

**Öffentliche Bekanntmachung
Vorhabenbezogener Bebauungsplan
mit Vorhaben- und Erschließungsplan
„Sondergebiet Recycling Sonnenhöfe“
in der Ortsgemeinde Dickesbach**

Bekanntmachung der Veröffentlichung im Internet und der Auslegung zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 17.06.2026 die Veröffentlichung des Bebauungsplanes im Internet bzw. eine Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Die in der Siedlung Sonnenhof der Ortsgemeinde Dickesbach ansässige Firma Huhn GmbH & Co. KG ist in den vergangenen Jahrzehnten kontinuierlich an ihrem Firmensitz gewachsen. Das bestehende Straßennetz ist dies hingegen nicht.

Die bestehenden Straßen und Wege von der Siedlung Sonnenhof in die nächstgelegene Ortsgemeinde Dickesbach und die Idar-Obersteiner Stadtteile Mittelbollenbach, Nahbollenbach und Weierbach werden den gestiegenen Anforderungen durch die anteilige Zunahme an Schwerlastverkehr nicht mehr gerecht. Diese wurden weder hinsichtlich der Ausbaubreite noch -art hierfür konzipiert.

Damit der Firmensitz des Betriebes langfristig am jetzigen Standort gesichert werden kann, sollen vorhandene Wirtschaftswege entsprechend den aktuellen und zukünftigen Anforderungen ausgebaut werden. Damit sollen durch die neue Erschließungsstraße die Ortsgemeinde Dickesbach und Stadtteile Mittelbollenbach, Nahbollenbach und Weierbach langfristig entlastet werden, da der Schwerlastverkehr in Richtung Norden über das geplante Gewerbegebiet „Weidenberg“ bzw. bestehende Gewerbegebiet „Dickesbacher Straße“ der Stadt Idar-Oberstein unmittelbar auf die B 41 abgeleitet werden soll, ohne dabei Wohngebiete zu tangieren.

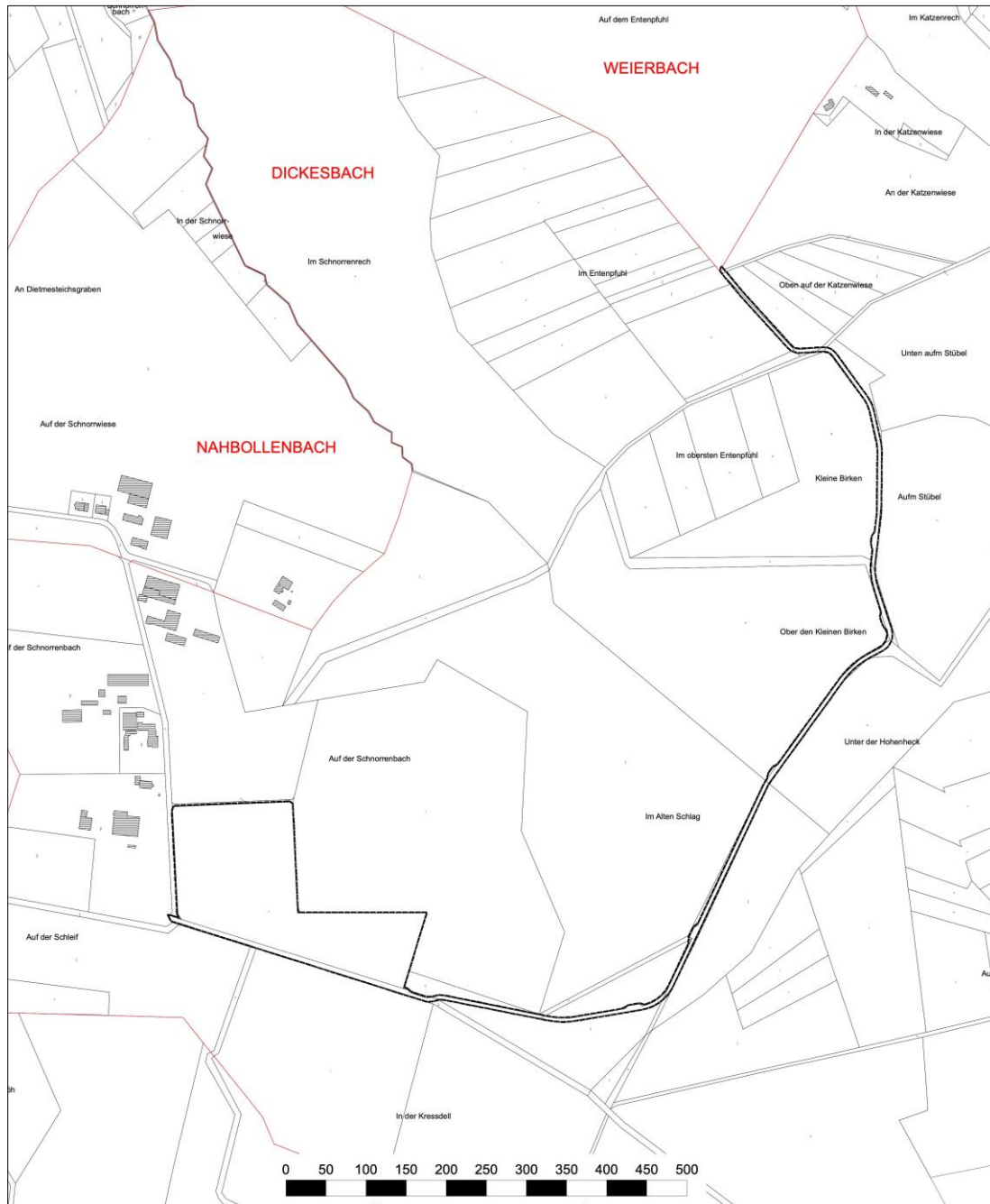
Darüber hinaus hat die Firma Huhn GmbH & Co. KG gegenüber der Ortsgemeinde Dickesbach Investitionsbedarf in Form der Erweiterung ihres Betriebsgeländes geäußert. Die Firma Huhn GmbH & Co. KG benötigt aufgrund fehlender Flächenressourcen insbesondere zusätzlich Stellplätze und eine Fahrzeughalle.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig. Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zum Ausbau der Erschließungsstraße und zur Erweiterung des Betriebsgeländes zu schaffen, bedarf es der Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.

