

Zusammenfassende Erklärung gem. § 10a Abs. 1 BauGB**Bebauungsplan „Industriegebiet II B50/B421“****Stadt Kirchberg**

Die Stadt Kirchberg hat in den Jahren 2017-2022 das Aufstellungsverfahren für den Bebauungsplan „Industriegebiet II B50/B421“ mit einer Bruttobaulandfläche von ca. 31,26 ha durchgeführt. Der Bebauungsplan wurde aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

Die Entwicklung des Plangebiets ermöglichte der Stadt Kirchberg ihren Erweiterungsbedarf an industriell zu nutzenden Flächen zu decken. Die wenigen noch vorhandenen Flächen im bestehenden Industriegebiet an der B 421 weisen keine ausreichende Größe auf, um produzierendes Gewerbe anzusiedeln.

Zur nachhaltigen Entwicklung des Grundzentrums Kirchberg als Standort für Gewerbe und Industrie, wurde in der Nähe des bestehenden Industriegebietes an der B 421 ein neues Industriegebiet entwickelt. Die Fläche grenzt südlich an die B 50, westlich an die B 421 und nördlich an die K 17. Hier entsteht eine zusammenhängende Fläche zur Entwicklung von Gewerbe und Industrie mit Anschluss an das Gewerbegebiet „Denzer Lehmkaulen“.

Das ca. 31,26 ha große Plangebiet liegt nördlich der Stadt Kirchberg an der Bundesstraße B 421 in Richtung Kappel und kann als Ergänzung zu dem bestehenden Industriegebiet auf der gegenüberliegenden Seite der B 421 angesehen werden. Zwischen B 421, B 50 und K 17, auf einer Plateaufläche, wird das neue Industriegebiet entstehen. Die Bereiche zur östlich angrenzenden Waldfläche stehen direkt angrenzend für landespflegerische Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.

Zum Ausgleich des Eingriffes in Natur- und Landschaft wird das im Plangebiet entstehende Defizit durch Abbuchung von Ökokontoflächen der Stadt Kirchberg erreicht.

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 Umweltbericht 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 07.02.2020 bis 09.03.2020 durchgeführt.

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

Die **Offenlage der Planunterlagen gem. § 3 Abs. 2 BauGB** wurde in der Zeit vom 30.10.2020 bis 30.11.2020 durchgeführt.

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung waren keine Eingaben von Bürgern eingegangen.

Es erfolgte ein erneutes Beteiligungsverfahren wegen Änderungen hinsichtlich der Verkehrsflächen für den Neubau des Knotenpunktes der Bundesstraße 421 mit der Kreisstraße 17 nach Reckershausen mit der damit in Verbindung stehenden Einmündung des Plangebietes auf die Kreisstraße sowie der Aufnahme von Flächen für eine Radwegeverbindung, erfolgten noch Anpassungen am vorgesehenen Entwässerungssystem für das Niederschlagswasser im Bereich der Umspannstation, dort auch Anpassungen des Geltungsbereichs an den Bestand, Verschiebung der inneren Erschließungsstraße nach Süden, Aufnahme einer Festsetzung für Geländemodellierungen, Ergänzungen zu Bepflanzungen im Schutzbereich der 110-KV-Freileitung sowie Veränderungen an den Regelungen für Werbeanlagen.

Die **erneute Offenlage der Planunterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB** wurde in der Zeit vom 28.01.2022 bis 28.02.2022 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 ergaben sich mehrere Eingaben bezüglich des östlich an das Plangebiet angrenzenden Umspannwerkes, welches über die Verkehrsflächen des Industriegebiet erschlossen wird. Im Einzelnen wurden die vertraglich von der Stadt Kirchberg zugesicherten Zuwegung, die vorhandenen Kabeltrassen, der Brandschutz des Objektes sowie die Einbeziehung der Flächen in den Geltungsbereich des Plangebiets thematisiert. Mit der Abwägungsentscheidung der Stadt Kirchberg wurde erläutert, dass die Zuwegung zum Umspannwerk über die Verkehrsflächen des Industriegebietes gesichert ist und damit auch der Brandschutz des Objektes. Bezüglich der vorhandenen Kabeltrassen wurde festgestellt, dass das betroffene Grundstück weiterhin im Eigentum des bisherigen Eigentümers verbleibt und somit die Sicherung dieser Trassen weiterhin in dessen Eigenverantwortung liegen. Durch die Überplanung des vorgenannten Grundstückes wurden diese Flächen einer geordneten Nutzung zugeführt, eine Herausnahme aus dem Plangebiet wurde zurückgewiesen. Der Einzug des Umspannwerkes in den Geltungsbereich des Bebauungsplans wurde zurückgewiesen, da in diesem Bereich keine weitere anderweitige bauliche Nutzung mehr möglich ist.

