



# Nastätten

[www.nastaetten.de](http://www.nastaetten.de)

■ **Öffnungszeiten Grünabfallplatz (Steinbruch Beck)**  
**Freitags von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr und samstags von 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr** In der restlichen Zeit ist der Platz geschlossen.

**Folgende Stoffe dürfen bei der Erfassung enthalten sein:**

Äste und Zweige, Wurzelstöcke (max. 1,50 m, frei von Anhaftungen), Baumstämme, Baumstümpfe, Hackschnitzel, Heckenchnitt, Strauchschnitt, Gehölzschnitt, Abraum von Beeten, Krautreste

**Folgende Stoffe dürfen bei der Erfassung nicht enthalten sein:**

Laub, Rasenschnitt, Kehrlicht, behandeltes Holz, Holzwolle, Wertstoffe (Folie, Papier, Metalle), Erde, Heu, Stroh, Mist, Tierstreu, kompostierbare Küchenabfälle (Kaffeesatz, Obst- und Gemüseschalen), Tierkadaver, Zitrusfrüchte, Blumentöpfe, Grabraum, Gestein, sonstige Abfallstoffe

*Marco Ludwig, Stadtbürgermeister*

■ **Sitzung des Bau- und Stadtplanungsausschusses am Montag, dem 02. Dezember 2019, 19.30 Uhr, Bürgerhaus, Sitzungssaal**

Zur o.a. öffentlichen Sitzung lade ich Sie hiermit recht herzlich ein.

**Tagesordnung öffentlicher Teil:**

1. Eröffnung, Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Mühlbachtal, 9. Änderung“
  - a) Billigung und Freigabe des vorliegenden ersten Planentwurfes des Bebauungsplanes „Mühlbachtal, 9. Änderung“
  - b) Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
  - c) Auftrag an die Verwaltung
3. Beratung und Beschlussfassung über den Bebauungsplan „Mühlbachtal, 10. Änderung“
  - a) Billigung und Freigabe des vorliegenden ersten Planentwurfes des Bebauungsplanes „Mühlbachtal, 10. Änderung“
  - b) Durchführung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
  - c) Auftrag an die Verwaltung
4. Beratung und Beschlussfassung über die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Sandkauf“
  - a) Planaufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGGB
    - Zielvorstellung/Planungsanlass
    - Gebietsabgrenzung
    - Bezeichnung
    - Verfahrensbestimmung
  - b) Vergabe des Planungsauftrages
  - c) Auftrag an die Verwaltung
5. Bauanträge
  - a) Flur 13, Flurstück 1042/2, Paul-Spindler-Str.
  - b) Flur 71, Flurstück 56/12 u. 57, Johannesweg
  - c) Flur 35, Flurstück 3470/7, Wilhelm-Nesen-Str.
  - d) Flur 1, Flurstück 891/2, Marktplatz
  - e) Flur 40, Flurstück 117/1, Dornbusch
6. Stadtbau
7. Verschiedenes, Anfragen, Mitteilungen

**Nicht öffentlicher Teil**

*Marco Ludwig,  
Stadtbürgermeister*

■ **Sprechstunde des Stadtbürgermeisters**

**dienstags von 15.30 Uhr bis 17.00 Uhr oder nach Vereinbarung**  
 Außerhalb der Sprechstunde steht Ihnen für allgemeine Fragen das Vorzimmer, Tel. 80282 oder die Verbandsgemeindeverwaltung, Tel. 8020, zur Verfügung.

**Bürozeiten Vorzimmer:**

Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

*Marco Ludwig,  
Stadtbürgermeister*

■ **Begge Peder im Bürgerhaus in Nastätten**  
**Sie suchen noch ein Weihnachtsgeschenk... dann verschenken Sie doch mal eine gehörige Portion Humor!**

Seit 20 Jahren steht er nun auf den Bühnen der Region und wird von einer immer größeren Fangemeinde frenetisch gefeiert: Der hessische Mundart-Kabarettist Peter Beck, bekannt als notorisch meckernder Hausmeister „Begge Peder“.

Am 08. Mai 2020 präsentiert er das „Bäst of“ aus seinen sechs Programmen im Bürgerhaus in Nastätten.