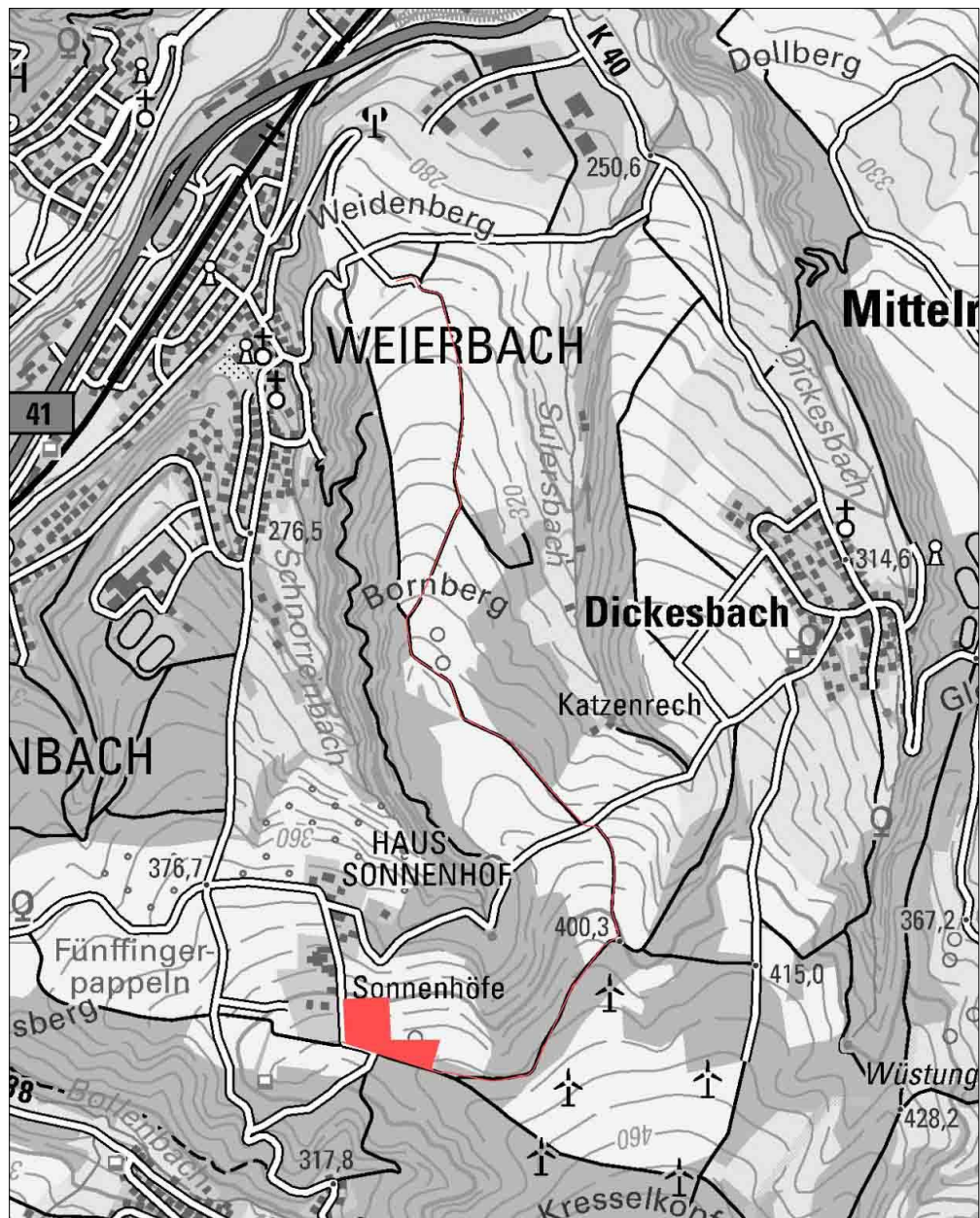
Parallel hierzu hat der Stadtrat der Stadt Idar-Oberstein gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes We-27 „Anbindung Sonnenhöfe“ beschlossen. Der Bebauungsplan We-27 „Anbindung Sonnenhöfe“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan We-18 „Weidenberg“ der Stadt Idar-Oberstein von 2019.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und des Vorhaben- und Erschließungsplan sind dem beigefügten Lageplan (ohne Maßstab) zu entnehmen.

Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Recycling Sonnenhöfe“ in der Ortsgemeinde Dickesbach, Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen

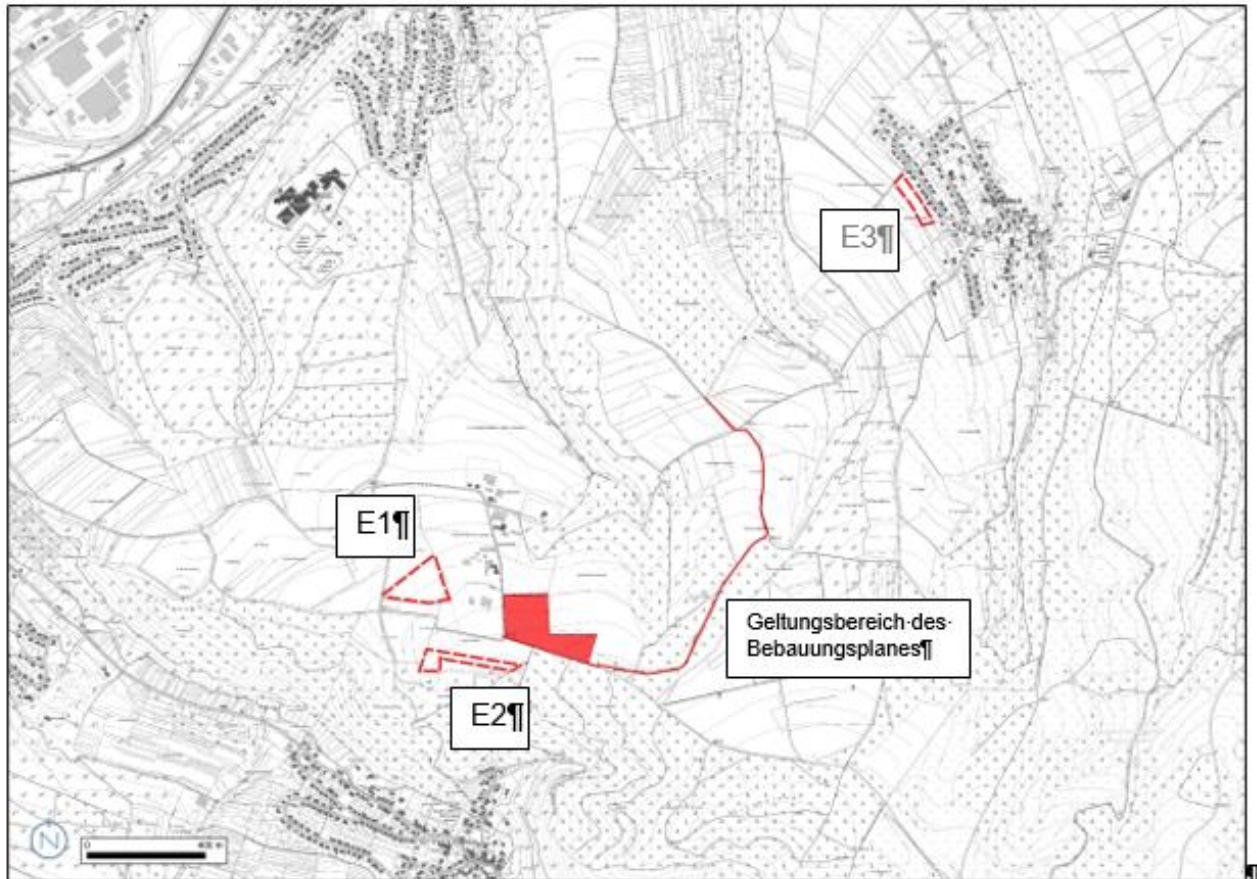


Übersichtsplan mit dem Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Recycling Sonnenhöfe“ in der Ortsgemeinde Dickesbach, Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen und des Bebauungsplanes „Anbindung Sonnenhöfe“ in der Stadt Idar-Oberstein, Ortsteil Weierbach



Lage der externen Ausgleichsflächen E1 in der Stadt Idar-Oberstein, hier: Gemarkung Nahbollenbach und Lage der externen Ausgleichsflächen E2 in der Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen, Ortsgemeinde Dickesbach des Bebauungsplans "Sondergebiet Recycling Sonnenhöfe", Ortsgemeinde Dickesbach, Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen; überdies

Lage der externen Ausgleichsfläche E3 in der Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen, Ortsgemeinde Dickesbach, des einfachen Bebauungsplanes „Anbindung Sonnenhöfe“ in der Stadt Idar-Oberstein, Stadtteil Weierbach



Beide Planvorhaben sind untrennbar miteinander verbunden und nicht einzeln umsetzbar, weshalb die vorliegende Begründung sowohl für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Sondergebiet Recycling Sonnenhöfe“ der Ortsgemeinde Dickesbach als auch für den einfachen Bebauungsplan We-27 „Anbindung Sonnenhöfe“ der Stadt Idar-Oberstein gelten soll.

