

## **Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB**

### **Bebauungsplan „Eichersbaum“**

#### **Ortsgemeinde Heinzenbach**

Die Ortsgemeinde Heinzenbach hat in den Jahren 2018-2021 das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Eichersbaum“ mit einer Bruttobaulandfläche von ca. 3,36 ha, aufgeteilt in die Planteile A und B (nur externe Ausgleichsfläche 0,67 ha) durchgeführt. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Entwicklung des gesamten Plangebiets ermöglichte der Ortsgemeinde Heinzenbach, alle Einflussfaktoren (Oberflächenentwässerung, verkehrliche Erschließung, Eingriffs- und Ausgleichplanung, usw.) zu erfassen und in die Planung einfließen zu lassen. Dadurch wurde eine ökologisch sinnvolle Planung der Erweiterung der Gemeinde ermöglicht, in der die Belange des Natur- und Umweltschutzes, sowie der schonende Umgang mit Grund und Boden besonders beachtet und eingearbeitet werden konnten.

Das geplante Baugebiet ist in den ca. 2,69 ha großen Planteil A mit den geplanten Baulandflächen und den Planteil B mit einer Größe von ca. 0,67 ha zur Deckung des landespflegerischen Ausgleiches untergliedert. Die ca. 2,69 ha großen Baulandflächen des Planteil A befinden sich am südlichen Rand der Ortsgemeinde Heinzenbach und schließen direkt an die nördlich angrenzende Ortslage, sowie westlich an das zuletzt erschlossene Neubaugebiet an. Südwestlich grenzt die feie Feldflur an das Plangebiet an und östlich wird das Plangebiet durch die Kreisstraße K 15 abgegrenzt, bzw. entlang der Kreisstraße in Richtung Ortsmitte geführt, um die Zuwegung zur Ortslage zu sichern. Das für die Planung vorgesehene Gebiet wird zurzeit größtenteils als intensiv genutztes Ackerland, sowie als Weideland genutzt. Die Plangebietsfläche weist eine leichte Neigung in südöstlicher Richtung auf. Kleinstrukturierte Gehölzbestände sind im Planungsgebiet im Bereich nördlichen Grünlandfläche vorhanden. Zum Ausgleich des Eingriffes in Natur- und Landschaft werden mit dem Planteil B ca. 0,67 ha Fläche außerhalb der zusammenhängenden Wohn- und Mischbauflächen, in der Gemarkung der Ortsgemeinde Heinzenbach dem Bebauungsplan zugeordnet. Hier werden die im Umweltbericht/Fachbeitrag Naturschutz dargestellten Maßnahmen umgesetzt. Die vorbeschriebene Fläche ist bereits im Ökokonto der Ortsgemeinde Heinzenbach enthalten und wird zur Kompensation des Eingriffes in Natur und Landschaft aus dem Ökokonto ausgebucht.

#### **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 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 08.11.2019 bis 09.12.2019 durchgeführt.

Es erfolgte mehrere Stellungnahmen von Bürger während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit.

Eine Stellungnahme enthielt einen ausführlichen Fragenkatalog zu den Inhalten und Festsetzungen des Bebauungsplans und des Umweltberichts, welche größtenteils die spätere Umsetzung des Bebauungsplans betrafen und im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans nicht abwägungsrelevant waren. Die weiteren Inhalten der Eingabe, auch die Frage nach einer eventuelle Radonbelastung aus dem Untergrund und die detaillierten Fragen zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes wurden in der Abwägungsentscheidung zur Eingabe des Bürgers erläutert und aufgeklärt.

Zur möglichen Vorbelastung des Plangebiets mit Radon aus der Bodenluft erfolgte noch eine weitere Eingabe, es erfolgte wie auch beim vorstehenden eingebenden hier der Verweis auf die diesbezügliche Abwägung zur Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau welches auf die mögliche Belastung der Bodenluft hingewiesen hatte und hier entsprechende Untersuchungen angeregt hatte. Diese Untersuchungen betreffen jedoch die Umsetzung des Bebauungsplans und sind daher von den späteren bauwilligen durchzuführen.

Eine weitere Bürgereingabe richtete sich gegen die Einbeziehung einzelner Grundstücke am nördlichen Plangebietsrand in den Geltungsbereich des Bebauungsplans. Die Stellungnahme führt einen Abwägungsmangel der Ortsgemeinde Heinzenbach hinsichtlich weiter der nördlich vorhandenen Umgebungsnutzungen an, Landwirtschaft und weiter nördlich Gewerbe, welche mit der ausgewiesenen gemischten Nutzung in diesem Teilbereich des Plangebiets nicht vereinbar wäre, im weiteren wurde ein Flächenverlust zur Errichtung der Erschließungsstraße für das betroffene Grundstück des Eingebenden befürchtet sowie der Bedarf für die Ausweisung von Baulandflächen in der Ortsgemeinde Heinzenbach generell angezweifelt.