Das Publikum lacht sich schon schief, wenn er in seinem Hausmeisterkittel mit Rasierpinsel-Hut, Hornbrille und schiefen Zähnen die Bühne betritt. Wenn er dann noch im breitesten Dialekt Anekdoten über seine Mitmenschen und seine reichhaltigen Erlebnisse mit ebendiesen zum Besten gibt, gibt es kein Halten mehr: Eine Lachsalm jagt die nächste und man befindet sich umgehend und mit allen Sinnen in Begge Peders Welt zwischen Jägerzaun und Sportlerheim, Familienzwise und scheinbar alltäglichen Erlebnissen.

Ob im täglichen Kampf mit seiner Frau und zugezogenen Neubürgern, beim Renovieren des Badezimmers

oder als „engster Freund“ des Bürgermeisters. Seine spontanen Improvisationen sind berüchtigt und ein Generalangriff auf das Zwerchfell bei dem jeder sein Fett weg bekommt, auch wenn der Begge Peder am Ende meist selbst der Dumme ist.

Zuletzt, wenn er sich in den sympathischen Menschen Peter Beck zurückverwandelt, zeigt sich das wahre Gesicht hinter der hässlichen Figur: Beck ist ein guter Beobachter, der mit seiner Kunstfigur Begge Peder kein Blatt vor den Mund nimmt und die Ärgernisse des Alltags ungeschminkt auf den Punkt bringt.

Einlass ist ab 19.00 Uhr und Beginn der Veranstaltung um 20.00 Uhr. Für alle Fans und solche, die es werden wollen, bietet sich hier die Gelegenheit zur rezeptfreien Lachtherapie.

Karten gibt es bei der Stadtverwaltung Nastätten zum Preis von 24,50 Euro.

Öffnungszeiten: Mo-Fr. von 8 bis 12 Uhr

und dienstags zusätzlich von 15 bis 17 Uhr

■ **Ramon Chormann - „Pälzige Woinachten“**  
**am 08.12.2019 um 18.00 Uhr im Bürgerhaus in Nastätten**



Die Verwandtschaft kommt, der Tannenbaum ist noch nicht im Ständer, die Weihnachtskarten sind noch nicht verschickt, Menschen wollen nicht vorhandene Kochkünste beweisen, die Geschenke nehmen überhand und in den Städten und Geschäften ist die Freundlichkeit bis Januar abgeschrieben.

Derweil rattert das Fernsehen die Jahresrückblicke runter, Pfarrer lallen schläfrig von

Besinnlichkeit und Verzicht, Nachbarn fahren mit Ihren Illuminations-Künsten den Sicherungskasten an die Wand.

De Pälzer betrachtet „die Woinachte“ auf seine Art, wenigstens steckt ja das Wort „Woi“ drin im Fest der Katastrophen, der zwischenmenschlichen Herausforderungen und der vorprogrammierten „Uffreescherei“.

Es geht wie immer bei Ramon Chormann um die Tücken des Alltags, die sich an Weihnachten allerdings extrem häufen.

Es wird musikalisch am Klavier und vielleicht bekommt man zwischen den Geschichten von es Dummbeitels Heinz und es Schlappmauls Elvira eine etwas andere Sicht auf das „Fest der Liebe“. Und doch schafft es de Pälzer in seinem Woinachtsprogramm - zum Teil uffgereescht und zum Teil besinnlich - den Frust und die Vorfriede gemeinsam mit seinem Publikum zu verkraften und alle auf das grooße Fest einzustimmen..... hohohoho!

Karten sind im Vorverkauf für 22 Euro erhältlich bei der Stadtverwaltung Nastätten, Bahnhofstr. 1  
 Öffnungszeiten:  
 Mo. - Fr. 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

### ■ „Bienenfreundliches Nastätten“

Es muss schon ein besonderes Event sein, zu dem die Teilnehmer eigene Spaten und Gartengeräte mitbringen: Am „Rosengarten“ traf sich die junge Projektgruppe „Bienenfreundliches Nastätten“ zu einem ersten richtigen Arbeitseinsatz.