Es sind externe Kompensationsmaßnahmen vorgesehen. Diese befinden sich in der Stadt Idar-Oberstein, Gemarkung Nahbollenbach, Flur 7, Flurstück 33 (E1 und CEF), sowie in der Ortsgemeinde Dickesbach, Flur 9, Flurstück 9/3 (E2 und CEF). Die Lage der Maßnahme ist ebenfalls dem beigegeführten Plan zu entnehmen.

Der vorliegende Bebauungsplan „Sondergebiet Recycling Sonnenhöfe“ der Ortsgemeinde Dickesbach widerspricht im Bereich des Sondergebietes dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Gemäß § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB kann ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist, wenn bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort gilt.

Im Hinblick auf den Zusammenschluss der beiden Verbandsgemeinden Herrstein und Rhaunen zum 01.01.2020 und dem damit einhergehenden Planungsbedürfnis für einen neuen gemeinsamen Flächennutzungsplan kann der vorliegende Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB aufgestellt werden. Dringende Gründe für Aufstellung als vorzeitiger Bebauungsplan liegen im vorliegenden Fall darin, dass dieser zur Erfüllung vertraglicher Verpflichtungen eines interkommunalen Vertrags, welcher der Bewältigung einer Lärmproblematik sowie der Sicherung der Erschließung eines Bestandsbetriebs dient, im öffentlichen Interesse dringend erforderlich ist.