Aufgrund weiterer Änderungen erfolgte wiederum ein erneutes Beteiligungsverfahren. Die Stichstraße im Plangebiet entfällt damit eine größere zusammenhängende Industriefläche entstehen kann. Es erfolgt eine Aufteilung des Plangebietes in Ordnungsbereiche mit differenzierten Festsetzungen unter anderem für die Höhe baulicher Anlagen, so findet im Ordnungsbereich 2 eine Erhöhung auf maximal 17,50 m statt, zusätzlich soll aufgrund von betrieblichen Notwendigkeiten auf 1% der Grundfläche des Grundstückes die maximale Höhe einer baulichen Anlage bis zu 35,00 m zulässig sein. Die Festsetzungen der Höhenlage wurden konkretisiert. Darüber hinaus wurden im Ordnungsbereich 3 Änderungen hinsichtlich der zulässigen Nutzungen konkret für den Einzelhandel festgelegt. Einzelhandelsbetriebe mit nicht zentralrelevanten Sortimenten dürfen eine maximale Verkaufsfläche von 800 m² nicht überschreiten. Nahversorgungsrelevante Sortimente sollen auf maximal 10% der Gesamtverkaufsfläche begrenzt werden.

Die **weitere erneute Offenlage der Planunterlagen gem. § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB** wurde in der Zeit vom 10.06.2022 bis 11.07.2022 durchgeführt. Gemäß § 4a Absatz 3 Satz 2 BauGB wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Es erfolgte eine Bürgereingabe. Inhaltlich entspricht die Stellungnahme einem „Widerspruch“ gegen die Aufstellung des Bebauungsplans im Ganzen, da das Grundstück des Bürgers an das Plangebiet angrenzt und er befürchtet, dass seine Rechte verletzt werden. Eine nähere Begründung erfolgte während der Offenlage nicht. Während der vorangegangenen drei Öffentlichkeitsbeteiligungen, zwischen 2020 und 2022, erfolgten keine Eingaben des Bürgers. Die wenigen Angaben lassen nicht erkennen, dass Bezug auf die vorgenommenen Änderungen des Bebauungsplanes genommen werden soll, da die letzten Anpassungen an den Planunterlagen eine Betroffenheit des Bürgers nicht erkennen lassen. Das Bebauungsplanverfahren hat vielfältige Belange geprüft und abgearbeitet; Erkenntnisse, dass Belange des Bürgers weitergehende Anforderungen an die Planinhalte stellen würden, ergaben sich in dem langwierigen Verfahren nicht. Insbesondere zur Immissionsbelastung ergaben die Stellungnahmen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Idar-Oberstein, keine Anhaltspunkte, dass weitergehende Untersuchungen angezeigt wären.

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 30.01.2020 die Planunterlagen übersandt mit der Aufforderung bis spätestens 09.03.2020 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 sowie die SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz und den AZV Simmern-Rheinböllen, Hinweise zur Bewirtschaftung des im Plangebiet anfallenden Niederschlagswassers sowie der Schmutzwasserbeseitigung. Die hier vorgebrachten umweltrelevanten Eingaben konnten im Zuge der Abwägung ausgeräumt werden. Durch die SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht erfolgte die Anregung zur Festsetzung flächenbezogener Schallleistungspegel, welcher nicht nachgekommen wird, da für das Plangebiet keine diesbezüglichen Konflikte erwartet werden.

Im Rahmen der ersten Behörden und Trägerbeteiligung für den Bebauungsplan „Industriegebiet II B50/B421“ 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 Stadt Kirchberg mit allen Ver- und Entsorgern des Plangebietes entsprechend abstimmen.

Weitere die spätere Umsetzung der Planung betreffenden Eingaben erfolgten hinsichtlich der Kostenregelung für die Erschließung des Plangebiets mit Trinkwasser und die Abwasserbeseitigung sowie zu noch abzuschließenden Verträgen zwischen der Kommune und dem Träger der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

Vom Forstamt Simmern wurden die Forderung nach einem Mindestabstand von 30 m zur östlich gelegenen Waldflächen und den angrenzenden bebaubaren Flächen gestellt. Dieser Forderung wurde nachgekommen und die bebaubare Fläche in den betroffenen Bereichen zurückgenommen.

