

Bekanntmachung

über die Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zur 2. Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach, Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nicht großflächiger Einzelhandel / Lebensmittel - Nahversorgung“

Der Rat der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach hat am 12.12.2018 die 2. Änderung des Flächennutzungsplans Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nicht großflächiger Einzelhandel / Lebensmittel - Nahversorgung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 21.02.2019 öffentlich bekannt gemacht.

Das Plangebiet liegt am nördlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Frei-Laubersheim, am Kontenpunkt der B 420 / B 428 und umfasst dabei die Grundstücke:

Flur 2

Flurstücke Nrn. (tw=teilweise): 131/7 tw., 131/9 tw., 132/6 tw., 133/4 tw., 134/4 tw., 135/9 tw., 135/10 tw., 135/11 tw.

Die Lage des Plangebiets ergibt sich zudem aus der beigefügten Karte.

Der Planentwurf der 2. Änderung des Flächennutzungsplans wurde mit dem Entwurf der Begründung mit integriertem Umweltbericht in der Zeit vom 04.03.2019 bis einschließlich zum 08.04.2019 im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange fand zeitgleich statt.

Zur Fortführung vorgenannter Flächennutzungsplanänderung hat der Rat der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach in seiner Sitzung am 12.06.2019 die öffentliche Auslegung des Entwurfs der 2. Flächennutzungsplanänderung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf zur 2. Änderung des Flächennutzungsplans Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Nicht großflächiger Einzelhandel / Lebensmittel – Nahversorgung“, der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach

in der Zeit vom 08.07.2019 bis einschließlich zum 09.08.2019

in der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach zu jedermanns Einsichtnahme ausliegt.

In diesem Auslegungszeitraum kann der Entwurf der Planunterlagen mit Planzeichnung, Begründung und Umweltbericht inklusive Anlagen sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach (Stadtteil Bad Münster am Stein), Zimmer 203/204 während der Dienststunden

montags bis mittwochs	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr,
donnerstags	von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr,
freitags	von 08.00 Uhr bis 13.00 Uhr

von jedermann eingesehen werden. Ferner können während des vorgenannten Auslegungszeitraums Stellungnahmen zur Planung schriftlich oder zur Niederschrift an oben genannter Anschrift sowie per Email an bley@vgvkh.de vorgebracht werden.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen stehen während des Auslegungszeitraums zudem im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach (www.vg-badkreuznach.de) unter „Verwaltung - Bauleitplanung“ sowie unter „Gemeinden - Frei-Laubersheim - Amtliche Mitteilungen - Bauleitplanung“ zur Einsicht zur Verfügung. Ferner werden sie über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp.de zugänglich gemacht.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen verfügbar und können eingesehen werden:

Verfasser und Art des Dokuments	Inhalt
Entwurf des Umweltberichts als Teil der Begründung inkl. folgender Anlagen:	Schutzgut Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit
Anlage 1: Schalltechnische Immissionsprognose, Ingenieurbüro für Bauphysik Dipl.-Ing. Ch. Malo, 2019	<ul style="list-style-type: none"> • Schallimmissionen (siehe Anlage 1) • Radonbelastung (siehe Anlage 2)
Anlage 2: Radonbelastung in der Bodenluft, GeoConsult Rein, 2019	Schutzgut Tiere (siehe Anlage 3)
Anlage 3: Fachbeitrag Artenschutz, Büro Twelbeck Landschaftsökologie und Zoologie, 2019	<ul style="list-style-type: none"> • potenzielles Vorkommen der bodenbrütenden Vogelarten Feldlerche und Wiesenschafstelze sowie der Zauneidechse
	Schutzgut Boden und Fläche (siehe Anlagen 4 und 5)
	<ul style="list-style-type: none"> • Flächenverbrauch/Flächenversiegelung
	Schutzgut Wasser

<p>Anlage 4: Baugrunduntersuchung, Geonorm GmbH, 2019</p> <p>Anlage 5: Umwelt- und abfalltechnische Bodenuntersuchungen, Geonorm GmbH, 2019</p> <p>Anlage 6: Entwässerungskonzept, BIT Bau- und Instandsetzungstechnik, 2019</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Vorranggebiet Grundwasserschutz, Lage im Heilquellenschutzgebiet „Bad Münster am Stein/Ebernburg) Zone IV • Entwässerung <p>Schutzgut Klima/Luft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Spätfrostgefährdung <p>Schutzgut Landschaft</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vorbelastung des Landschaftsbilds <p>Schutzgut kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter</p> <ul style="list-style-type: none"> • Versorgungsleitungen <p>Beschreibung von Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen.</p>
<p>Behördliche Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau, vom 02.04.2019</p>	<p>Hinweise zum Radonpotenzial im Plangebiet sowie zur Erstellung eines Baugrundgutachtens.</p>
<p>Behördliche Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaussicht, vom 20.03.2019</p>	<p>Hinweis zur Verlegung der Laderampe aus Gründen des Schallschutzes.</p>
<p>Behördliche Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, vom 28.03.2019</p>	<p>Hinweise zu Starkregenereignissen sowie der Lage des Plangebiets Lage im Heilquellenschutzgebiet „Bad Münster am Stein/Ebernburg“ Zone IV.</p>
<p>Behördliche Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Bad Kreuznach, vom 02.04.2019</p>	<p>Hinweise zu Bauverboten, zur Zufahrt, zu Nebenanlagen und Stellplätzen, zur Entwässerung und zu Sicherheitsabständen von Pflanzungen zu Bundesstraßen.</p>
<p>Behördliche Stellungnahme des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum Rheinhessen-Nahe-Hunsrück, Abt. Landentwicklung und Bodenordnung, vom 15.03.2019</p>	<p>Hinweise zu bestehenden Wirtschaftswegen sowie erforderlichen Grenzabständen von Einfriedungen gemäß Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz.</p>
<p>Behördliche Stellungnahme der Stadtverwaltung Bad Kreuznach, vom 08.04.2019</p>	<p>Hinweis zur Ergänzung von Aussagen zur Vereinbarkeit von Festlegungen des Regionalen Raumordnungsplans (Vorranggebiet „Grundwasserschutz“, Vorbehaltsgebiet „Regionaler Biotopverbund“, Vorbehaltsgebiet „Freizeit, Erholung und Landschaftsbild“) und Hinweis zur Berücksichtigung von Dachbegrünungen und Baumpflanzungen im Bereich der geplanten Fläche für Nebenanlagen und Stellplätze.</p>

Stellungnahme des Landesjagdverbands Rheinland-Pfalz e.V., vom 08.04.2019	Hinweis zur Konkretisierung des erforderlichen naturschutzfachlichen Kompensationsbedarfs.
Stellungnahme eines privaten Einwenders aus der Beteiligung der Öffentlichkeit vom 08.04.2019	Hinweis zur Verlegung der Laderampe aus Gründen des Schallschutzes und der Errichtung einer Schallschutzwand sowie Hinweis auf ein mögliches Bodendenkmal im Geltungsbereich.

Hinweise

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitplanung unberücksichtigt bleiben können.

Des Weiteren wird gemäß § 3 Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Abs. 3 Satz 1 Nr. 2 Umweltrechtsbehelfsgesetz (UmwRG) mit einem Rechtsbehelfsverfahren gemäß § 7 Abs. 3 Satz 1 UmwRG mit allen Einwendungen, die im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können, ausgeschlossen ist.

Bad Kreuznach, den 17.06.2019

Marc Ullrich
Bürgermeister

Lage des geplanten Sondergebietes (Abbildung unmaßstäblich)

