

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **über die Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Senioren-Wohnheim“**

Der Rat der Ortsgemeinde Fürfeld hat in seiner Sitzung am 07.01.2020 die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Sondergebiet Seniorenheim“ im Sinne des § 12 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen. In der Sitzung des Ortsgemeinderates am 05.05.2020 wurde die Durchführung der Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 21.05.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Senioren-Wohnheim“ in der Gemarkung Fürfeld umfasst dabei die Grundstücke:  
(tw. = teilweise)

#### **Geltungsbereich A (Vorhabensgebiet)**

##### **Flur 1**

Flurstück: 462 tw. (Hochstätter Straße), 547 (Weg).

##### **Flur 12**

Flurstücke-Nr. 1/17 (L 401) tw., 4 tw., 5 tw., 55/2 tw., 89

#### **Geltungsbereich B (Fläche für Kompensationsmaßnahmen)**

Flur 12

Flurstück: 20/2 tw.

Der Planentwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurde mit dem Entwurf der Begründung sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan und weiteren Anlagen in der Zeit vom 02.06.2020 bis einschließlich zum 03.07.2020 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand zeitgleich statt.

Zur Fortführung vorgenannter Bebauungsplanaufstellung hat der Ortsgemeinderat Fürfeld in seiner Sitzung am 01.03.2021 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Senioren-Wohnheim“ der Ortsgemeinde Fürfeld in der Zeit vom

**29.03.2021 bis einschließlich 30.04.2021**

in der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach zu jedermanns Einsichtnahme ausliegt.

In diesem Auslegungszeitraum kann der Entwurf der Planunterlagen mit der Planzeichnung, der Begründung mit Anlagen (Schalltechnisches Gutachten, Geo-/umwelttechnisches Gutachten, Umwelttechnische Stellungnahme (Boden-Luft-Untersuchung) und Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag), dem Umweltbericht sowie dem Vorhaben- und Erschließungsplan (mit 3 Plänen) sowie den wesentlichen bereits vorliegenden Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, Zimmer 220, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach (Stadtteil Bad Münster am Stein) während der Dienststunden - nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung - und zwar

- montags bis mittwochs von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr
- donnerstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
- freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

von jedermann eingesehen werden. Ferner können während des vorgenannten Auslegungszeitraumes Stellungnahmen zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift an die o. g. Anschrift sowie per Email an lahr@vgvkh.de vorgebracht werden.

Die Planauslegung wird gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 3 Abs. 1 des Gesetzes zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie (Planungssicherstellungsgesetz –PlanSIG) vom 20. Mai 2020 (BGBl. I S. 1041), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 03.12.2020 (BGBl. I S. 2694), durch eine Veröffentlichung im Internet ersetzt. Die Öffentlichkeit wird ergänzend gemäß § 3 Abs. 2 PlanSIG eine Einsichtnahme in die Unterlagen, nach telefonischer Terminvereinbarung (Tel. 06708/610-214), bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach (Stadtteil Bad Münster), Rheingrafenstr. 11, 55583 Bad Kreuznach, während der Dienststunden gewährt, soweit dies den Umständen nach möglich ist. Während dieser Frist wird der Öffentlichkeit Gelegenheit gegeben, sich zur beabsichtigten Planung zu äußern.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Die Unterlagen sind auf der Homepage der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach unter: [vg-badkreuznach-Verwaltung-Bauleitplanung und vg-badkreuznach-Gemeinden-Fürfeld-Amtliche Mitteilungen-Bauleitplanung](#) einsehbar und es erfolgt eine entsprechende Veröffentlichung im Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar und können eingesehen werden:

1. Umweltbericht (mit allen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreibenden und zu bewertenden Inhalten, erstellt durch Dörhöfer & Partner (Engelstadt) vom 02.03.2021

2. Bisher eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Informationen
  - a) Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Koblenz) (Oberflächenwasserbewirtschaftung, Starkregen)
  - b) Landesamt für Geologie und Bergbau RLP (Mainz) (Bergbau/Altbergbau, Boden und Baugrund, Radon)
  - c) Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach (verkehrliche Anbindung, Schallschutz)
  - d) Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach (Trinkwasserversorgung)
  - e) Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Untere Naturschutzbehörde (Artenschutz, Bepflanzung)
  - f) Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Untere Wasserbehörde (Oberflächenentwässerung, Versickerung)
  - g) DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück (Simmern) (Wirtschaftswege)
  - h) Landwirtschaftskammer RLP (Bad Kreuznach) (Ausgleichsmaßnahmen)
  - i) Generaldirektion Kulturelles Erbe – Landesarchäologie (Funde).
  
3. Bisher eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Informationen
  - a) „Bürger 1“ (Schreiben vom 29.06.2020; darin nur Punkt 1) (Abwasserbeseitigung, Kanalbelastung).

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Menschen und menschliche Gesundheit finden sich in (1), (2b) und (2c):**

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Immissionen durch Verkehrslärm, Löschwasserversorgung, Erholungsfunktion des Geltungsbereiches.

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt finden sich in (1), (2e) und (2g, 2h):**

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Biotop- und Nutzungsstrukturen, Vorbelastung, Auswirkungen auf vorgenannte durch den Flächennutzungsplan, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung für die nachgelagerte Bebauungsplanebene.