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.

Durch den Betreiber der, das Plangebiet tangierenden 110 kV Hochspannungsfreileitung erfolgten Anregungen bezüglich der im Leitungsschutzstreifen zulässigen Nutzung und Bepflanzungen, mit entsprechend formulierten Bedingungen für die Textfestsetzungen des Bebauungsplans. Den Anregungen des Netzbetreibers wurde gefolgt.

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 Stadt Kirchberg hat sich im Abwägungsprozess für 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 den erforderlichen Ausbau des vorgelagerten Knotenpunktes B421/K17, zur Plangebietsabgrenzung sowie zur Darstellung der Bauverbots- und Baubeschränkungszone und den Anforderungen an das Regerückhaltebecken an der B 50. Weitere Hinweise erfolgten zum Verkauf eines am Plangebiet gelegenen Grundstückes und zum Lärmschutz. Im Rahmen der Abwägung wurde den Anregungen hinsichtlich des Straßenanschlusses an die K 17 und hier erforderlichen Abstimmung mit der Straßenbaubehörde sowie den Anforderungen an das Regenrückhaltebecken gefolgt und das Plangebiet entsprechend abgegrenzt, 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 wurden mit Anschreiben vom 28.10.2020 die Planunterlagen übersandt mit der Aufforderung bis spätestens 30.11.2020 Stellung zu nehmen.

Im Rahmen der Behörden und Trägerbeteiligung teilten mehrere Träger öffentlicher Belangen mit, dass keine Bedenken zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes bestehen. Dies erfolgte durch das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, das Forstamt Simmern, die Verbandsgemeindeverwaltung Kirchberg, Fachbereich 4 – Bürgerdienste, die IHK Koblenz, das DLR Rheinhausen-Nahe-Hunsrück, die Handwerkskammer Koblenz, und die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz.

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.

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

Abwägungsrelevante Stellungnahmen zu den Planinhalten wurden von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, vorgebracht. Hier wurde auf die wasserrechtlichen Erfordernisse bei der Oberflächenwasserbewirtschaftung und der Schmutzwasserbeseitigung hingewiesen. In der diesbezüglichen Abwägung wurde darauf hingewiesen, dass die wasserrechtlichen Vorgaben bei der Umsetzung der Planung beachtet werden.

Der Betreiber der, das Plangebiet tangierenden 110 kV Hochspannungsfreileitung erfolgten Anregungen bezüglich der im Leitungsschutzstreifen und im Bereich der Masten zulässigen Bepflanzungen und Nutzungen sowie der genauen Lage der Maste. Den Anregungen des Netzbetreibers wurde gefolgt und die Planunterlagen einschließlich der Textfestsetzungen entsprechend der Anregungen angepasst.

Mit der Stellungnahme des LBM Bad Kreuznach stellt inhaltlich den bisherigen zeitlichen Verlauf der Bauleitplanung aus Sicht des Eingebenden dar und im Wesentlichen die schon im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB vorgebrachten Hinweise und Bedingungen, welche auch bereits weitestgehend abgewogen wurden. Weiterhin wird eine erneute Änderung der Abgrenzung des Plangebiets im Bereich des Knotenpunktes B421/K17 gefordert sowie eine Anpassung der Verkehrsflächen an die abgestimmte Planung der Knotenpunkte B421/K7 und K17/neue Erschließungsstraße einschließlich der zusätzlich geforderten Radwegeverbindung, dieser Forderung wurde nachgekommen. Die im Weiteren geforderte Leistungsfähigkeitsberechnung des neu entstehenden Knotenpunktes wurde aufgrund des Ergebnisses aus einem vorangegangenen Abstimmungsgespräch mit dem LBM an diesen zurückverwiesen.

Die weiteren umfangreichen Ausführungen zur Inaussichtstellung der Zustimmung von baulichen Anlagen, dem Ausbau des Knotenpunktes bzw. Anbindung des Baugebietes wie auch die als allgemeine Bedingungen aufgestellten Forderungen kann festgehalten werden, dass die Aufstellung eines Bebauungsplanes nicht der Zustimmung bedarf und diese Überlegungen spätere Phasen der Bauumsetzung betreffen. Sie bedürfen keiner Abwägung im Bebauungsplanverfahren, da kein Bezug zu den Festsetzungsmöglichkeiten zur Schaffung von Bauplanungsrecht in einem Bauleitplan erkannt werden konnte.

