

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Bebauungsplan „In der Lahm“

Ortsgemeinde Gemünden

Die Ortsgemeinde Gemünden hat in den Jahren 2011-2021 das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „In der Lahm“ mit einer Bruttobaulandfläche von ca. 1,81 ha durchgeführt.

Da die Aufstellung des Bebauungsplanes im sogenannten „Parallelverfahren“ nach § 8 Absatz 3 Satz 1 BauGB erfolgte und die zugrundeliegende 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchberg - mit der inhaltlichen Ausweisung einer gewerblichen Baufläche (G) nach § 1 Absatz 1 Ziffer 3 Baunutzungsverordnung erst Ende 2020 zum Abschluss gebracht werden konnte, war eine Inkraftsetzung des Bebauungsplanes bis dahin aus rechtlichen Gründen nicht möglich gewesen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die Möglichkeit zur Entwicklung ortsansässiger Gewerbebetriebe geschaffen und die Ansiedlung eines Einzelhandelsbetriebes für die Nahversorgung ermöglicht. Die Flächen befanden sich größtenteils bereits im Eigentum eines Gewerbetreibenden, der entsprechende Projektabsichten hatte. Für den Einzelhandel wurden die Grundlagen aus dem Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Kirchberg in die Planung eingearbeitet, hier ist Gemünden als ergänzender Nahversorgungsstandort ausgewiesen. Nach dem im März 2011 der letzte im Ort gelegene Grundversorger (Lebensmittelgeschäft) geschlossen hatte, bestand für die Ortsgemeinde Handlungsbedarf, den Grundbedarf im nahversorgungsrelevanten Sortiment zu decken. Für weitere Einzelhandelsbetriebe bleibt die Möglichkeit laut dem Einzelhandelskonzept der Verbandsgemeinde Kirchberg, nicht zentrenrelevante Sortimente im Plangebiet anzubieten. Der am Ortseingang gelegenen Kfz- und Tankstellenbetrieb hat sich ebenfalls auf den Flächen des Plangebietes erweitert.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die dazu notwendigen Details, die über die bisherigen Feststellungen des Zustandes von Natur und Landschaft und Beurteilungen zur Kompensation des Eingriffes notwendig sind, regelt der Fachbeitrag Naturschutz zusammen mit dem Umweltbericht als Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan sowie die dementsprechend getroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Zusammenfassend wird in der Umweltprüfung daher festgestellt, dass die Planungsumsetzung unter Berücksichtigung der Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen zu keinen erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen führt.

Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im Umweltbericht festgehalten, dieser ist Bestandteil der Begründung zum Bebauungsplan.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** wurde durch Offenlage der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 20.05.2011 bis 20.06.2011 durchgeführt.

Es erfolgten keine Stellungnahmen von Bürger während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Die **Offenlage der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurde in der Zeit vom 09.03.2012 bis 10.04.2012 durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung waren keine Eingaben von Bürgern eingegangen.

Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Zur Durchführung des „Scoping“ nach § 4 Abs. 1 BauGB mit Beteiligung der Behörde und sonstiger Träger öffentlicher Belange wurden mit Anschreiben vom 12.05.2011 die Planunterlagen übersandt, mit der Aufforderung bis spätestens 20.06.2011 Stellung zu nehmen.

Aus dem „Scoping“ lagen umweltrelevante Stellungnahmen der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises sowie der SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vor. Schwerpunktmäßig wurde hier auf wasserwirtschaftlichen Belange hinsichtlich der Überschwemmungssituation am Lametbach und die Notwendigkeit zur Durchführung von Verbesserungsmaßnahmen am Lametbach hingewiesen. Die wasserwirtschaftlichen Belange wurden beachtet und entsprechende Entwicklungsmaßnahmen am Lametbach mit der Wasserbehörde abgestimmt und in der Begründung zum Bebauungsplan dokumentiert. Für die Durchführung der wasserwirtschaftlichen Maßnahmen wurde der Vorhabensträger verpflichtet die entsprechende wasserrechtliche Genehmigung zu erwirken und die Maßnahmen zeitnah umzusetzen.

Die VG-werke Kirchberg als Träger der Wasserversorgung wiesen daraufhin, dass der erforderliche Brandschutz im Plangebiet (96 m³/h für 2 h) nur zu ca. 93 % aus dem öffentlichen Trinkwassernetz gedeckt werden kann und die Differenz im Plangebiet durch den Erschließungsträger bereitgestellt werden muss. In der Begründung zum Bebauungsplan wurde dies entsprechend dargestellt und auf schon vorhandene Löschwasserkapazitäten im näheren Umfeld des Plangebietes hingewiesen.

Durch die Kreisverwaltung erfolgten Hinweise zu landesplanerischen Belangen hinsichtlich der Reduzierung gewerblicher Baulandflächen im künftigen Flächennutzungsplan für den Bereich der Ortsgemeinde Gemünden, so dass die gesamte gewerbliche Baulandfläche in der Gemarkung Gemünden nicht ansteigt.

Die untere Verkehrsbehörde regte an, dass die fußläufige Verbindung zum Ortskern mit der Weiterführung des Gehweges am nördlichen Rand der L 162 in das Plangebiet erfolgen soll, dies wurde entsprechend in der Begründung ergänzt und in der Planurkunde dargestellt. Weiterhin wird in der Planurkunde eine entsprechende Geschwindigkeitsdämpfungsmaßnahme, wie mit dem LBM Bad Kreuznach abgestimmt, als integrierte Baumaßnahme im Anschluss an den Linksabbieger Richtung Schwimmbad (in Richtung Mengerschied) dargestellt.

