

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

### **Bebauungsplan „Wolfskaul II“**

#### **Ortsgemeinde Rödern**

Die Ortsgemeinde Rödern hat in den Jahren 2020-2022 das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Wolfskaul II“ mit einer Bruttobaulandfläche von ca. 0,94 ha, aufgeteilt in die Planteile A und B (nur externe Ausgleichsfläche 0,11 ha) durchgeführt. Der Bebauungsplan wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Das geplante Baugebiet ist in den ca. 0,83 ha großen Planteil A mit den geplanten Baulandflächen und den Planteil B mit einer Größe von ca. 0,11 ha zur Deckung des landespflegerischen Ausgleiches untergliedert. Die ca. 0,83 ha großen Baulandflächen des Planteil A befinden sich am südöstlichen Rand der Ortsgemeinde Rödern und schließen direkt an die westlich angrenzende Bebauung an. Begrenzt wird das geplante Baugebiet nördlich und westlich durch die angrenzende Ortslage. Ansonsten ist das Plangebiet durch Wirtschaftswege begrenzt, an diese anschließend befindet sich die feie Feldflur. Das für die Planung vorgesehene Gebiet stellt sich zurzeit als intensiv genutztes Grünland dar. Die Plangebietsfläche weist eine leichte Neigung in nördlicher Richtung auf. Kleinstrukturierte Gehölzbestände befinden sich nördlich außerhalb des Plangebietes. Im Planteil B sind jüngere strauchartige Gehölzbestände vorhanden. Die externe Ausgleichsfläche des Planteils B befindet sich ca. 90 m nördlich der Baugebietsflächen des Planteils A. In diesem Planteil befinden sich aus natürlicher Sukzession entstandenen jüngere Gehölzbestände.

#### **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 07.05.2021 bis 10.06.2021 durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung waren keine Eingaben von Bürgern eingegangen.

Die **Offenlage der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurde in der Zeit vom 21.01.2022 bis 21.02.2022 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 29.04.2021 die Planunterlagen übersandt mit der Aufforderung bis spätestens 10.06.2021 Stellung zu nehmen.

Aus dem „Scoping“ lagen umweltrelevante Stellungnahmen der der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises sowie der SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft vor. Schwerpunktmäßig wurde hier auf wasserwirtschaftliche Belange verwiesen, es erfolgten auch im geringen Umfang Hinweise zum Natur- und Landschaftsschutz. 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.

Im Rahmen der ersten Behörden und Trägerbeteiligung für den Bebauungsplan „Wolfskaul II“ 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 Rödern mit allen Ver- und Entsorgern des Plangebietes entsprechend abstimmen.

Weitere die spätere Umsetzung der Planung betreffenden Eingaben erfolgten hinsichtlich der eventuellem 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 Rödern hat sich im Abwägungsprozess für die Durchführung einer solchen Prospektion ausgesprochen.

Die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Offenlage des Planentwurfes mit Fristsetzung bis zum 21.02.2022 und wurde mit Schreiben vom 14.01.2022 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 Verbandsgemeindewerke Kirchberg, das DLR Rheinhessen-Nahe-Hunsrück 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 ließen.

Die Stellungnahme der SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft beinhaltete Aussagen zur erforderlichen Anpassung der vorhandenen Wasserrechtlichen Erlaubnis zur Einleitung des anfallende Niederschlagswassers sowie weitere nicht Hinweise zur Starkregenvorsorge und der Aufstellung von örtlichen Starkregen- und Hochwasservorsorgekonzepten. Die Eingabe betraf im Wesentlichen die Umsetzung des Bebauungsplans, so dass kein Abwägungsbedarf bestand.

## 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 29.06.2022

.....  
Unterschrift