Es galt, ein schmales Wiesengelände entlang der Zufahrtsstraße in insektenfreundlicher Weise zu gestalten.



Hubertus Koch demonstriert den Pflanzschnitt



Die Hangbepflanzung mit Magnus Rabbe

Landschaftsarchitekt Magnus Rabbe freute sich, so viele Arbeitswillige begrüßen zu können, unter ihnen Stadtbürgermeister Marco Ludwig. Hubertus Koch hatte drei stattliche Apfelbäume mitgebracht aus den alten Züchtungen „Roter Berlepsch“, „Jonagold“ und „Kaiser Wilhelm“ und bereitete sie auf die Pflanzung vor durch eine fachkundige Beschneidung der Kronen wie der Wurzeln. Dazu erklärte er eingehend seine Arbeitsschritte und gab Tipps fürs Einpflanzen und für die Pflege in den nächsten Monaten.

Während einige Teilnehmer die Pflanzlöcher aushoben und die Bäumchen unter Anleitung von Magnus Rabbe setzten, bereiteten die anderen mit Pickeln, Hacken und Spaten einen steinigen Hang am oberen Rand des Geländes für die Aufnahme insektenfreundlicher Sträucher vor. Etwa ein Dutzend von ihnen setzte man anschließend in gut vorbereitete Pflanzlöcher: Schneeball, winterblühender Schneeball, Weigelie, Sommerlieder und Zierapfel. Wie der Projektleiter erläuterte, ermöglicht der spät blühende Zierapfel die Befruchtung ebenfalls spät blühender Apfelbäume.

Stadtbürgermeister Marco Ludwig freute sich sichtlich, dass die junge Projektgruppe nach mehreren Zusammenkünften und Besprechungen nun erstmals praktisch tätig wurde und ein bisher nutzloses Wiesengelände in eine auch optisch ansprechende Anlage mit Obst und reicher Insektennahrung verwandelte.



Projektleiter und Stadtbürgermeister scheinen zufrieden.

Fotos: Winfried Ott

Ein uralter Obstbaum mitten in der Wiese bleibt stehen, weil er schon jetzt zahlreichen Lebewesen als Herberge dient.

Natürlich sollen diese Aktionen fortgesetzt werden, so an zwei Stellen im Gronauer Graben, am Rudolf-Dietz-Platz, rund ums Bürgerhaus, am Robert-Wagner-Platz, im Lohbachbereich, an der Grünanlage zwischen Verkehrskreisel und Brückwiese und an der Hollerhütte, wo man die Zufahrt als Lehrpfad gestalten will. So wird die Blaufärberstadt sich recht bald die ehrenhafte Bezeichnung „Bienenfreundliches Nastätten“ verdient haben, meint nicht nur Projektleiter Rabbe. (tt)

### ■ Bekanntmachung

Die am 11.11.2019 beschlossene Satzung der **Stadt Nastätten** vom 22.11.2019 über die Ablösung von Stellplatzverpflichtungen wird nachstehend bekanntgemacht und auf folgendes hingewiesen:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der Jahresfrist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Nr. 2 vor Ablauf der Jahresfrist geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

#### Satzung

#### über Ablösung von Stellplatzverpflichtungen der Stadt Nastätten vom 22.11.2019

Der Stadtrat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) sowie des § 47 Abs. 4 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) die folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Voraussetzung und Wirkung der Ablösung

(1) Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Garagen nicht oder nur unter großen Schwierigkeiten möglich oder ist sie aufgrund einer Satzung nach § 88 Abs. 3 LBauO untersagt oder eingeschränkt, so kann die Bauherrin oder der Bauherr, wenn die Gemeinde zustimmt, die Verpflichtung nach den Absätzen 1, 2 und 3 des § 47 LBauO auch durch Zahlung eines Geldbetrages an die Gemeinde erfüllen.

(2) Ein Anspruch der Bauherrin oder des Bauherrn auf Ablösung der Stellplatzverpflichtung besteht nicht.

(3) Im Falle der Ablösung erwirbt die Bauherrin oder der Bauherr durch Zahlung des hierfür festgesetzten Geldbetrages keine Nutzungsrechte an bestimmten Stellplätzen.

