

**VERBANDSGEMEINDE**  
**Simmern/Hunsrück**

**ORTSGEMEINDE**  
**Sargenroth**

**Bebauungsplan**  
**"Auf der Schanz"**

**Zusammenfassende Erklärung**  
**gem. § 10 Abs. 4 BauGB**

## **1. Berücksichtigung der Umweltbelange**

Für den Planungsbereich wurde ein Umweltbericht erstellt. Es handelt sich bei dem Plangebiet um ackerbaulich intensiv genutzte Flächen. Die Fläche hat eine sehr geringe Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Zur Verbesserung des Arten- und Biotopschutzpotentials sollen am Rande des Plangebietes Vernetzungsstrukturen aufgebaut werden. Damit erlangt das Plangebiet in seiner Gesamtheit eine mittlere Bedeutung für das Arten- und Biotopschutzpotential. Durch die festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen ist der Eingriff in den Naturhaushalt ausgeglichen. Durch die vorgesehenen Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen werden der Landschaftsraum und der Naturhaushalt verbessert.

Das Plangebiet tangiert keine bekannten altlastenverdächtige Flächen bzw. kartierte Altlasten.

Aus Gründen der Immissionsvorsorge (gemäß § 50 BImSchG) zur bestehenden Ortslage Sargenroth sowie zur zukünftigen Erweiterung des Wohnbaugebietes „In den Haien II“ erfolgt eine Beschränkung der zugelassenen Gewerbebetriebe gemäß dem RdErl. des Ministeriums für Forsten, Umwelt und Verbraucherschutz RLP vom 26.02.1992, Az.: 10615-83150-3 (Abstandserlass).

Zur Beurteilung von Lärmschutzmaßnahmen aus Verkehrslärm im Plangebiet wurde eine schalltechnische Untersuchung durchgeführt. Untersucht wurden Lärmimmissionen aus Straßenverkehr der K 59 und der L 162. Lärmschutzmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Das geplante Gewerbegebiet „Auf der Schanz“ in der Ortsgemeinde Sargenroth wird mit einer naturnahen Regenwasserbewirtschaftung ausgeführt. Die Fahrbahnflächen werden über Pflasterrinnen in naturnahe, zentrale Versickerungsmulden entwässert. Auf den Privatgrundstücken wird das Niederschlagswasser in naturnahe, dezentrale Versickerungsmulden eingeleitet. Die Versickerungsmulden der Privatgrundstücke erhalten Notüberläufe in die Rinnen der Fahrbahnflächen.

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

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 1 BauGB durch eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes während der Zeit vom 02.06.2008 bis 02.07.2008 durchgeführt. Aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung ergaben sich keine Anregungen zum Planvorentwurf.

Die Öffentlichkeit wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durch eine öffentliche Auslegung des Planentwurfes während der Zeit vom 27.04.2009 bis 27.05.2009 beteiligt. Aus der Öffentlichkeitsbeteiligung ergaben sich keine Anregungen zum Planentwurf.

Details können dem abschließenden Beschluss der Gemeindevertretung mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden.

### **3. Ergebnisse der Behördenbeteiligung und ihre Berücksichtigung**

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte parallel zur frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung vom 02.06.2008 bis 02.07.2008. In diesem Zusammenhang wurden Hinweise zum Fachbeitrag Naturschutz, Boden und Baugrund Verkehrserschließung, Freileitungen und Entwässerung vorgebracht. Die Hinweise konnten im Planverfahren berücksichtigt werden.

Die Beteiligung der Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte parallel zur Offenlage vom 27.04.2009 bis 27.05.2009. In diesem Zusammenhang wurden Hinweise zum Fachbeitrag Naturschutz sowie Anregungen zur Geschossigkeit bei Betriebswohnungen, zur Definition des oberen Bezugspunktes der Gebäudehöhe, zur Höhenfestlegung der talseitigen Gebäudehöhe, zur Fußgängerquerung der K 59 und zur Bepflanzung der Versickerungsmulden vorgebracht. Die Hinweise und Anregungen wurden im Planverfahren berücksichtigt und die textlichen Festsetzungen daraufhin konkretisiert. Änderungen der Grundzüge der Bauleitplanung erfolgten mit den Konkretisierungen nicht. Auch blieben die konkretisierten Festsetzungen hinter den Festsetzungen der Offenlage zurück. Die Konkretisierungen betrafen weiterhin keine Belange der Öffentlichkeit. Deshalb wurde von einer erneuten Offenlage abgesehen.

Details können dem abschließenden Beschluss der Gemeindevertretung mit der zugrundeliegenden Abwägung entnommen werden.

#### **4. Aufstellung des Bebauungsplans nach Abwägung mit möglichen Planungsalternativen**

Der Bebauungsplan schafft die Grundlagen für eine geordnete gewerbliche Entwicklung in Sargenroth. Damit können die mittelfristigen Erweiterungspläne der derzeit in Sargenroth bestehenden Gewerbebetriebe städtebauliche geordnet durchgeführt werden.

Im Rahmen der vorzunehmenden Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung ist von einer Fortführung der intensiven landwirtschaftlichen (ackerbaulichen) Nutzung des Plangebietes auszugehen.

Bei Durchführung der Planung kommt es im Rahmen der Vorgaben des vorliegenden Bebauungsplans zur Umgestaltung des Plangebietes. Insbesondere für das Landschaftsbild/Erholung treten für den betroffenen Ausschnitt Eingriffswirkungen auf, die jedoch über die beschriebenen eingriffsminimierenden Maßnahmen aufgefangen werden können. Die Beeinträchtigungen für die übrigen Umweltbelange sind gering und können ebenfalls kompensiert werden.

Seitens der Öffentlichkeit wurden in der frühzeitigen Bürgerbeteiligung und der Offenlage keine Anregungen vorgetragen. Anderweitige Planungsmöglichkeiten kamen aus städtebaulichen Gründen und aufgrund der verhältnismäßig geringen Umweltauswirkungen der vorliegenden Planung nicht in Betracht. Auch von der Öffentlichkeit und den beteiligten Behörden wurden keine Varianten aufgezeigt.

Da die vorgetragenen Anregungen insgesamt kein erneutes Beteiligungsverfahren begründen, wurde der Bebauungsplan von dem Ortsgemeinderat Sargenroth in der Sitzung vom 03.06.2009 als Satzung beschlossen.