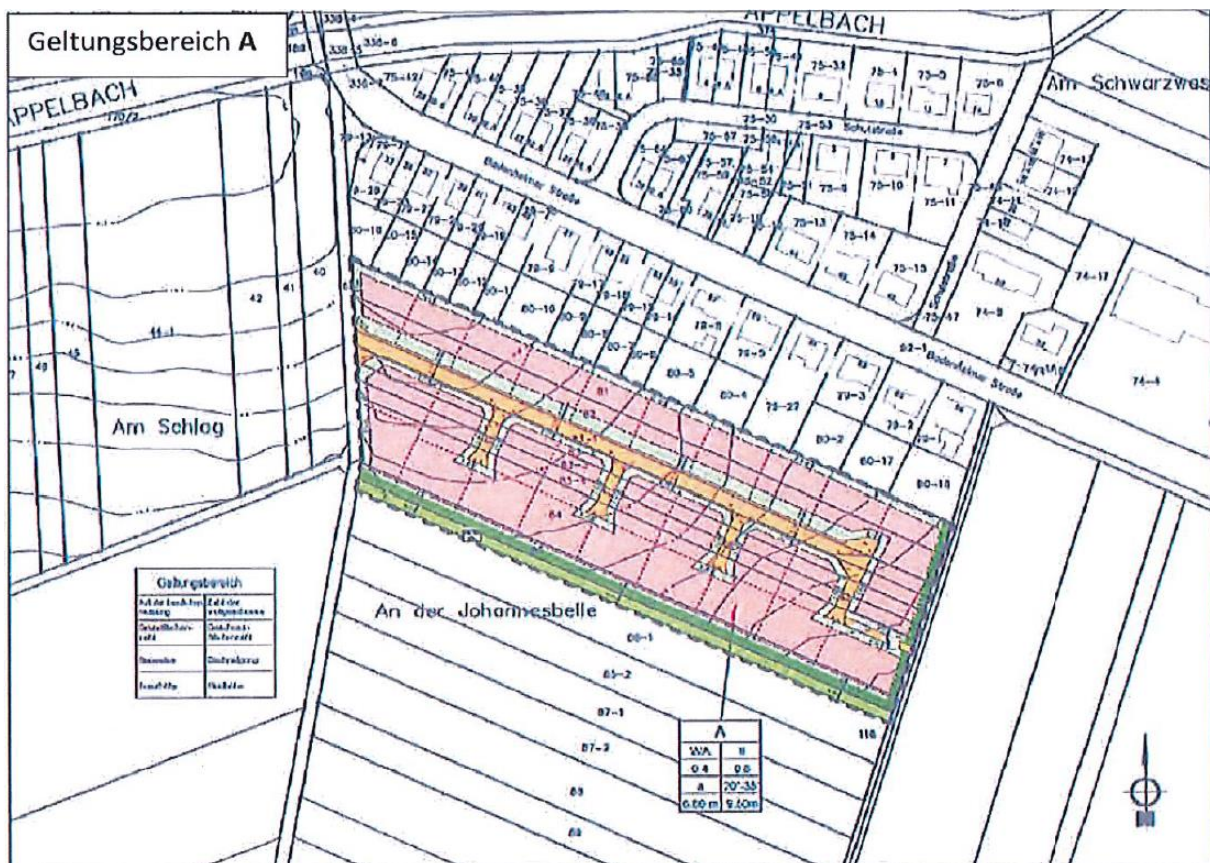


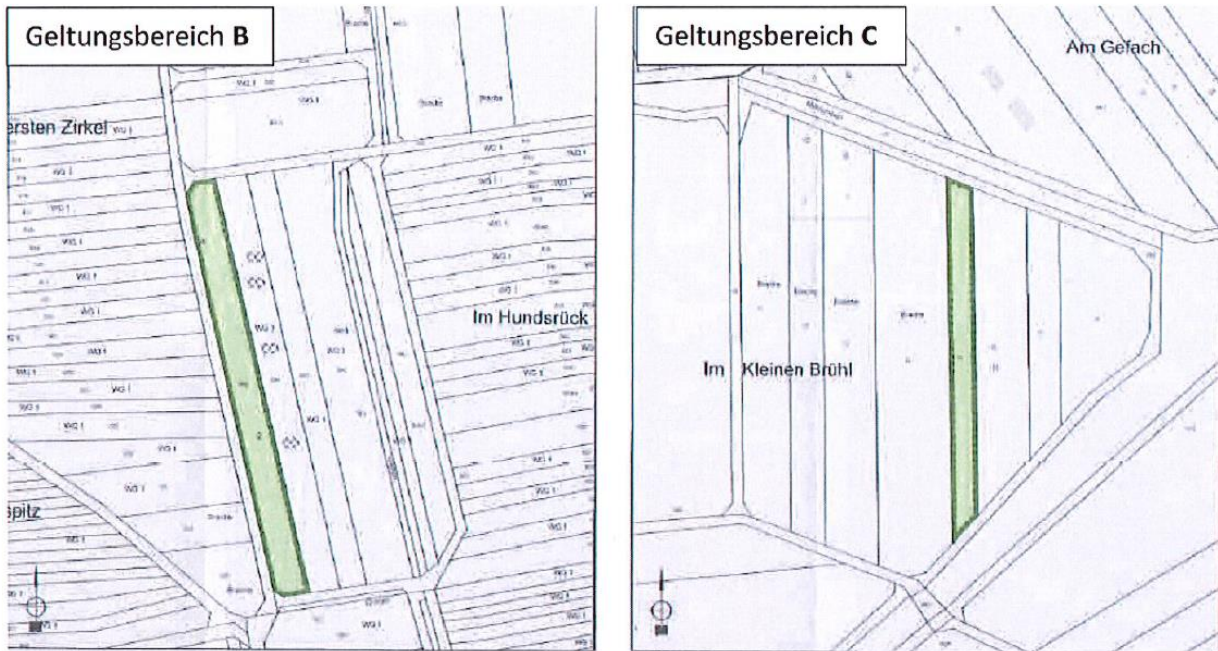
**Bekanntmachung der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim
zum Bebauungsplan für das Teilgebiet „Am Schlag III“ (3. Bauabschnitt)**

Öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim hat in seiner Sitzung am 07.03.2019 die (erneute) Offenlage des Bebauungsplanentwurfs für das Teilgebiet „Am Schlag III“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Ziel des Bebauungsplans ist die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebiets (WA) im Geltungsbereich A sowie von Ausgleichsmaßnahmen in den Geltungsbereichen B und C.

Der Geltungsbereich A liegt in der Flur 7 („An der Johannesbelle“) der Gemarkung Pfaffen-Schwabenheim südlich der bereits vorhandenen Bebauung auf der Südseite der Badenheimer Straße, die sich von der Brücke über den Appelbach in östlicher Richtung erstreckt. Der Geltungsbereich B umfasst das östlich „Im Hundsrück“ gelegene Flurstück Nr. 649 in der Flur 2, der Geltungsbereich C die Parzelle 15 in der Flur 6 („Im Kleinen Brühl“) der Gemarkung Pfaffen-Schwabenheim. Die das Plangebiet bildenden Geltungsbereiche A, B und C können auch dem nachstehenden Planauszug entnommen werden.