#### § 2 Festsetzung des Ablösebetrages

Der an die Stadt Nastätten zu zahlende Geldbetrag zur Erfüllung der Verpflichtungen nach § 47 Abs. 1 bis 3 LBauO wird gemäß § 47 Abs. 4 LBauO auf 4.250,00 € je Stellplatz festgesetzt.

### § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 29.01.2015 außer Kraft.

Nastätten, 22.11.2019 (S.) Ludwig, Stadtbürgermeister

### ■ Weihnachtsmarkt

Nastätten. Die Blaufärberstadt bereitet sich auf ihre „Weihnachtsstraße“ am 30.11. und 1.12. vor, die die Römerstraße vom Alten Rathaus bis zur „Lilie“ in ein vorweihnachtliches Wunderland verwandeln soll.

Die überdachte Bühne wird auf dem Formerie-Platz stehen, an der Einmündung der Poststraße wartet ein Kinderkarussell und am Römerplatz ein Streichelzoo.



Auch diesmal werden Nikolaus und sein Knecht Ruprecht durch die Weihnachtsstraße streifen. Foto: Archiv Ott

Die Ausrichtung liegt wieder in den bewährten Händen des Gewerbevereins, dessen Vorsitzender Alexander Bayer uns stolz mitteilte, dass die Zahl der ausgewählten Stände mit 66 die des Vorjahres noch übersteigen wird.

Zahlreiche heimische Institutionen beteiligen sich: der Eine-Welt-Laden, die Thomas Engel Stiftung, das Waidwerk, der Malteser Hilfsdienst, der Evangelische Kindergarten, „Hand in Hand“, der NCC, die Rettungshundestaffel, der Naturkindergarten, die Diakonie, die Integrierte Gesamtschule, der Hospizdienst, „Tierhoffnung“ und das DRK. Der Markt startet an beiden Tagen um 12 Uhr und dauert samstags bis 22, sonntags nur bis 20 Uhr.

Die offizielle Eröffnung unter Mitwirkung des ev. Kindergartens „Pustebume“ ist um 14 Uhr auf dem Formerie-Platz vorgesehen. Auf der Bühne werden sodann „Ricarda Belz & Co“ für musikalische Unterhaltung sorgen, um 17.30 Uhr gefolgt von „Chrissy & Elisa“. Dann ist bis ultimo die Bühne frei für das Stimmsduo Armin Geisel & Uwe Welker.

Am Sonntag startet das Unterhaltungsprogramm ebenfalls um 14 Uhr, diesmal mit tänzerischen Darbietungen des NCC-Balletts „Carisma“. Neben den schon genannten Akteuren steht um 16 Uhr eine musikalische Unterhaltung mit dem bekannten Gospelchor „Spirit of Gospel“ auf dem Programm.

Natürlich werden St. Nikolaus und Knecht Ruprecht an beiden Nachmittagen über den Markt ziehen und brave Kinder beschenken. Die so beliebten Kutschfahrten sind ebenfalls wieder an beiden Tagen von 14 bis 18 Uhr möglich. Die Kinder sollten sich auch die Märchenstunden am Samstag um 15 und 17 Uhr im Bücherland nicht entgehen lassen. Für die erwachsenen Besucher wird die Weihnachtsstraße wieder ein breites Angebot an kunstgewerblichen Geschenkartikeln und lukullischen Köstlichkeiten bieten. Winfried Ott

### ■ Bekanntmachung im Verfahren des Bebauungsplanes

#### „Großflächiger Einzelhandel Rheinstraße / L 335“ der Stadt Nastätten

#### zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Nastätten hat im öffentlichen Teil seiner Sitzung am 09.04.2018 die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 1 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB mit der Bezeichnung „Großflächiger Einzelhandel Rheinstraße / L 335“ beschlossen.