Der in Rede stehende Bebauungsplan bedarf jedoch, da er nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist, gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Birkenfeld als höhere Verwaltungsbehörde (vgl. § 1 Nr. 2 der Landesverordnung über die Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch - ZuVO nach BauGB -).

Gegenüber der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB gibt es folgende (wesentliche) Änderung:

- Änderung der Art der baulichen Nutzung (Sondergebiet Recycling)
- Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung
- der Umweltbericht wurde fertiggestellt
- das Verkehrsgutachten wurde fertiggestellt
- Aufnahme von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen auf Basis des fertiggestellten Umweltberichtes

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B), dem Vorhaben- und Erschließungsplan, der Begründung, dem Umweltbericht, sowie den unten genannten, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit

vom 19.08.2026 bis einschließlich 21.09.2026

über die Internetseite der Nationalparkverbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen (<https://www.vg-hr.de/wir-fuer-sie/bebauungsplanverfahren>) unter der Rubrik Ortsgemeinde Dickesbach „**Sondergebiet Recycling Sonnenhöfe**“ veröffentlicht wird und somit eingesehen oder heruntergeladen werden kann. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls eingestellt.

Die vorgenannten Unterlagen können darüber hinaus zusätzlich in der Zeit

**vom 19.08.2026 bis einschließlich 21.09.2026
während der Dienstzeiten**

(Montag, Mittwoch, Freitag
Dienstag
Donnerstag

von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr
von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr
von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und
14.00 Uhr bis 16.00 Uhr)

bei der Nationalparkverbandsgemeindeverwaltung Herrstein-Rhaunen, Fachbereich 3, Bauen, Zimmer 458, Brühlstraße 16, 55756 eingesehen werden.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das Geoportal Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de>) elektronisch abrufbar.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens in den vorstehend aufgezählten, zu veröffentlichenden Unterlagen für die einzelnen Schutzgüter verfügbar:

Dokument	Informationen und betroffene Themen
Umweltbericht (der nach Maßgabe der Anlage 1 zum BauGB u.a. nach den Umweltschutzgütern i.S. des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB gegliedert ist)	• <u>Schutzgut Boden</u> Die lokalen Böden, mittelgründige aus sandigen Lehmen und stark lehmigen Sanden bestehende Braunerden weisen ein mittleres Ertragspotenzial, eine geringe Feldkapazität, ein mittleres Wasserspeichervermögen, eine mittleres Biotopentwicklungspotenzial sowie ein geringes Nitratrückhaltevermögen und damit insgesamt eine allgemeine Bedeutung für den Naturhaushalt sowie eine mittlere Empfindlichkeit gegenüber vorhabenbezogenen Wirkungen auf. Vorgabe von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Beachtung des allgemeinen und vorsorgenden Bodenschutzes. • <u>Schutzgut Wasser</u> Keine direkte Betroffenheit von Oberflächengewässern, insgesamt geringe Bedeutung für die Wasserwirtschaft, da kein Wasserschutzgebiet, kein Überschwemmungs- oder Retentionsgebiet betroffen. Damit nur geringe vorhabenbedingte Beeinträchtigung des Schutzguts Wasser. Vorgabe von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zum allgemeinen Wasserschutz, Entwicklung von Maßnahmen zur Speicherung und Versickerung von Oberflächenwasser. • <u>Schutzgut Klima und Luft</u> Plangebiet hat eine lokal bedeutsame Funktion als Kaltluftentstehungs- und –transportgebiet mit direktem Siedlungsbezug, das vorhabenbedingt nicht erheblich beeinträchtigt wird. • <u>Schutzgut Flora, Fauna und Biodiversität</u> Anthropogen stark überformte und beeinträchtigte Biotopstruktur u.a. Ackerflächen, Grünland und randlich kleinflächige Gehölzbiotope, keine

FFH-Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-Richtlinie oder Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG oder § 22 Landesnaturschutzgesetz. Außer dem Verlust von zwei Revieren der Feldlerche sowie möglichen vorwiegend bauzeitlich bedingten Beeinträchtigungen der Zaun- und Mauereidechse kommt es bei Einhaltung der genannten Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sowie der festgesetzten CEF-Maßnahmen zu keinen Beeinträchtigungen artenschutzrechtlich relevanter Arten.

