

**Zusammenfassende Erklärung
nach § 10 a BauGB
zum
Bebauungsplan "Viererbenwald, Änderung I"**

Ortsgemeinde Konken

**Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan
Landkreis Kusel
Zusammenfassende Erklärung**

Stand: November 2021

Auftraggeber:

Ortsgemeinde Konken
Gartenstraße 16
66871 Konken

den _____

(Unterschrift, Stempel)

Bearbeiter:

iSA Ingenieure für Städtebau und Architektur
Hauptstraße 44
67716 Heltersberg
Telefon: 06333 – 27598-0
Fax: 06333 – 27598-99


.....

Stefan Altschuck
Umweltplanung und Recht, M.Sc.
Projektbearbeiter


.....

Bernd Naßhan
Dipl. - Ing. (Univ.) Raum- und Umweltplanung,
Projektleitung

Heltersberg, im November 2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB.....	4
2.	Ziel der Bebauungsplanaufstellung.....	4
3.	Ablauf des Planverfahrens.....	4
3.1.	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB	5
3.2.	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB	7
3.3.	Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB	7
3.4.	Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB	7
4.	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	7
5.	Satzungsbeschluss und Rechtskraft.....	8

1. Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 a BauGB

Dem Bebauungsplan ist nach § 10 a BauGB eine zusammenfassende Erklärung beizufügen. Darin ist darzulegen, in welcher Art und Weise die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie die Umweltbelange im Bebauungsplan-Änderungsverfahren berücksichtigt wurden. Zudem sollen die Gründe nach Abwägung mit den geprüften, anderweitig in Betracht kommenden Planungsmöglichkeiten, aus denen der Plan gewählt wurde, dargelegt werden.

2. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Viererbenwald Änderung I“ liegt innerhalb der Gemarkung der Ortsgemeinde Konken. An Zufahrt zur Autobahn A62 hat die Ortsgemeinde Konken in den 1980er Jahren die beiden Gewerbe- bzw. Industriegebiete „Viererbenwald“ und „Erlenhöhe“ ausgewiesen. Für die Gemeinde Konken existiert im aktuell gültigen Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz (ROP mit Teilfortschreibung 2014) die Funktionszuweisung Siedlungsfläche und Gewerbe, so dass hier die Übereinstimmung mit den Zielen der Raumordnung und Landesplanung gegeben ist.

Die Ortsgemeinde Konken beabsichtigt, eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Berücksichtigung der langfristigen Weiterentwicklung vor Ort tätiger Firmen im Bereich des Bebauungsplans "Viererbenwald" zu sichern.

Ein bereits seit Jahren im Plangebiet ansässiger Unternehmer, dessen Geschäftsfelder der Mineralölvertrieb mit Heizöl, Diesel, Benzin und Schmierstoffen, sowie Containerdienst und die Entsorgung von Wertstoffen und Abfallstoffen sind, hat zur betrieblichen Weiterentwicklung die Errichtung einer Tank- und Rastanlage realisiert.

Die räumlichen und baulichen Anforderungen der bereits genehmigten und errichteten Tank- und Rastanlage erfordern eine Anpassung der Festsetzungen des rechtsgültigen Bebauungsplans "Viererbenwald". Zudem wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans um die Flurstücke 825/1 (Teilfläche), 826, 827 und 2147/1 erweitert, um zukünftige Vorhaben zu realisieren.

Diese sind bisher teilweise im Flächennutzungsplan als Waldfläche dargestellt und sollen zukünftig als Gewerbefläche festgesetzt werden, so dass die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich ist. Neben der Erweiterung des Plangebiets werden mehrere bereits durchgeführte Änderungen in der neuen Planung zusammengefasst und digitalisiert.

Durch die Verrohrung des Gewässers sowie dem Wegfall der Verkehrsfläche und dem Grünstreifen ergeben sich Änderungen beim Verlauf der Baugrenzen. Weiterhin erfolgte die nachrichtliche Übernahme der Radwegplanungen des Landesbetrieb für Mobilität (LBM). Zusätzlich wurden die erforderlichen Ausgleichsflächen im Osten des Plangebiets verortet.

Um eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu gewährleisten, ist daher die Aufstellung des Bebauungsplans "Viererbenwald Änderung I" notwendig.