Die Aufstellung erfolgt im Regelverfahren als qualifizierter Bebauungsplan im Sinne des § 30 Absatz 1 BauGB und ist gemäß § 1 Absatz 3 Satz 1 BauGB erforderlich. Die Zulässigkeit von Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB ergibt sich auch aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Der vorgelegte Bebauungsplanentwurf des Planungsbüros Karst Ingenieure GmbH, Nörtershausen, wurde in dem öffentlichen Teil der Stadtratssitzung am 28.01.2019 vom Rat zur Durchführung der Beteiligung gemäß § 3 Absatz 1 BauGB und der Beteiligung der durch die Planung berührten Behörden und anderer Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB (frühzeitige Unterrichtung) sowie der interkommunalen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Anforderung einer Landesplanerischen Stellungnahme nach § 20 LPlG gebilligt und zugelassen. Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit ist durch Auslegung der Planunterlagen in der Zeit vom 22.02.2019 bis 22.03.2019 gemäß § 3 Absatz 1 BauGB erfolgt. Gleichzeitig wurde eine Unterrichtung von Behörden und anderen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 1 BauGB und eine Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Absatz 2 BauGB durchgeführt. Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen wurden im öffentlichen Teil der Sitzung des Stadtrates Nastätten am 13.05.2019 zur Kenntnis genommen und bewertet und beschlossen aus der vorgenommenen Würdigung einen neuen Planentwurf zu erstellen. Der vom Planungsbüro Karst, Nörtershausen, im öffentlichen Teil der Stadtratssitzung am 18.11.2019 vorgelegte Planentwurf (Planzeichnung, Textfestsetzungen, Begründung einschließlich Umweltbericht und Gutachten) wurde gebilligt und zugelassen. Ferner wurde beschlossen die reguläre Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Absatz 2 BauGB (durch Auslegung) sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Absatz 2 BauGB durchzuführen. Zum Planungsziel wird aus der Begründung des Bebauungsplanes zitiert:

„Der Stadtrat Nastätten hat sich zur Aufstellung des Bebauungsplans „Großflächiger Einzelhandel Rheinstraße / L 335“ entschlossen, um die Ansiedlung eines Lebensmitteleinzelhandelsmarktes als Supermarkt (Vollsortimenter) zu ermöglichen. Dies auch vor dem Hintergrund der im Regionalen Raumordnungsplan Mittelrhein-Westerwald, der auf den Inhalten des Landesentwicklungsprogrammes basiert, hervorgehobenen zentralörtlichen Bedeutung der Stadt Nastätten als Mittelzentrum mit Teilfunktion. Der großflächige Einzelhandel für einen Supermarkt soll als Erweiterung des bereits bestehenden Einzelhandels im festgelegten zentralen Versorgungsbereich „Mühlbach“ entstehen.

Neben der Nahversorgungsfunktion für die Wohngebiete der Stadt Nastätten muss die Stadt Nastätten auch ihrer Versorgungsfunktion als zentraler Ort nachkommen. Das bisherige Angebot in der Stadt und Verbandsgemeinde Nastätten für Supermärkte ist ausbaufähig. So stellt eine Auswirkungsanalyse der BBE Handelsberatung (im Auftrag der Stadt Nastätten) fest, dass das Ausstattungsniveau bei Lebensmittelmarktengeschäften in der VG Nastätten aktuell mit ca. 0,33 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Einwohner unter dem Bundesdurchschnitt (ca. 0,40 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche je Einwohner) liegt.

Neben der einzelhandelsbezogenen Zielsetzung des Bebauungsplans ist es Planungsziel der Stadt Nastätten eine Straßenverbindung zwischen der L 335 und der B 274 planerisch herzustellen. Hierdurch soll auch der zentrale Knotenpunkt mit dem Kreisverkehrsplatz, der weiter östlich des Plangebietes liegt, entlastet werden (Kreuzung B 274/L 335 und K 77 „Rheinstraße“).

Das Plangebiet liegt im Westen der Stadt Nastätten, südöstlich der L 335 und am nördlichen Rand des Industrie- und Gewerbegebietes. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,44 ha und wird aufgrund der planungsrechtlichen Erfordernisse als Sondergebiet nach § 11 (3) BauNVO entwickelt. Darüber hinaus werden auch die Aspekte der notwendigen Kompensationsmaßnahmen berücksichtigt und geregelt.

