

Bekanntmachung der Ortsgemeinde Fürfeld zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Senioren-Wohnheim“

Erneute öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs gemäß §4a Abs.3 i.V. mit § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB

In der Zeit vom 29.03.2021 bis einschließlich 30.04.2021 hat eine Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Senioren-Wohnheim“ stattgefunden.

Die in diesen Verfahrensschritten vorgebrachten Bedenken und Anregungen haben zu einer Änderung der Planung geführt.

Aufgrund der Anregungen des Landesbetriebes Mobilität wurde der Bereich der Einmündung der Planstraße in die Hochstätter Straße (L 410) geändert. Daher hat der Rat der Ortsgemeinde Fürfeld in seiner Sitzung am 13.07.2021 dem überarbeiteten Planentwurf zugestimmt und beschlossen, die erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 a Abs. 3 Satz 2 BauGB durchzuführen.

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde dabei 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**.

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.

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

16.08.2021 bis einschließlich 17.09.2021

in der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach zu jedermanns Einsichtnahme erneut ausliegt.

In diesem Auslegungszeitraum können die 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 (VEP - mit 3 VEP-Einzelplänen zum Bauvorhaben (Fa. Römerhaus) sowie 3 VEP-Einzelplänen zur Erschließung des Vorhabens) und einer Auflistung der Änderungen infolge der letzten Verfahrensschritte 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 26.07.2021)
2. Bisher eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB mit umweltbezogenen Informationen
 - a) Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Koblenz) (Schreiben vom 25.06.2020 - Oberflächenwasserbewirtschaftung, Starkregen; Schreiben vom 27.04.2021 und vom 17.05.2021 – Grundwasserschutz, Starkregenvorsorge, Abfallwirtschaft, Bodenschutz / Altablagerungsfläche)

- b) Landesamt für Geologie und Bergbau RLP (Mainz) (Schreiben vom 30.06.2020 und vom 12.05.2021- Bergbau/Altbergbau, Boden und Baugrund, Radon)
 - c) Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach (Schreiben vom 18.06.2020 und vom 29.04.2021- verkehrliche Anbindung, Schallschutz; landespflegerische Ausgleichsfläche / Baumschutz)
 - d) Stadtwerke GmbH Bad Kreuznach (Schreiben vom 26.06.2020 - Trinkwasserversorgung)
 - e) Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Untere Naturschutzbehörde (Schreiben vom 07.07.2020 - Artenschutz, Bepflanzung)
 - f) Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Untere Wasserbehörde (Schreiben vom 07.07.2020 - Oberflächenentwässerung, Versickerung)
 - g) DLR Rheinessen-Nahe-Hunsrück (Simmern) (Schreiben vom 03.06.2020 - Wirtschaftswege)
 - h) Landwirtschaftskammer RLP (Bad Kreuznach) (Schreiben vom 01.07.2020 – Ausgleichsmaßnahmen; Schreiben vom 27.04.2021 - Ausgleichsmaßnahmen)
 - i) Generaldirektion Kulturelles Erbe – Landesarchäologie (Schreiben vom 02.06.2020 - Funde).
3. Bisher eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB mit umweltbezogenen Informationen
- a) „Bürger 1“ (Schreiben vom 29.06.2020; darin nur Punkt 1 (Abwasserbeseitigung, Kanalbelastung).
 - b) „Bürger 1“ (Schreiben vom 30.04.2020; zur 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), (2c), (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, Schutz eines Baumes.

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, Bodenschutz im Hinblick auf Altablagerungen, 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, teilweise Lage in der Wasserschutzzone, 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, 05.08.2021

Marc Ullrich
Bürgermeister