

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB

Aufhebung Bebauungsplan „Im Grund“

Ortsgemeinde Sohren

Die Ortsgemeinde Sohren hat in den Jahr 2018 - 2023 das Aufhebungsverfahren für den Bebauungsplan „Im Grund“ mit einer Bruttobaulandfläche von ca. 15,5 ha durchgeführt.

Die Ortsgemeinde Sohren hat mit Beschluss des Ortsgemeinderates vom 08.11.2018 beschlossen den Bebauungsplan „Im Grund“ aufzuheben (Aufstellungsbeschluss gemäß §2 Abs. 1 BauGB über die Einleitung eines Aufhebungsverfahrens). Für den vollständigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Grund“ in der aktuell maßgebenden Fassung der 1. Änderung, die seit 18.06.1998 rechtswirksam ist sollen alle Festsetzungen entfallen.

Der Bebauungsplan „Im Grund“ wurde ursprünglich zum Zweck aufgestellt, neue Wohnbauflächen für die ehemals am Flughafen Hahn stationiertem amerikanischen Soldaten in der Gemeinde Sohren auszuweisen. Im Zuge der Konversion erfolgte 1998 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Im Grund“, um nach dem Abzug der Amerikaner die weitreichenden Auswirkungen auf Wohnraum- und Baulandnachfrage in der Ortsgemeinde Sohren steuern zu können.

Nach Durchführung des Aufhebungsverfahrens sind künftige Vorhaben gem. § 34 BauGB als Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile zu beurteilen. Das Plangebiet ist durch seine vorhandene Bebauung bezüglich der Art der Nutzung hinreichend durch wohnbauliche Nutzung sowie hinsichtlich des Maßes der baulichen Nutzung durch großflächig überbaute Grundstücke sowie freistehende Baukörper geprägt, so dass eine Beurteilung von Bauvorhaben und Nutzungsänderungen nach § 34 BauGB eindeutig möglich ist und sich an den vorhandenen Nutzungen und Maßen orientieren kann.

Die Nutzbarkeit der Grundstücke wird aus diesem Grund keine Einschränkung durch die Aufhebung des Bebauungsplans erfahren.

Berücksichtigung der Umweltbelange

Die dazu notwendigen Details, die über die bisherigen Feststellungen des Zustandes von Natur und Landschaft und Beurteilungen sind im Umweltbericht zur Aufhebung des Bebauungsplans dargestellt.

Nach Bebauungsplanaufhebung ist eine geringe bauliche Entwicklung und eine geringe Entwicklung der Nutzungsverteilungen zu erwarten, die dem § 34 Baugesetzbuch folgt. Nachbarschützende bzw. bestandsschützende Beurteilungsaspekte werden eine größere Rolle spielen, als dies aktuell der Fall ist. Intensivere Nutzungen oder Nutzungen mit stärkeren Auswirkungen auf die Schutzgüter sind bei Anwendung der neuen Beurteilungsgrundlage nicht zu erwarten bzw. nur in sehr geringem Umfang zu erwarten.

Die Aufhebung des Bebauungsplans ist demzufolge grundsätzlich und auch bei genauerer Betrachtung der o. g. Einzelaspekte und unter Zugrundelegung der vorhandenen geringen ökologischen Qualität nicht mit wesentlichen nachteiligen Umweltauswirkungen verbunden.

Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** wurde durch Offenlage der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 24.02.2023 bis 27.03.2023 durchgeführt.

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

Die **Offenlage der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurde in der Zeit vom 01.09.2023 bis 02.10.2023 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 16.02.2023 die Planunterlagen übersandt mit der Aufforderung bis spätestens 27.03.2023 Stellung zu nehmen.

Aus dem „Scoping“ wurden keine umweltrelevante Stellungnahmen vorgebracht.

Im Rahmen der ersten Behörden und Trägerbeteiligung für den Bebauungsplan „Im Grund“ gingen zwei nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen von den VG-werke Kirchberg und der Deutsche Bahn AG ein, mit dem Inhalt, dass gegen die Aufhebung des Bebauungsplans „Im Grund“ keine Bedenken bestehen.

Der Landesbetrieb Mobilität machte in seiner Stellungnahme Aussagen zum Anschluss des Plangebiets an die angrenzende klassifizierte Straße, des Weiteren wurden Hinweise zum Lärmschutz vorgebracht sowie allgemeine Bedingungen für die Nutzung von klassifizierten Straßeneigentum sowie Anforderungen zur Bauverbots- und Baubeschränkungszone der K 2 wiedergegeben. Im Rahmen der Abwägung wurde den Anregungen hinsichtlich des Straßenanschlusses an die K 2 und die zu beachtenden anbaurechtlichen Bestimmungen gemäß den Vorgaben des Landesstraßengesetzes beachtet sind.

Die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Offenlage des Planentwurfes in der Zeit vom 01.09.2023 bis 02.10.2023 und wurde mit Schreiben vom 25.08.2023 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 VG-werke Kirchberg, die Deutsche Bahn AG und die SDG Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft.

Des Weiteren wurde durch das LBM Bad Kreuznach auf die Stellungnahme aus dem vorangegangenen Beteiligungsverfahren und deren vollumfängliche Gültigkeit verwiesen. Diesbezüglich wurde auf die bereits erfolgte umfassende Abwägung verwiesen.

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, so dass der Aufhebung des Bebauungsplans „Im Grund“ keine Hinderungsgründe entgegenstehen.

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 26.02.2024

.....
Unterschrift