Zur Sicherstellung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung erfolgt die Aufstellung des Bebauungsplans nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Der Bebauungsplan kann derzeit nicht gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Deshalb ist im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB eine Änderung des Flächennutzungsplans erforderlich und vorgesehen (Darstellung einer Sonderbaufläche für großflächigen Einzelhandel).

*Entsprechende Beschlüsse zur Einleitung des Verfahrens wurden durch den Verbandsgemeinderat Nastätten gefasst. Sollte das Bebauungsplanverfahren vor Abschluss des Verfahrens zur Änderung des Flächennutzungsplans durchlaufen sein, kann der Bebauungsplan auch der Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises zur Genehmigung vorgelegt werden.“*

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes ist im beigefügtem Kartenwerk (unmaßstäblich) durch eine unterbrochene blaue Linie gekennzeichnet.

Die Öffentlichkeit kann sich bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten (Adresse etc. siehe unten) über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und zur Planung bis **12.12.2019** äußern (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB).

Zur förmlichen Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird die aktuelle Entwurfsfassung des Bebauungsplanes (Planzeichnung und textlichen Festsetzungen sowie die Begründung vom 28.10.2019, Auswirkungsanalyse v. Dez. 2017, Konzept zur Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen und Erstellung einer Sortimentsliste für die Stadt Nastätten vom April 2018, Fachbeitrag Naturschutz und Artenschutzrechtliche Bewertung vom Nov. 2018, Schalltechnisches Gutachten vom 28.10.2019, Verkehrsplanerische Begleituntersuchung vom November 2019, Grundlagenstudie zu einem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nastätten) in der Zeit vom

**Freitag, den 13.12.2019 bis einschließlich**

**Montag, den 13.01.2019**

während der Sprechzeiten (Mo-Fr 8:00-12:00 Uhr; Mo-Mi 14:00-15:30 Uhr; Do 14:00-18:00 Uhr) im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung, Bahnhofstraße 1, 56355 Nastätten - Zimmer 116 oder 117 - zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Ergänzend sind die erforderlichen Detailunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Großflächiger Einzelhandel Rheinstraße / L 335“ der Stadt Nastätten im Internet unter

1. [www.vgnastaetten.de/verwaltung/aktuelles.html](http://www.vgnastaetten.de/verwaltung/aktuelles.html)

2. [www.geoportal.rlp.de](http://www.geoportal.rlp.de)

bis zum **13.01.2019** einsehbar und als pdf-Dateien abruf- und herunterladbar.

Während der Auslegung haben Einwohner und Bürger Gelegenheit, die Planung zu erörtern, hierzu Stellung zu nehmen sowie Anregungen und Bedenken zu äußern.

Nicht fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Absatz 6 BauGB).

Gemäß § 3 Abs.2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

- Aussagen zu Schutzgebieten und anderen übergeordneten umweltrelevanten Vorgaben und Planungen

- Darstellung der Planinhalte

- Aussagen zur Erschließung

- Aussagen zum Immissionsschutz

- Landschaftsplanerische Festsetzungen

- Aussagen zur Ver- und Entsorgung

- Aussagen zu Bergbau und Altbergbau

- Aussagen zum Denkmalschutz

- Landschaftsplanerische Belange

- Bestandssituation

- Bauungsunabhängige Ziele der Landschaftsplanung

- Zu erwartende Beeinträchtigungen und Minimierungsmaßnahmen

- Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

- Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen

- Artenschutzrechtliche Bewertungen zur Planung

- Biotop- und Nutzungstypenplan mit Darstellung der Bestandssituation im Maßstab 1:1.000

- Umweltbericht gemäß §§ 2 (4) und 2a BauGB mit u.a.