3. Ablauf des Planverfahrens

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Viererbenwald, Änderung I“ in der Ortsgemeinde Konken ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), geändert durch Artikel 2 HochwasserschutzG II vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzeichenverord-

nung (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 58), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2021 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Der Ortsgemeinderat von Konken hat in seiner Sitzung vom **05.06.2018** gem. § 2 Abs.1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Viererbenwald, Änderung I“ gefasst. Gegenstand der Planung ist die Anpassung der überbaubaren Grundstücksflächen, die Zurücknahme des GI-Gebietes im Osten des Plangebietes, sowie die Ausweisung von neuen Gewerbeflächen i. S. d. § 8 Baunutzungsverordnung im Anschluss an das bereits bestehende Gewerbe- bzw. Industriegebiet. Dadurch werden die bauleitplanerischen Voraussetzungen für die Ansiedlung neuer Betriebe im Gewerbegebiet von Konken geschaffen.

Die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes erfolgte im Regelverfahren nach § 2 ff. BauGB in einem zweistufigen Verfahren mit landschaftspflegerischen Planungsbeitrag, sowie der Erstellung eines Umweltberichts zur Darlegung der Belange des Umweltschutzes im Rahmen der Umweltprüfung. Das Bebauungsplangebiet umfasst insgesamt 9,9 ha.

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.01.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kusel - Altenglan stellt für die Erweiterungsflächen noch eine „Fläche für die Forstwirtschaft“ dar. In Abstimmung mit der Unteren Landesplanungsbehörde der Kreisverwaltung Kusel und basierend auf Absprachen mit der Verbandsgemeindeverwaltung Kusel-Altenglan ist aufgrund der geringen Größe und städtebaulichen Unerheblichkeit der Erweiterungsfläche eine Änderung des Flächennutzungsplanes im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB nicht erforderlich; diese Änderung wird im Rahmen der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes vor dem Hintergrund der Zusammenführung der Flächennutzungspläne der ehemaligen Verbandsgemeinden Kusel und Altenglan nach der Fusionierung zum **01.01.2018** vorgenommen.

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und der Öffentlichkeit sowie der Beschluss über die Planannahme des Entwurfs und die öffentliche Auslegung wurde in der Gemeinderatssitzung am **26.03.2019** beschlossen.

3.1. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom **15.02.2019**. Sie fand gem. § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der o.g. Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB statt.

Insgesamt sind 33 Stellungnahmen eingegangen, davon 10 mit Anregungen und / oder Bedenken: Die Fachbeiträge zum Naturschutz (Landespflegerischer Planungsbeitrag, Umweltbericht) wurden in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde in Kusel überarbeitet. Die naturschutzrechtlichen Maßnahmen wurden als Textliche Festsetzungen in den Bebauungsplanentwurf integriert.

Die Bauverbotszone und die Baubeschränkungszone mit den entsprechenden Hinweisen und Ausführen sind im Entwurf zum Bebauungsplan nachrichtlich ergänzt worden. Die Ver- und Entsorgung sind nicht Teil der aktuellen Bauleitplanung.

Die Aufstellung einer Entwässerungskonzeption wurde geprüft. Die Oberflächenwasserbeseitigung des bestehenden Plangebietes ist für alle versiegelten Flächen baulich hergestellt, in Betrieb und erfolgt im Trennsystem. Die vorhandenen Einrichtungen der Tank- und Rastanlage werden nach den anerkannten Regeln der Technik betrieben. Die Tankanlage besitzt Ölabscheider und Sedimentationsanlagen, die Parkplatzfläche Sedimentationsanlagen. Die Überarbeitung der wasserrechtlichen Antragsunterlagen erfasste alle mit dem Bebauungsplan festgesetzten Flächen. Die Wasserrechtliche Erlaubnis ist nicht Teil des Bebauungsplanverfahrens.

Die im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz erfasste Altablagerungsfläche Reg.-Nr. 336 03 052-202 wurde bei der Erfassungsbewertung als nicht altlastenverdächtig eingestuft, diese enthält Bauschutt und Erdaushub.

Bestehende technische Infrastrukturleitungen der Wasser- und Abwasserversorgung, der Energieversorgung und Kommunikationsinfrastruktur wurden nebst Schutzabständen in die Planzeichnung übernommen.

Aufgrund des Zuständigkeitsbereiches der militärischen Flugsicherung des NATO Flugplatzes Ramstein und der Berührung der militärischen Belange wurde eine maximale Bauhöhe von 30 m im Bebauungsplanentwurf ergänzt.

Rodungsmaßnahmen wurden im Rahmen der waldrechtlichen Genehmigung mit dem Forstamt Kusel abgestimmt.

