

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

### **3. Änderung Bebauungsplan „In den Birken“**

#### **Ortsgemeinde Gemünden**

Die Ortsgemeinde Gemünden hat in den Jahren 2019-2021 das Aufstellungsverfahren für die 3. Änderung des Bebauungsplans „In den Birken“ mit einer Bruttobaulandfläche von ca. 13,51 ha durchgeführt. Der 3. Änderung des Bebauungsplans wurde aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan entwickelt.

Das Plangebiet ist bei Aufstellung der 3. Änderung des Bebauungsplanes erst teilerschlossen. Um das Plangebiet weiter erschließen zu können ist eine Umstellung des Entwässerungssystem vom Mischsystem zu einem Trennsystem erforderlich. Dies erfordert eine Lageänderung der noch nicht vorhandenen Erschließungsstraßen entsprechend der vorhandenen Topografie und bedingte die Änderung der vorhandenen Planung.

Im Zuge dieser Planänderung wurden ferner die bereits bekannten Abweichungen zwischen dem vorhandenen Bebauungsplan und der Vorort ausgeführten Lage der Erschließungsstraße, bzw. die abweichenden Grundstückszuschnitte ebenfalls korrigiert.

Des Weiteren wurden die textlichen Festsetzungen geändert, da insbesondere die Dachform und Dachneigung eingeschränkt ist, so dass moderne Energiesparhäuser mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern nicht zulässig sind. Die bestehenden Festsetzungen orientieren sich an der Bauweise der neunziger Jahre und schränken die Baugrundstücke zur Bebauung mit modernen Gebäuden ein. Daher wurden diese Festsetzungen offener gestaltet.

Die im Plangebiet zum Ausgleich festgesetzten öffentlichen und privaten Grünflächen am östlichen und westliche Plangebietsrand bleiben Bestandteil des Bebauungsplanes.

#### **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 zur 3. Änderung des Bebauungsplans.

#### **Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** wurde durch Offenlage der Planung gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 08.05.2020 bis 10.06.2020 durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung waren keine Eingaben von Bürgern eingegangen.

Die **Offenlage der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurde in der Zeit vom 05.02.2021 bis 08.03.2021 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 06.05.2020 die Planunterlagen übersandt mit der Aufforderung bis spätestens 10.06.2020 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 Hinweise zum Natur- und Landschaftsschutz. Die hier vorgebrachten umweltrelevanten Eingaben konnten im Zuge der Abwägung ausgeräumt werden.

Im Rahmen der ersten Behörden und Trägerbeteiligung für die 3. Änderung des Bebauungsplans „In den Birken“ gingen mehrere, nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen mit Anregungen zur Landesgeologie, Denkmalpflege, des Forstamtes Simmern und 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. Von Seiten der Landesarchäologie wurde auf mögliche vorgeschichtliche Befunde innerhalb des Planbereiches hingewiesen.

Der Landesbetrieb Mobilität teilte grundsätzlich mit, dass keine direkten Belange an klassifizierten Straßen erkannt werden und somit die Interessen des LBM nicht tangiert sind. Die weiteren Ausführungen beziehen auf die äußere Erschließung des Plangebiets und die Leistungsfähigkeit der Anbindung „Werner-Zwiebelberg-Straße“ an die L 229. Hier wurde im Rahmen der Abwägung festgestellt, dass durch die Verkleinerung des Plangebiets und die damit einhergehende Verminderung des zukünftigen Verkehrs die vorhandene Zufahrt als ausreichend leistungsfähig angesehen wird.

Die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 28.01.2021 mit einer Frist bis zum 08.03.2021.

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 VG Kirchberg (Ordnungsamt), Die VG-werke Kirchberg und die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz.

Die Stellungnahmen der folgenden Behörden und Träger öffentlicher Belange waren inhaltlich nicht abwägungsrelevant, dies betraf die Stellungnahmen der infrest - Infrastruktur eStrasse GmbH.

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 vom Forstamt Simmern vorgebracht. Hier wurden die Forderung nach einem Mindestabstand von 35 m zwischen den westlich gelegenen Waldflächen und den angrenzenden bebaubaren Flächen gestellt. Die Forderung wurde zurückgewiesen, die Ortsgemeinde Gemünden in Ihrer Eigenschaft als Träger der Bauleitplanung und als Waldeigentümer (Verkehrssicherungspflichtiger) wird zukünftig den westlich gelegenen Waldrandbereich, im Gemeindeeigentum, regelmäßig auf Gefährdung der angrenzenden Wohnbebauung überprüfen und entsprechend in Abstimmung mit der zuständigen Forstverwaltung Maßnahmen ergreifen, um die vorhandene und zukünftige Wohnbebauung vor Gefährdungen aus der Waldfläche zu schützen.

## 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 09.08.2022

.....  
Unterschrift

Beifügung gemäß § 10a Absatz 1 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes  
"In den Birken" der Ortsgemeinde Gemünden,  
ausgefertigt am 13.07.2024,  
wirksam geworden am 18.07.2024.

55481 Kirchberg, den 29.07.2024  
VERBANDSGEMEINDEVERWALTUNG  
KIRCHBERG

Im Auftrag:

\_\_\_\_\_  
Jürgen Franz