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

Die **erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Anschreiben vom 20.01.2022 die Planunterlagen übersandt mit der Aufforderung bis spätestens 28.02.2022 Stellung zu nehmen. 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-werke Kirchberg bezüglich der künftig anfallenden Erschließungsbeiträge und der noch zu treffenden Vereinbarung mit dem Träger der Planung.

Abwägungsrelevante Stellungnahmen zu den Planinhalten wurden von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, vorgebracht. Hier wurde auf den vorliegenden Wasserrechtsantrag zur Einleitung des Niederschlagswassers aus dem Plangebiet sowie wasserrechtlichen Erfordernisse bei der Oberflächenwasserbewirtschaftung und der Schmutzwasserbeseitigung hingewiesen. In der diesbezüglichen Abwägung wurde darauf hingewiesen, dass die wasserrechtlichen Vorgaben bei der Umsetzung der Planung beachtet werden. Die zusätzlich vorgebrachten Anregungen zur Starkregengefährdung sind bereits in der Begründung zum Bebauungsplan thematisiert und in die Planung eingearbeitet, so dass hier keine weiteren Maßnahmen erforderlich waren. Die Hinweise zur Aufstellung örtlicher Hochwasservorsorgekonzepte wurden im Zuge der Abwägung allgemein zur Kenntnis genommen, ein Bezug zu dem vorliegenden Industriegebiet nicht mehr gesehen.

Eine weitere Eingabe erfolgte vom LBM Bad Kreuznach und beinhaltet Aussagen zu einer bundeseigene Fläche, die aus schließlich zur Verbesserung der Sichtverhältnisse im Knotenpunktbereich dienen soll. Die Nutzungsänderungen im Bereich der betroffenen Fläche wurde im Zuge der Abwägung in die Planung übernommen.

Die weitere umfangreichen Ausführungen wiederholen Inhalte und Ansichten des Eingebenden, die bereits aus vorherigen Stellungnahmen der Dienststelle bekannt sind und bereits durch die Stadt Kirchberg abgewogen wurden, hier ergab sich im Aufstellungsverfahren des Bebauungsplans kein weiterer Abwägungsbedarf.

Die weitere **erneute Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wurden mit Anschreiben vom 02.06.2022 die Planunterlagen übersandt mit der Aufforderung bis spätestens 11.07.2022 Stellung zu nehmen. Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Im Rahmen der Behörden und Trägerbeteiligung teilten mehrere Träger öffentlicher Belangen mit, dass keine Bedenken zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes bestehen. Dies erfolgte durch das Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück Kreises, die Handwerkskammer Koblenz, und die Struktur und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht.

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

Durch den Träger der Abwasserreinigung, den AZV Simmern, wurde der geänderten Abwasserbeseitigung, mit Anschluss an die Schmutzwasserbeseitigung der Rhe zugestimmt und weiteren Aussagen zur Kostentragung bei der Bewilligung des anzupassenden Wasserrechts der Kläranlage gemacht. Die Stellungnahme wurde zur Kenntnis genommen, die Frage der Kostentragung wird als unstrittig betrachtet.

In der Stellungnahme der VG-werke Kirchberg werden umfangreiche Ausführungen zur Beseitigung des im Industriegebiet anfallenden Schmutzwassers, zu übernehmende Anlagenteile der Entwässerung und die daraus resultierenden Kosten sowie die Kostentragung durch die Stadt Kirchberg vorgebracht. Da im aktuellen Verfahrensschritt keine Veränderung mehr an dem für die Planung vorgesehenen Entwässerungssystem vorgesehen ist - und somit eine Abwägung entfallen kann -, erkennt die Stadt Kirchberg anhand der Ausführungen, dass die Umsetzung der Planung zu diesem Punkt bereits in die Wege geleitet ist.



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 10.08.2022

.....
Unterschrift

Beglaubigungsvermerk:

Hiermit wird amtlich beglaubigt, dass die vorliegende Abschrift mit dem Original der zusammenfassenden Erklärung zum Bebauungsplan "Industriegebiet II B 50 / B 421" übereinstimmt.

55481 Kirchberg, den _____
Verbandsgemeindeverwaltung Im Auftrag:
Kirchberg (Hunsrück)

(Siegel) _____