüttungen, Straßenentwässerung, Hinweise zu Lärmschutzmaßnahmen.
  - Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, 56077 Koblenz vom 22.5.2024 zu dem Thema: Archäologischer Sachstand.
  - Kreisverwaltung Altenkirchen, 57610 Altenkirchen vom 12.6.2024 u.a. zu dem Themen: Flächennutzungsplan, Bauweise, Umgang mit dem Niederschlagswasser, Starkregenereignissen, Boden, Altlasten, Brandschutz, Naturschutzfachliche Sicht, Artenschutz, Kompensationsmaßnahmen.
  - WKA, Zweckverband Wasserversorgung Kreis Altenkirchen, 57529 Wissen, vom 19.3.2020 zum Thema: Berücksichtigung der vorhandenen Fernwasserleitung.
  - Forstamt Altenkirchen, 57610 Altenkirchen vom 5.6.2024 zum Thema: waldrechtlicher Ausgleich, Umwandlungsgenehmigung.
  - Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 56410 Montabaur vom 3.6.2024 zum Thema: Sturzflutgefahr, Wasserversorgung, Niederschlagswasserbeseitigung, Entsorgung des Schmutzwassers, bodenschutzrechtliche Belange.
  - Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, 55129 Mainz vom 13.6.2024 zu den Themen: Bergbau/Altbergbau, Boden und Baugrund.
  - Westnetz GmbH, 57072 Siegen vom 13.5.2024 zum Thema: Interesse an der Mitverlegung von Versorgungsleitungen und Standort einer Transformatorenstation.

Gemäß § 3 Abs. 2 S. 4 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen unter den Voraussetzungen des § 4a Abs. 5 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage der Art 6 Abs. 1 Buchstabe e DSGVO i. V. m. § 3 BauGB.

Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass die zum Bebauungsplanverfahren abgegebenen Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten werden und somit ggf. personenbezogene Daten, soweit diese für das Bauleitplanverfahren erforderlich sind, dem Stadtrat der Stadt Betzdorf und mithin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt werden.

Betzdorf, den 24.06.26  
Stadt Betzdorf

  
Johannes Behner  
Stadtbürgermeister