Die naturschutzrechtlichen Vermeidungs-, Minimierungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen des landschaftspflegerischen Begleitplans, dessen Inhalte als verpflichtender Teil in die Textlichen Festsetzungen übernommen und mit der Unteren Naturschutzbehörde sowie dem Forstamt Kusel abgestimmt wurden sind im Einzelnen:

- V1: Schutz der angrenzenden Flächen vor Verdichtung
- V2: Schutz der angrenzenden Biotope
- V3: Rodungs- und Ausbaumaßnahmen außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeiten
- V4: Schaffen und Belassen von Rückzugsräumen für Reptilien
- M1: Schutz des standorteigenen Oberbodens
- M2: Schutz vor Verunreinigung
- M3: Ausweisung und Sicherung einer Biotopbaumgruppe gem. BAT-Konzept
- A1: Anlage eines vorgelagerten Waldrandbereichs
- A2: Anlage eines drei Meter breiten Grünstreifens mit Heckenpflanzungen
- E1: Revitalisierung einer Lagerfläche
- E3: Anpflanzung von Gehölzen

3.2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

In der Bekanntmachung wurde auch auf die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB hingewiesen, die vom **21.02.2019** bis **22.03.2019** stattfand, im Rahmen derer jedoch keine Anregungen zur Planung vorgebracht wurden.

3.3. Förmliche Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Mit Datum vom **18.03.2021** wurden dann auf der Grundlage der vollständigen und überarbeiteten Bebauungsplanunterlagen (Bebauungsplan, Fachbeitrag Naturschutz, textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, Artenschutzrechtliche Voruntersuchung) die Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB erneut beteiligt. Über die von dort vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom **20.10.2021** im Rahmen der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB beschlossen. Das Ergebnis der Prüfung wurde mit Schreiben vom **22.11.2021** gem. § 3 Abs. 2 Satz 4, 2. HS BauGB mitgeteilt.

3.4. Förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

In der Bekanntmachung wurde auch auf die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB hingewiesen, die vom **22.03.2021** bis **26.04.2021** stattfand, im Rahmen derer jedoch keine Anregungen zur Planung vorgebracht wurden.

4. Berücksichtigung der Umweltbelange

Für die Belange des Umweltschutzes ist gem. § 2 Abs. 4 BauGB im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens eine Umweltprüfung durchgeführt worden, in der die voraussichtlich erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt worden sind und in einem Umweltbericht beschreiben und bewertet wurden. Zur konkreten Ermittlung der Belange der Umwelt wurde ein Fachbeitrag Naturschutz erstellt, der die Belange des Umweltschutzes ermittelte, bewertete und geeignete Maßnahmen zur Vermeidung, Minderung oder Ausgleich der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft als Festsetzungsvorschläge aufzeigte. Grundlage für die Umweltprüfung bildeten der landschaftspflegerische Begleitplan und die artenschutzrechtliche Voruntersuchung. Diese wurden in ihrer jeweils gültigen Fassung in die Abwägung mit eingestellt. Demnach können die Eingriffe in Natur und Landschaft als kompensierbar eingestuft werden. Die Maßnahmen wurden vollständig als Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen.

Diese beinhalten innerhalb des Plangebiets Festsetzungen zur Ersatzmaßnahme "Revitalisierung einer Lagerfläche" und den Ausgleichsmaßnahmen "Anlage eines vorgelagerten Waldrandbereiches" und "Anlage eines Grünstreifens mit Heckenpflanzung". Daneben werden mehrere Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen entsprechend den Vorschlägen des landschaftspflegerischen Planungsbeitrages übernommen, die hauptsächlich den Schutzgütern Arten und Biotope sowie Boden zugute kommen.

Hinzu kommen außerhalb des Plangebiets Festsetzungen zur Ersatzmaßnahme "Anlage einer Waldfläche auf dem Flurstück 786 der Gemeinde Konken" sowie die Minderungsmaßnahme "Ausweisung einer Biotopbaumgruppe" (sechs Buchen und zwei Eichen) nördlich von Langenbach gemäß dem BAT - Konzept.

5. Satzungsbeschluss und Rechtskraft

Der Ortsgemeinderat vom Konken hat in seiner Sitzung am 20.10.2021 gem. § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 10 Abs. 1 BauGB und § 24 Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz, in der jeweils geltenden Fassung, den Bebauungsplan „Viererbenwald, Änderung I“ als Satzung beschlossen.

Ziel der Aufstellung des Bebauungsplans ist die Schaffung planungsrechtlicher Voraussetzungen für die Änderung der gewerblichen Bauflächen und Erweiterung des bestehenden Bebauungsplangebietes „Viererbenwald“.

Der Bebauungsplan einschließlich Textteil, der Begründung mit Umweltbericht, dem landschaftspflegerischen Begleitplan und der artenschutzrechtlichen Voruntersuchung sowie die Zusammenfassende Erklärung kann vom Tage dieser Bekanntmachung, bei der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden. Über den Inhalt des Bebauungsplans wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Viererbenwald, Änderung I“ in Kraft.

Konken, den __. __. ____

(Karl Knecht)
Ortsbürgermeister

Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

- a) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
- b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
- c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.