Mit der Abwägungsentscheidung der Ortsgemeinde Heinzenbach konnten sämtliche Argumente gegen die Einbeziehung der betroffenen Flächen in den Bebauungsplan zurückgewiesen werden, da große Teile der Inhalte aus der Stellungnahme nicht die tatsächliche Sachlage darstellten.

Die **Offenlage der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurde in der Zeit vom 31.07.2020 bis 31.08.2020 durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung waren keine Eingaben von Bürgern eingegangen.

Die **erneute Offenlage der Planunterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB** wurde in der Zeit vom 03.09.2021 bis 16.09.2021 durchgeführt. Gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 BauGB wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

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 05.11.2019 die Planunterlagen übersandt mit der Aufforderung bis spätestens 09.12.2019 Stellung zu nehmen.

Aus dem „Scoping“ lagen umweltrelevante Stellungnahmen der der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises vor. Schwerpunktmäßig wurde hier auf wasserwirtschaftliche Belange verwiesen. Des Weiteren erfolgten, auch durch die VG-werke Kirchberg, umfangreiche Hinweise und Anregungen zur Bewirtschaftung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers. Die hier vorgebrachten umweltrelevanten Eingaben konnten im Zuge der Abwägung ausgeräumt werden.

Hinsichtlich der Landesplanung erfolgte der Hinweis, dass die Größe des Plangebiets und die geplante Anzahl der neuen Baugrundstücke den Bedarf der Ortsgemeinde Heinzenbach übersteigt, da die Plangebietsflächen jedoch auch aus dem rechtskräftigen FNP der VG Kirchberg entwickelt wurden, konnten keine Einwände seitens der Unteren Landesplanungsbehörde erfolgen. Im Rahmen der Abwägung wurde dargelegt, dass die in der Ortsgemeinde Heinzenbach durch die Entwicklung aus den vergangenen Jahren und die vorliegenden Baulandanfragen den Bedarf an Baulandflächen als gegeben ansieht.

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

Weitere die spätere Umsetzung der Planung betreffenden Eingaben erfolgten hinsichtlich der eventuellen Heranziehung einiger Plangebietsteile zu Erschließungsbeiträgen sowie zu noch abzuschließenden Verträgen zwischen der Kommune und dem Träger der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Durch die abfallbeseitigungspflichtige Körperschaft wurde auf die gesetzlichen Regelungen zur Müllabfuhr und die daraus resultierenden Anforderungen an die Erschließungsstraßen des Plangebietes hingewiesen, welche im Plangebietes auch weitestgehend erfüllt sind.

Von Seiten der Landesarchäologie wurde auf mögliche vorgeschichtliche Befunde innerhalb des Planbereiches hingewiesen, weiterführend wurde die Durchführung einer geomagnetischen Prospektion für die Plangebietsflächen gefordert, um diese Befunde frühzeitig zu erkennen und zu sichern. Die Ortsgemeinde Heinzenbach hat sich im Abwägungsprozess gegen die Durchführung eben einer solchen Prospektion ausgesprochen.

Der Landesbetrieb Mobilität machte in seiner Stellungnahme Aussagen zum Anschluss des Plangebiets an die angrenzende klassifizierte Straßen und die erforderliche Anlage einer weiteren fußläufigen Anbindung an die Ortslage entlang der K 15, des Weiteren wurden Hinweise zum Lärmschutz vorgebracht sowie allgemeine Bedingungen für die Nutzung von klassifizierten Straßeneigentum sowie Anforderungen zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone der K 15 wiedergegeben. Im Rahmen der Abwägung wurde den Anregungen hinsichtlich des Straßenanschlusses an die K 15 und der Anlage eines Gehweges entlang der K15 gefolgt und das Plangebiet entsprechend erweitert, für die weiteren Inhalte konnte festgestellt werden das die gestellten Anforderungen durch die vorliegende Planung beachtet sind, bzw. in der Umsetzung beachtet werden können.

Die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Offenlage des Planentwurfes in der Zeit vom 31.07.2020 bis 31.08.2020 und wurde mit Schreiben vom 28.07.2020 bekannt gegeben.

Im Rahmen der Behörden und Trägerbeteiligung teilten mehrere Träger öffentlicher Belangen mit, dass keine Bedenken zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes bestehen. Dies erfolgte durch die Gewerbeaufsicht, das DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, die Kreisverwaltung Rhein-Hunsrück, die Handwerkskammer Koblenz, die SDG Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, die IHK Koblenz und die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz.

Die Stellungnahmen der folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange waren inhaltlich nicht abwägungsrelevant, dies betraf die Stellungnahmen des Deutschen Wetterdienstes sowie der VG Kirchberg.