Der Landesbetrieb Mobilität machte in seiner Stellungnahme Aussagen zum Anschluss des Plangebiets an die angrenzende klassifizierte Straßen und zur Darstellung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone. Weitere Hinweise erfolgten zum Lärmschutz. Im Rahmen der Abwägung wurde den Anregungen hinsichtlich des Straßenanschlusses an die L 162, wie anlässlich eines Abstimmungstermins mit der Straßenbaubehörde festgelegt, gefolgt. Für die weiteren Inhalte konnte festgestellt werden das die gestellten Anforderungen durch die vorliegende Planung beachtet sind, bzw. in der Umsetzung beachtet werden können.

Es erfolgte noch ein Hinweis zum Lärmschutz, wobei festgestellt wurde, dass die gestellten Anforderungen durch die vorliegende Planung beachtet sind.

Im Rahmen der ersten Behörden und Trägerbeteiligung für den Bebauungsplan „In der Lahm“ gingen mehrere, nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen mit Anregungen zur Landesgeologie, Denkmalpflege, den Handwerkskammern und der Energie- und Telekommunikationsversorgung zur späteren Umsetzung der Erschließung sowie der Ver- und Entsorgung des Plangebietes ein. Zur Koordinierung der Erschließung wird sich die Ortsgemeinde Gemünden mit allen Ver- und Entsorgern des Plangebietes entsprechend abstimmen.

Bei der **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Anschreiben vom 07.03.2012 die Planunterlagen übersandt, mit der Aufforderung bis spätestens 10.04.2012 Stellung zu nehmen.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen zu den Planinhalten wurden von der Kreisverwaltung des Rhein Hunsrück Kreises, hier die untere Wasserbehörde sowie der Struktur- und Genehmigungsdirektion

Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, vorgebracht. Hier wurden Änderungen in der Begründung zu den Aussagen bezüglich des hier nicht festgesetzten Überschwemmungsgebietes und zur Leistungsfähigkeit des Bachprofil nach Umsetzung der Entwicklungsmaßnahmen am Lametbach gefordert. Die Belange der Wasserbehörden wurden beachtet und die Begründung entsprechend der Anforderungen angepasst.

Des Weiteren erfolgten die Anregung der unteren Naturschutzbehörde, dass der Zeitpunkt der zur Durchführung der landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen in der Begründung zum Bebauungsplan ergänzt wird.

Die Stellungnahme des LBM Bad Kreuznach beinhaltet die Zustimmung für den Ausbau der Zufahrt zum Plangebiet unter Einhaltung weiterer Bedingungen, welche die spätere Umsetzung der Planung betreffen. Dies bedarf keiner Abwägung im Bebauungsplanverfahren, da kein Bezug zu den Festsetzungsmöglichkeiten zur Schaffung von Bauplanungsrecht in einem Bauleitplan erkannt werden konnte. Die geforderte Begründung zur Reduzierung des bestehenden Bauverbotes von 20 m auf 15 m war bereits in der Begründung zum Bebauungsplan Ziffer 5.3 enthalten, somit Bestand kein weiterer Abwägungsbedarf.

Die VG-werke Kirchberg weisen daraufhin, dass das Freibad Gemünden nicht zur Deckung des Löschwasserbedarf in der Begründung zum Bebauungsplan aufgeführt wird, der Anregung wird gefolgt. Die spätere Umsetzung der Planung betreffenden Eingaben erfolgten durch die VG-werke Kirchberg, hinsichtlich der Kostenregelung für die Erschließung des Plangebiets mit Trinkwasser und die Abwasserbeseitigung sowie zu noch abzuschließenden Verträgen zwischen dem Investor und dem Träger der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Im Rahmen der Behörden und Trägerbeteiligung teilten mehrere Träger öffentlicher Belangen mit, dass keine Bedenken zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes bestehen. Dies erfolgte durch die Dienststellen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Mainz und Koblenz, die SGD Nord Regionalstelle Gewerbeaufsicht, und die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz.

Die Stellungnahme des Landesamt für Geologie und Bergbau wiederholt größtenteils die Inhalte aus dem vorangegangenen Beteiligungsverfahren, die Stellungnahmen ergab keine neuen Erkenntnisse im Rahmen der Planaufstellung.

Die Stadt Simmern führt in Ihrer Stellungnahme an, dass durch die Ausweisung des Gewerbegebiets „In der Lahm“ die zentralörtliche Funktion des Mittelzentrums Simmern nicht in Frage gestellt wird und diese Flächenausweisung in direkter Konkurrenz zur Stadt Simmern steht. Die Eingabe der Stadt Simmern wird wiederlegt, da die Ausweisung des Plangebiets zum Einen der Sicherung der kommunalen Grundversorgung im Rahmen der Daseinsvorsorge dient und zum Anderen die Vorgaben und Empfehlungen des Einzelhandelskonzeptes der Verbandsgemeinde Kirchberg umgesetzt werden.

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Hinsichtlich der vom Gesetzgeber geforderten Abwägung mit den geprüften in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten drängen sich anderweitige Lösungsmöglichkeiten am Standort nicht auf, insbesondere da am Betriebsstandort keine weiteren vergleichbaren Flächen zur Verfügung stehen.

Die grundsätzliche Zustimmung der beteiligten Fachbehörden zeigt auf, dass die entsprechenden Belange in ausreichendem Umfang durch die Planung berücksichtigt sind.

**INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN
JAKOBY + SCHREINER**

Kirchberg, den 11.01.2023

.....
Unterschrift 