- Aussagen zum Anlass und zur Zielsetzung der Planung

- Kurzdarstellung der Planinhalte

- Vorgaben übergeordneter Umweltplanungen

- Darstellung der Ziele des Umweltschutzes einschlägiger Fachgesetze und Fachpläne

- Bestand und natürliche Grundlagen

- Naturräumliche Gliederung

- Lage und Relief

- Geologie und Böden

- Wasserhaushalt

- Klima

- Heutige potentiell natürliche Vegetation

- Biotop- und Nutzungstypen, Tierwelt
  - Landschaftsbild und Erholung
  - Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung des Planvorhabens (Status-Quo-Prognose)
  - Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung des Planvorhabens (Entwicklungsprognose)
  - Ermittlungen und Bewertungen zu potentiell erheblichen Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Tiere und Pflanzen, Boden, Wasser, Luft und klimatische Faktoren, biologische Vielfalt, Landschaft und Erholung, Bevölkerung und Gesundheit des Menschen, Wirkungsgefüge, kulturelles Erbe und sonstige Sachwerte, Wechselwirkungen der Schutzgüter, Summationswirkungen
  - Auswirkungen auf FFH- und Vogelschutzgebiete (Natura 2000)
  - Aussagen zur Emissionsvermeidung, Nutzung regenerativer Energien, Energieeinsparung
  - Beschreibung der Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen Umweltwirkungen
  - Aussagen zur Alternativenprüfung
  - Anfälligkeit für schwere Unfälle und Katastrophen
  - Anmerkungen zur Durchführung der Umweltprüfung
  - Überwachung der Auswirkungen der Durchführungen des Plan-Vorhabens (Monitoring)
  - Allgemein verständliche Zusammenfassung des Umweltberichts
- Es liegen folgende Gutachten oder fachgutachterliche Stellungnahmen zum Bebauungsplan vor:

- Grundlagenstudie zu einem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nastätten, Einzelhandels- und Zentrenkonzept September 2012, GfK GeoMarketing

- Konzept zur Abgrenzung von zentralen Versorgungsbereichen und Erstellung einer Sortimentsliste für die Stadt Nastätten / Neufassung des Kapitels 7 der Grundlagenstudie zu einem Einzelhandels- und Zentrenkonzept für die Stadt Nastätten der GfK GeoMarketing GmbH von 09/2012 Planungsbüro BBP, Kaiserslautern, Juni 2017, geändert und ergänzt Oktober 2017 und April 2018

- Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Supermarktes in der Stadt Nastätten der BBE Handelsberatung GmbH, Köln, Dezember 2017

- Immissionsschutzgutachten Schalltechnisches Beratungsbüro GSB, Sankt Wendel, 28. Oktober 2019

- Fachbeitrag Naturschutz: Artenschutzrechtliche Bewertung (insbesondere zu Vögeln, Fledermäusen, Reptilien und Tagfalter) der Beratungsgesellschaft NATUR dbR, Nov. 2018

- Verkehrsplanerische Begleituntersuchung zum Bebauungsplan „Großflächiger Einzelhandel Rheinstraße / L 335“, Nastätten, Ingenieurbüro für Verkehrsplanung und Verkehrstechnik, Koblenz, November 2019

Im Rahmen des frühzeitigen Beteiligungsverfahrens nach § §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB sind umweltrelevante Stellungnahmen mit folgenden Sachverhalten eingegangen (wesentliche, stichwortartige Nennung der Inhalte).

Es handelt sich hierbei insbesondere um folgende Stellungnahmen:

- Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, 25.03.2019 (Hinweis, dass keine Oberflächengewässer und Schutzgebiete unmittelbar betroffen sind, Hinweise zur Niederschlagswasserbeseitigung, zu einer Altlastverdachtsfläche in Nähe des bestehenden Kreisverkehrsplatzes, Hinweis zum Naturschutz)

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Koblenz, 19.03.2019 (Hinweise zum Immissionsschutz)

- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, 20.03.2019 (Hinweise zu Bergbau und Altbergbau, zu Boden und Baugrund, zu mineralischen Rohstoffen und zur Radonprognose)

- Landesbetrieb Mobilität Diez, 19.03.2019 (Hinweise zur Bauverbotszone, zur Entwässerung und zum Immissionsschutz)

- Verbandsgemeindewerke Nastätten, 19.02.2019 (Hinweise zur Trink- und Löschwasserversorgung und zur Gebietsentwässerung)