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Boden finden sich in (1), (2a) und (2b):**

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Bestandsbeschreibung und Auswirkungsprognose durch den Bebauungsplan, Vorbelastung durch Versiegelungen, Radonbelastung in der Bodenluft, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Wasser finden sich in (1) und (2a), (2 d) und (3a):**

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu: Beschreibung der Grundwasser- verhältnisse, Vorbelastung durch Versiegelungen, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, Starkregen, Abwasserbeseitigung, Kanalbelastung.

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Klima/Luft finden sich in (1):**

Es wurden Aussagen getroffen hinsichtlich der klimatischen Funktion des Geltungsbereiches und die Auswirkungen, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.

**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Landschaft finden sich in (1):**

Es wurden Aussagen getroffen zu: Erholungseignung des Geltungsbereiches, Vielfalt – Eigenart – Naturnähe, Landschaftsbildqualität, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.

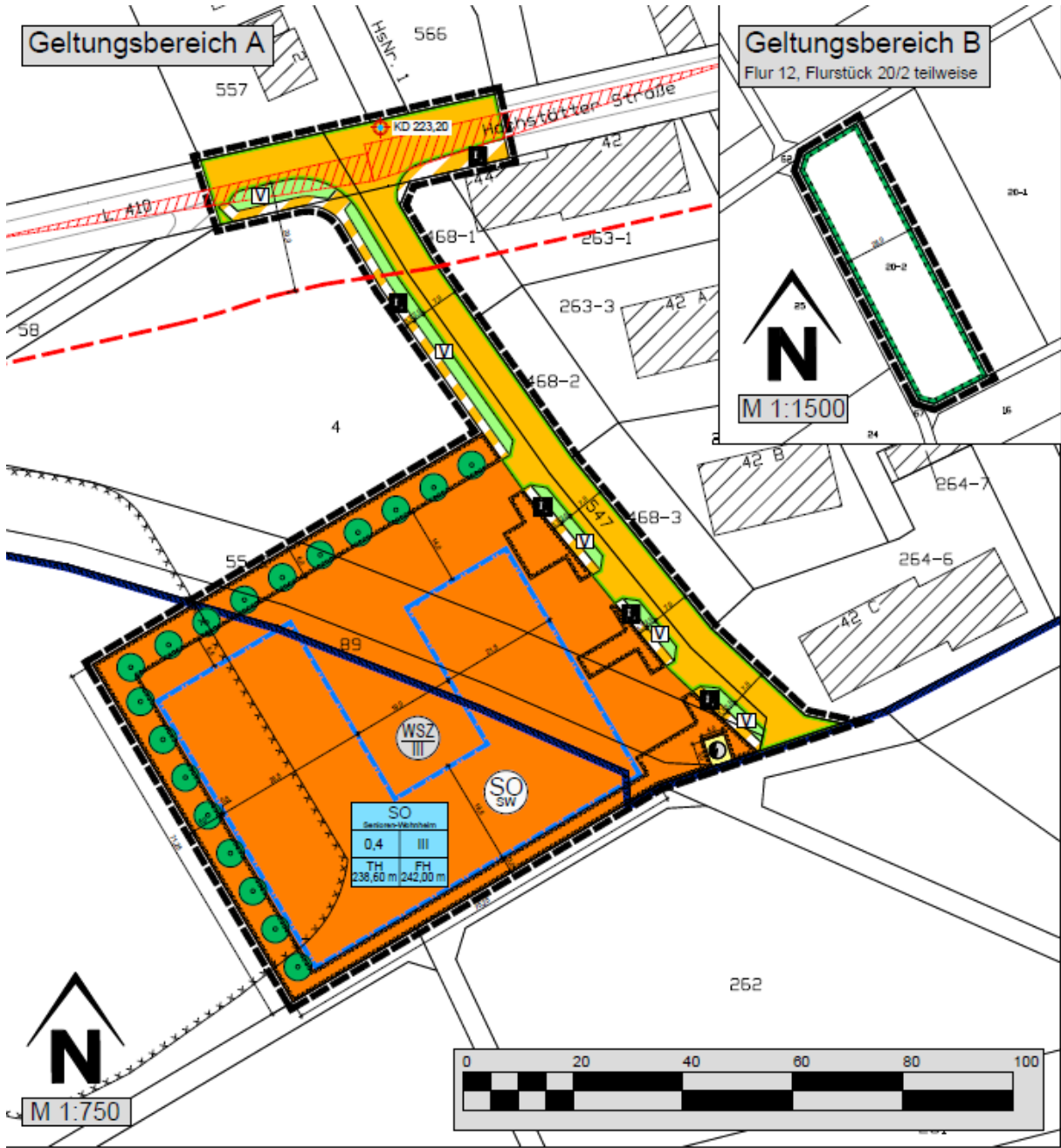
**Umweltbezogene Informationen zum Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter finden sich in (1), (2d) und (2h):**

Es wurden Aussagen getroffen zu: vorhandenen und geplanten Medien, Beachtung technischer Regelwerke im Zuge der Erschließungsarbeiten, Anbindung an das örtliche Verkehrsnetz, landwirtschaftliches Wirtschaftswegenetz.

Des Weiteren wird gem. § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umweltrechtsbehelfsgesetz (UmwRG) mit einem Rechtsbehelfsverfahren gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UwRG mit allen Einwendungen, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, ausgeschlossen ist.

Bad Kreuznach, 11.03.2021

Marc Ullrich  
Bürgermeister



SO	
Bauweise III	
0,4	III
TH 238,60 m	FH 242,00 m