



VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN 'SENIOREN-WOHNHEIM'

Ortsgemeinde Fürfeld

Auflistung der Änderungen aus den letzten Verfahrensschritten

für die

Erneute Öffentliche Auslegung

gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 BauGB

sowie die

Erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 i.V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 BauGB



INGENIEURE - LANDSCHAFTSARCHITEKTEN - RAUM- UND UMWELTPLANER

Jugenheimerstraße 22, 55270 Engelstadt
Telefon: 06130 / 91969-0, Fax: 06130 / 91969-18
e-mail: info@doerhoefer-planung.de
internet: www.doerhoefer-planung.de

Stand: 26.07.2021

Vorbemerkung

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde vom Gemeinderat Fürfeld in seiner Sitzung am 13.07.2021 bestimmt, dass **Stellungnahmen** im Rahmen der erneuten Offenlage und der erneuten Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange **nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben** werden können.

Somit können Stellungnahmen nur zu denjenigen Änderungen vom Planungsträger berücksichtigt werden, die sich aus den letzten Verfahrensschritten

- Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie
 - Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB
- aufgrund der Beschlüsse des Ortsgemeinderates Fürfeld vom 13.07.2021 ergeben haben.

Diese Änderungen werden nachfolgend aufgelistet.

Auflistung der Änderungen aufgrund der Anregungen aus den letzten Verfahrensschritten

- I. Infolge von Anregungen des Landesbetriebes Mobilität Bad Kreuznach (LBM) zur Planung des Knotenpunktes Planstraße / Hochstätter Straße (L 410) wurden folgende Änderungen vorgenommen (im Folgenden werden die wesentlichen Änderungsinhalte aufgelistet - Details sind den unten aufgeführten geänderten Planfassungen zu entnehmen):
- Die Einmündungsradien wurden angepasst, da der Schleppkurvennachweis für einen Sattelzug auch für Rechtsabbieger zu erbringen war.
 - Der LBM fordert den Vollausbau der Gemeindestraße bis Station 0+30m (Stationierung gemäß Lageplan der Straßenplanung - Teilplan VEP 4) – dies wird farblich im Teilplan VEP 4 dargestellt.
 - Der LBM lehnte eine Entwässerung der Gemeindestraße in dem begleitenden Grünstreifen bis Station 0+30m ab; dafür wurde ein zusätzlicher Einlauf in der Gemeindestraße bei Station 0+30m gefordert und daher eingeplant; außerdem wurde ein weiterer Einlauf auf Höhe der Station 0+78m eingeplant.
 - Der LBM fordert den Ersatz des (der Ableitung anfallenden Regenwassers dienenden) Bitumen-Keils an der Ostseite der Gemeindestraße durch den fachgerechten Einbau einer Plattenrinne bis Station 0+30m (Stationierung gemäß Lageplan der Straßenplanung - Teilplan VEP 4); dies wird im Teilplan VEP 4 dargestellt.
 - Der LBM forderte den Rückbau der bestehenden Straßeneinengung auf der Südseite der Hochstätter Straße und eine dortige Aufweitung der L 410 auf 6 m (Fahrbahn-Breite) – dies wurde in der Straßenplanung umgesetzt.
 - Daraus resultiert der Verlust des dort (auf dem schmalen Grünstreifen, welcher der Einengung dient) bisher stehenden Straßenbaumes sowie einiger Sträucher – der Verlust dieser Pflanzen ist im Umweltbericht bilanziert und der funktionale Ausgleich im Geltungsbereich ist dort nachgewiesen.
 - Außerdem wurde in der Planzeichnung des Bebauungsplanes die nachrichtlich übernommene Grenze der straßenrechtlich begründeten Bauverbotszone an den demzufolge neu geplanten Fahrbahnrand der L 410 angepasst.

- Es wurde zum einen eine Verschiebung des geplanten Fußgängerüberweges über die Hochstätter Straße (in Richtung Friedhof) nach Osten (kürzester Weg über die Fahrbahn) und zudem ein barrierefreier Ausbau (jeweils mit gepflasterter Aufstellfläche und Bordabsenkung sowie Bodenindikatoren) gefordert und in der Straßenplanung umgesetzt.
- Auch die neu herzustellende Querung der Planstraße zwischen neuem Fußweg und bestehendem Gehweg der Hochstätter Straße ist barrierefrei, mit den vorstehend genannten Elementen, herzustellen.
- Der LBM fordert bei der Herstellung des neuen Knotenpunktes die komplette Erneuerung der Deckschicht der L 410 im Bereich Station 0+00m bis 0+55m (Stationierung gemäß Lageplan der Straßenplanung - Teilplan VEP 4); dies wird farblich im Teilplan VEP 4 dargestellt.

⇒ Diese Änderungen wurden zum einen in die folgenden Teilpläne des Vorhaben- und Erschließungsplanes (VEP; welcher insgesamt Anlage 1 zur Bebauungsplanung ist und aus mehreren Teilplänen besteht) eingearbeitet:

Teilplan 4 VEP 4: Straßenplanung - Lageplan (M. 1:200 / 1:250)
Stand 26.07.2021.

Teilplan 4a VEP 4a: Straßenplanung – Regelquerschnitte (M. 1:200 / 1:250)
3 Pläne (VEP 4a-1, VEP 4a-2 und VEP 4a-3) mit 3 Regelquerschnitten
Stand jeweils 26.07.2021.

Teilplan 5 VEP 5: Fachplanung Abwasserbeseitigung – Lageplan Entwässerung (M. 1:250)
Stand 26.07.2021.

Die übrigen VEP-Einzelpläne zum Bauvorhaben (VEP 1 bis VEP 3 der Fa. Römerhaus, jeweils vom 23.02.2021) blieben unverändert gegenüber dem letzten Verfahrensschritt.

⇒ Außerdem wurden diese Änderungen in den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan eingearbeitet, dessen Planzeichnung sich somit aber lediglich im Bereich der Verkehrsflächen geändert hat.

⇒ Darüber hinaus wurden die Änderungen in die Begründung und in den Umweltbericht eingearbeitet.

II. Über die vorstehend unter I. genannten Änderungen hinaus wurden – außer rein redaktionellen Änderungen – keine weiteren Änderungen an Plänen oder Texten des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, einschließlich seiner Anlagen, vorgenommen.