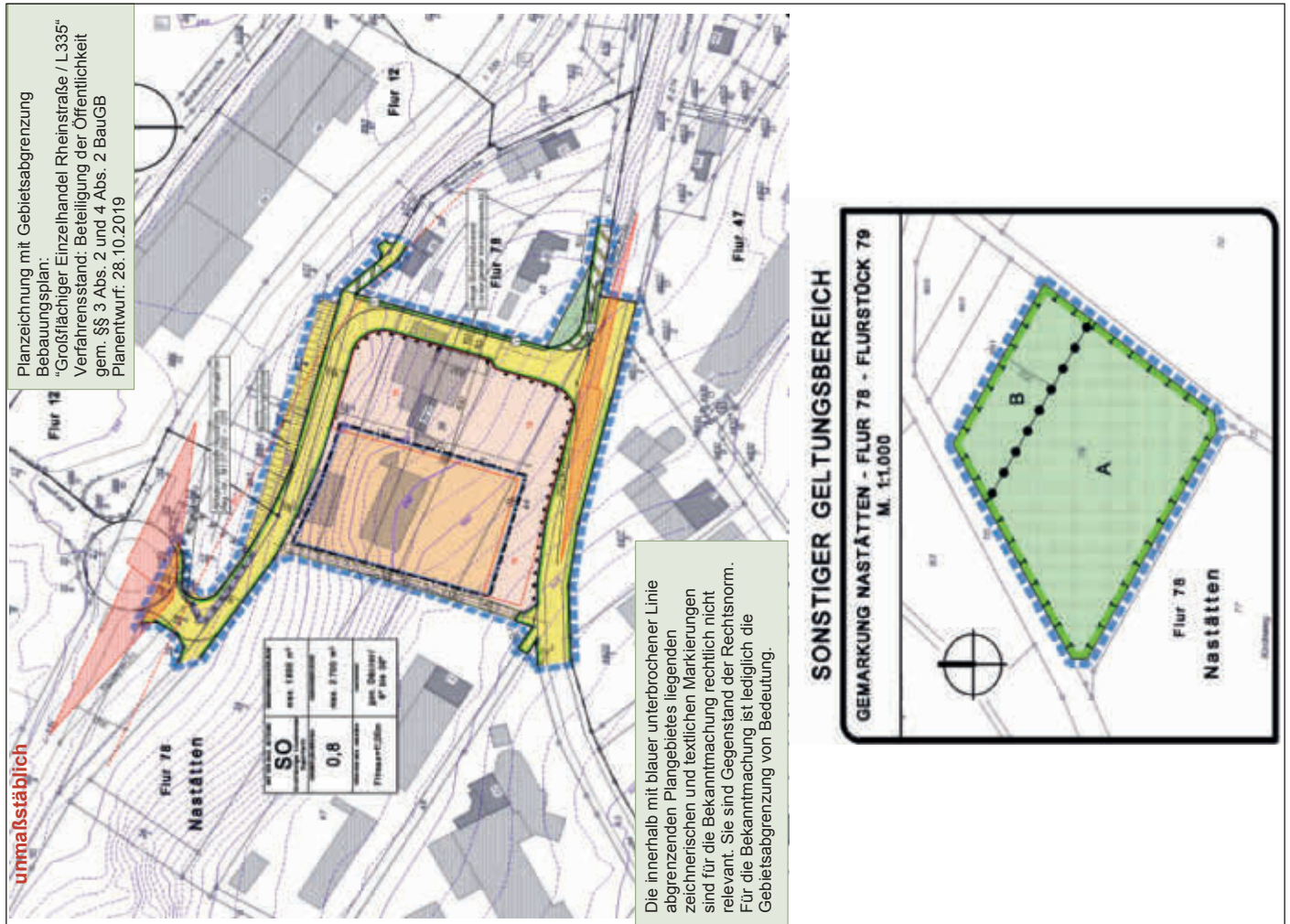
- Private Stellungnahmen vom 22.02.2019 (Hinweise zur Störwirkung und Wertminderung durch Straße und Fußweg)

- Private Stellungnahmen vom 31.01.2019, 19.02.2019 und 20.03.2019 (u.a. Hinweise zum vorhandenen Ökosystem, zu Arten und Biotopen, zur Entwässerung und zu Immissionen)

Nastätten, 22.11.2019

Verbandsgemeindeverwaltung  
Nastätten

Güllering  
Bürgermeister



## Übersichtskarte: Lage des Plangebietes