Des Weiteren wurden Stellungnahmen aus dem vorangegangenen Beteiligungsverfahren inhaltlich wiederholt, hier wurde auf die bereits erfolgte Abwägung verwiesen. Ebenfalls erfolgten Stellungnahmen die keine neuen Erkenntnisse im Rahmen der Planaufstellung erkennen zu lassen.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen zu den Planinhalten wurden zum einen von der Verkehrsbehörde der VG Kirchberg vorgebracht. Hier wurde ausdrücklich auf die Festsetzung entsprechend breiter Erschließungsstraßen hingewiesen, es wird eine Ausbaubreite von 7,0 m angeregt und die Aufteilung des Straßenquerschnittes in 1,50 m Gehweg und 5,50 m Fahrbahn ohne überfahrbare Rinnen vorgeschlagen, da diese Ausbauart die Verständlichkeit für die zulässigen Nutzungen des Verkehrsraumes für alle Verkehrsteilnehmer klar erkennen lässt. In der diesbezüglichen Abwägung wurde darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet die Breiten der Erschließungsstraßen an der maßgeblichen Erschließungsfunktion der Straßen orientieren, diese sind in der Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen (RaSt 06) festgelegt und somit eine für ihre Funktion ausreichende Breite besitzen.

Mit der Stellungnahme des LBM Bad Kreuznach erfolgte zur weiteren Abstimmung der straßenbauliche Anbindung der Erschließungsstraße an die K 15 die Anforderung weitere Detailplanungen. Des Weiteren sollen der Anschlussbereich K 15 und der Gehweg zur Ortslage in das Plangebiet miteinbezogen werden, um mit der Planaufstellung Baurecht für diese Verkehrsablagen zu schaffen. In der Abwägung beschloss der Ortsgemeinde diese Anforderungen zu folgen, durch die Änderungen an der Planung wird somit ein erneutes Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 BauGB erforderlich. Der weitere Verlauf der Stellungnahme des Landesbetriebes beinhaltet Forderungen zu Nutzungseinschränkungen innerhalb der, nach dem Landesstraßengesetz, festgesetzten Bauverbotszone der K 15 sowie der Einhaltung weitere straßenbaulicher Richtlinien und deren Anwendung im Aufstellungsverfahren eines Bebauungsplanes. In der Abwägungsentscheidung der Ortsgemeinde kommt zum Ausdruck, dass unterschiedliche Auffassungen zur Auslegung des Landesstraßengesetzes bestehen und die Gemeinde keinen weiteren diesbezüglichen Abwägungsbedarf sieht.

Die **erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur erneuten Offenlage des geänderten Planentwurfes in der Zeit vom 03.09.2021 bis 16.09.2021 und wurde mit Schreiben vom 24.08.2021 bekannt gegeben. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Im Rahmen der erneuten Behörden und Trägerbeteiligung wurden Stellungnahmen aus dem vorangegangenen Beteiligungsverfahren inhaltlich wiederholt, hier wurde auf die bereits erfolgte Abwägung verwiesen. Ebenfalls erfolgten Stellungnahmen die keine neuen Erkenntnisse im Rahmen der Planaufstellung erkennen zu lassen.

Die Stellungnahmen der folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange waren inhaltlich nicht abwägungsrelevant, dies betraf die Stellungnahmen der VG Kirchberg bezüglich der künftig anfallenden Erschließungsbeiträge.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen zu den Planinhalten wurden zum einen von der Verkehrsbehörde der VG Kirchberg vorgebracht. Hier wurden verkehrsrechtliche Bedenken hinsichtlich der Lage des neu zu errichtenden Fußweges zur Ortslage mit den hier erforderlichen Querungen der Kreisstraße geäußert. Im Zuge der Abwägung wurde die Sachlage mit den vorhandenen Eigentumsverhältnissen im Ausbaubereich und der daraus resultierenden Anordnung der Verkehrsanlage erläutert, somit konnten die Bedenken der Verkehrsbehörde ausgeräumt werden.

Eine weitere Eingabe erfolgte vom LBM Bad Kreuznach, in welcher die Zustimmung zur geplanten Anbindung des Neubaugebietes an die K 15 sowie zur Errichtung der fußläufigen Verbindung zu Ortslage mitgeteilt wurde. Im weiteren Inhalt der Stellungnahme wurden Bedingungen und Hinweise aufgeführt, welche die Umsetzung bzw. die Konsequenzen des Bebauungsplanes betreffen, hier ergab sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans kein weiterer Abwägungsbedarf.

### **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.

#### **Beglaubigungsvermerk:**

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original der zusammenfassenden Erklärung zum Bebauungsplan "Eichersbaum" übereinstimmt.

55481 Kirchberg, den \_\_\_\_\_  
Verbandsgemeindeverwaltung Im Auftrag:  
Kirchberg (Hunsrück)

(Siegel) \_\_\_\_\_

**INGENIEURBÜRO FÜR BAUWESEN  
JAKOBY + SCHREINER**

Kirchberg, den 15.06.2022

.....  
Unterschrift

