

Öffentliche Bekanntmachung

über die Durchführung des Beteiligungsverfahrens gem. §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach zur Ausweisung einer Sonderbaufläche für ein Senioren-Wohnheim in der Gemarkung Fürfeld

Der Rat der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 12.06.2019 die 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Sonderbaufläche Senioren-Wohnheim in der Ortsgemeinde Fürfeld gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 26.09.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet der Flächennutzungsplan-Änderung in der Gemarkung Fürfeld umfasst dabei die Grundstücke:
(tw. = teilweise)

Flur 1

Flurstück: 547 (Weg).

Flur 12

Flurstücke-Nr. 4 tw., 5 tw., 55/2 tw., 89 tw.

Der Planentwurf der 3. Änderung des Flächennutzungsplanes wurde mit dem Entwurf der Planzeichnung sowie der Begründung in der Zeit vom 02.06.2020 bis einschließlich 03.07.2020 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand zeitgleich statt.

Zur Fortführung vorgenannter Flächennutzungsplanänderung hat der Rat der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach in seiner Sitzung am 17.02.2021 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 3. Flächen-nutzungsplanänderung gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekanntgemacht, dass der Entwurf zur 3. Änderung des Flächennutzungsplanes zur Ausweisung einer Sonderbaufläche für ein Senioren-Wohnheim 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 Planzeichnung, Begründung (mit Anlagen) und Umweltbericht 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. Geo-/umwelttechnischer Bericht (Rubel & Partner, Wörrstadt) vom 13.03.2020
 2. Umwelttechnische Stellungnahme/Bodenluftuntersuchung (Rubel & Partner, Wörrstadt) vom 03.09.2020
 3. Umweltbericht (integriert in der Begründung) 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 18.02.2021
- **Behördliche Stellungnahme Generaldirektion Kulturelles Erbe-Direktion Landesarchäologie vom 02.06.2020**
Hinweis auf archäologische Funde sowie Erstellung einer geomagnetischen Untersuchung
 - **Behördliche Stellungnahme DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück (Simmern) vom 03.06.2020**
Hinweise auf Berücksichtigung einer Wendemöglichkeit für landwirtschaftliche Fahrzeuge und auf Einhaltung der Grenzabstände
 - **Behördliche Stellungnahme RMR Rhein-Main-Rohrleitungsgesellschaft m.bH. (Köln) vom 04.06.2020**
Hinweis auf Sicherstellung der Schutzstreifen der Leitungen bei Ausgleichsmaßnahmen
 - **Behördliche Stellungnahme Landesbetrieb Mobilität Bad Kreuznach vom 18.06.2020**
Hinweis auf Anbindung der neuen Gemeindestraße an die Landesstraße
 - **Kreisverwaltung Bad Kreuznach – Untere Landesplanungsbehörde – vom 30.06.2020**
Hinweise zu Siedlungsentwicklung und Wohnbauflächenbedarfswerte, Raumordnungsplan, Ortsrandeingrünung, Außenraumbezug für Bewohner, Vorranggebiet Grundwasserschutz

- **Behördliche Stellungnahme Landesamt für Geologie und Bergbau vom 30.06.2020**
Hinweis auf Beachtung, dass keine Überschneidungen von Rohstoffsicherungsflächen mit evtl. erforderlicher Kompensationsflächen entstehen
- **Behördliche Stellungnahme Landwirtschaftskammer RLP (Bad Kreuznach) vom 01.07.2020**
Hinweis auf Beachtung agrarstruktureller Belange bei Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

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