- Schutzgut Landschaft/ Erholung

Das Plangebiet stellt eine mäßig strukturreiche Mosaiklandschaft mit größeren Waldinseln dar. Entlang der Zuwegung hat es aufgrund seiner geringen bis mittleren Vielfalt und Schönheit, seiner geringen bis mittleren Eigenart sowie der gegenwärtigen Vorbelastung (Feldwege, Verkehr) eine mittlere im Bereich des geplanten Sondergebietes eine geringe Bedeutung für die naturbezogene Erholung.

- Schutzgut Mensch

Keine erhebliche Beeinträchtigung von Wohn- und Wohnumfeldfunktionen. Keine vorhabenbedingte Trennung wichtiger Wegeverbindungen.

- Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Insgesamt keine landschafts- und kulturgeschichtlich hochwertige Kulturlandschaft und voraussichtlich keine Betroffenheit von Kultur- und Sachgütern. Ob ggfs. Maßnahmen zum Denkmalschutz erforderlich werden, wird mit dem Landesamt für Denkmalschutz geklärt.

- Schutzgebiete, Geschützte Biotop

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich nicht innerhalb von Schutzgebieten nach Naturschutz- oder Wassergesetz. Darüber hinaus befinden sich weder Geschützte Biotop noch FFH-LRT nach Anhang I der FFH-RL innerhalb des Plangebietes.

Bestehende Nutzungen

Vorwiegend Nutzung als landwirtschaftliche Fläche; entlang der Zuwegung teilweise Waldnutzung.

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Vorhabenbedingte Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sowie artenschutzrechtliche Betroffenheiten können innerhalb des Geltungsbereichs nicht vollständig ausgeglichen werden. Daher werden zur naturschutzrechtlichen Kompensation sowie zur Vermeidung des Eintretens der artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1

	BNatSchG 2,9 ha externe Kompensations- und CEF-Maßnahmen im unmittelbaren Umfeld des Plangebiets festgesetzt.
Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Privaten mit Umweltbezug	• <u>Kreisverwaltung Birkenfeld</u> <u>Abt. 9 - Untere Naturschutzbehörde:</u> Umfang und Anforderungen des Umweltberichtes • <u>Forstamt Bad Sobernheim:</u> Hinweis auf mögliche Waldumwandlung • <u>Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz:</u> Anmerkungen zu Bodeneigenschaften • <u>Bürger 1:</u> Anmerkungen zur verkehrlichen Erschließung • <u>Bürger 2:</u> Anmerkungen zu Geruchsemissionen im Bestand sowie Auswirkung auf die Ökosysteme • <u>Bürger 3:</u> Anmerkungen zur verkehrlichen Erschließung im Hinblick auf die zukünftige Jagdausübung • <u>Bürger 4:</u> Anmerkungen zur verkehrlichen Erschließung im Hinblick auf Verschmutzung und Wildunfällen • <u>Bürger 5:</u> Anmerkungen zu Geruchs- und Geräuschemissionen im Bestand • <u>Bürger 6:</u> Anmerkungen zu Geruchsemissionen sowie zur verkehrlichen Erschließung • <u>Bürger 7:</u> Anmerkungen zu Geruchsemissionen und Verschmutzungen im Bestand • <u>Bürger 8:</u> Anmerkungen zur verkehrlichen Erschließung • <u>Bürger 9:</u> Anmerkungen zur verkehrlichen Erschließung • <u>Bürger 10:</u> Anmerkungen zu Geruchsemissionen im Bestand

Während der Dauer dieser Veröffentlichungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder elektronisch per Mail an die E-Mailadresse v.schwinn@vg-hr.de vorgebracht oder nach vorheriger Terminabsprache zur Niederschrift erklärt werden.

Die Stellungnahmen werden von der Ortsgemeinde Dickesbach geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den vorhabenbezogenen Bebauungsplan und den Vorhaben- und Erschließungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Ortsgemeinde Dickesbach deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Dickesbach, 04.08.2026

Patrick Gehres (DS)
Ortsbürgermeister