Der Entwurf des Bebauungsplans einschließlich der textlichen Festsetzungen mit den zugehörigen Anhängen, die Begründung inklusive Umweltbericht (mit integriertem Landschaftsplan) und die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen liegen in der Zeit vom

01.04.2019 bis einschließlich 07.05.2019

Zimmer 203/204 der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach (Stadtteil Bad Münster am Stein), während der Dienststunden und zwar

- montags bis mittwochs von 8:00 bis 12:00 Uhr,
- donnerstags von 8:00 bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr sowie
- freitags von 8:00 bis 13:00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen können schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach, eingereicht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen werden im vorgenannten Auslegungszeitraum gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich

unter www.vg-badkreuznach.de unter dem Menüpunkt „Verwaltung“ in das Internet eingestellt und über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp.de zugänglich gemacht.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen zu den Themen Boden, Wasser, Gewässer, Klima/Luft, Vegetation/Fauna, Landschafts-/Naturschutz, Biologische Vielfalt/Artenschutz, Natura 2000, Mensch sowie Kultur und sonstige Sachgüter sind verfügbar und können während der öffentlichen Auslegung ebenfalls eingesehen werden: Berichte und Fachgutachten, Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange sowie Stellungnahmen von Bürgern, Verbänden und Vereinen, konkret:

Berichte und Fachgutachten	Behandelte Themen (Umweltbelange)
Begründung Bebauungsplan, Ingenieurbüro Bickmann, Norheim/Nahe, September 2018	Ausführungen zu den zu Schutzgütern: <ul style="list-style-type: none"> • Boden und Wasser • Gewässer • Klima und Luft • Vegetation • Fauna • Landschaftsbild
Umweltbericht mit integriertem Landschaftsplan (Fachbeitrag Naturschutz), Ingenieurbüro Bickmann, Norheim/Nahe, September 2018	<u>Umweltbericht:</u> Beschreibung und Bewertung der im Plangebiet vorhandenen Umweltfaktoren sowie Ermittlung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung auf: <ul style="list-style-type: none"> • Boden und Wasser • Gewässer • Klima und Luft • Vegetation • Fauna • Landschaftsbild und Naturschutz • Biologische Vielfalt/Artenschutz • Natura 2000 (FFH- und Vogelschutzgebiete) • Mensch, Gesundheit und Bevölkerung • Kultur- und sonstige Sachgüter <u>In der Funktion als (integrierter) Landschaftsplan (Fachbeitrag Naturschutz):</u> Angaben zu <ul style="list-style-type: none"> • naturschutzrechtlichen Eingriffen (Flächenversiegelung; erwartungsgemäß geringfügige Beeinträchtigungen von Biotopen und sonstiger Vegetation, Fauna sowie des Landschaftsbilds) inkl. Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen • Auswirkungen auf Natura 2000-Gebiete inkl. den notwendigen Ausgleichs- bzw. Kohärenzsicherungsmaßnahmen gem. § 34 Abs. 5 BNatSchG (keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten)

	<ul style="list-style-type: none"> den Auswirkungen der Planung auf geschützte Arten, inkl. vorgezogenen Ausgleichsmaßnahmen gem. § 44 Abs. 5 BNatSchG (keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten)
Geotechnischer Bericht der Ingenieurgesellschaft für Qualitätssicherung im Tief- und Straßenbau (IG Hans), Alsenz, vom 03.07.2013 mit Ergänzenden Erläuterungen vom 21.09.2013	Boden (Baugrund) Wasser (Grund- und Schichtwasser; Versickerung von Oberflächenwasser)
Umwelttechnischer Bericht Labor Gumm, Büro Rhein/Main, Frankfurt a.M., vom 02.03.2015 zur Durchführung von Radonuntersuchungen des Untergrundes	Boden (Radonbelastungen im Untergrund)
Orientierende Altlastenuntersuchung, Ingenieurgesellschaft für Qualitätssicherung im Tief- und Straßenbau (IG Hans), Alsenz, vom 16.04.2015	Boden (Altlasten und schädliche Bodenveränderungen, insbesondere Wirkungspfad Boden-Mensch und Wirkungspfad Boden-Grundwasser)
Baumaßnahme Neubaugebiet Pfaffen-Schwabenheim, 3. Bauabschnitt, „An der Johannesbelle“ – Stellungnahme zur kartierten Felddrainage – der Ingenieurgesellschaft für Qualitätssicherung im Tief- und Straßenbau (IG Hans), Alsenz, vom 07.09.2018 mit Ergänzung vom 13.09.2018	Boden (Baugrund) Wasser (Grund- und Schichtwasser; Felddrainage)
Geo-/hydrogeologische Stellungnahme Nr. 1, Institut für Baustoff-, Boden- und Umweltprüfungen (baucontrol), Bingen, vom 07.09.2018	Boden (Baugrund) Wasser (Grund- und Schichtwasser)
Umweltbezogene Behörden- und Trägerstellungen	Behandelte Themen (Umweltbelange)
Stellungnahmen des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, vom 20.01.2015, 10.06.2015 und 01.03.2018	Boden (inkl. Bergbau, Baugrund, mineralische Rohstoffe und Radonprognose)
Stellungnahmen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz, vom 27.01.2015, 13.02.2015 und 07.03.2018	Gewässer (inkl. Grundwasser- und Hochwasserschutz) Wasser (inkl. Starkregen, Schmutzwasserbeseitigung und allgemeine Wasserwirtschaft) Abfallwirtschaft, Bodenschutz (inkl. Altlasten in Form von Altablagerungen)
Stellungnahmen der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Alzey, vom 05.02.2015 und 07.03.2018	<u>Stellungnahme vom 05.02.2015:</u> Land- und Forstwirtschaft Natur- und Landschaftsschutz (dauerhafte Inanspruchnahme von Flächen zur Siedlungsentwicklung) <u>Stellungnahme vom 07.03.2018:</u> (keine Bedenken)
Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 05.02.2015	Gewässer (inkl. Grundwasser) Wasser (inkl. Entwässerung, Schmutz- und Niederschlagswasser)

Stellungnahmen der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Mainz/Koblenz vom 08.01. 2015 und 05.02.2018	Kulturgüter (Erdgeschichte: keine Bedenken/Landesarchäologie; Hinweise zum Umgang mit und zum Vorgehen bei archäologischen Funden)
Stellungnahmen der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, Idar-Oberstein, vom 03.02.2015 und 07.02.2018	Immissionsschutz (keine Bedenken)
Stellungnahmen des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe, Simmern, vom 12.01.2015 und 12.02.2018	Landeskultur/Bodenordnung (keine Bedenken)
Stellungnahmen des Landesbetriebs Mobilität, Bad Kreuznach, vom 11.02.2015 und 07.03.2018	Wasser (Entwässerung Oberflächenwasser) Lärm (Lärmschutzmaßnahmen)
Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bad Kreuznach vom 08.03.2018	Natur- und Landschaftsschutz (keine Bedenken)
Sonstige umweltbezogene Stellungnahmen	Behandelte Themen (Umweltbelange)
<p>Einwendungen von Bürgern sowie Stellungnahmen von Verbänden und Vereinen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB zum Bebauungsplan „Am Schlag / An der Johannesbelle“ sowie der ersten Offenlage des Bebauungsplanentwurfs nach § 3 Abs. 2 BauGB inkl.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Landesverband Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel, vom 09.01.2015 • Stellungnahmen des Landesjagdverbands Rheinland-Pfalz e.V., Gensingen, vom 20.02.2015 und 04.03.2018 • Stellungnahme des Hunsrückvereins e.V. vom 02.02.2015 und 04.03.2018 	<p><u>Einwendungen von Bürgern:</u> Boden (Baugrund) Wasser (Grund- und Schichtwasser; Versickerung von Oberflächenwasser)</p> <p><u>Stellungnahmen von Verbänden/Vereinen:</u> Natur- und Landschaftsschutz (keine erheblichen Beeinträchtigungen von Natur und Umwelt zu erwarten; keine grundsätzlichen Bedenken gegen die Planung bei Umsetzung der festzusetzenden Kompensationsmaßnahmen)</p>

Pfaffen-Schwabenheim, den 08.03.2019

Hans-Peter Haas
Ortsbürgermeister