

**Bebauungsplan „Raiffeisenstraße“ der Ortsgemeinde Göllheim;
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB)**

BEKANNTMACHUNG

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf „Raiffeisenstraße“ der Ortsgemeinde Göllheim, bestehend aus Planentwurf, den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht, sowie den wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen in der Zeit vom

02.09.2022 bis einschließlich 04.10.2022

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim, Freiherr-vom-Stein-Straße 1 – 3 in 67307 Göllheim, Fachbereich II, Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Zimmer 2.13, während der Dienststunden, dies sind folgende,

Montag, Dienstag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch, Freitag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr,

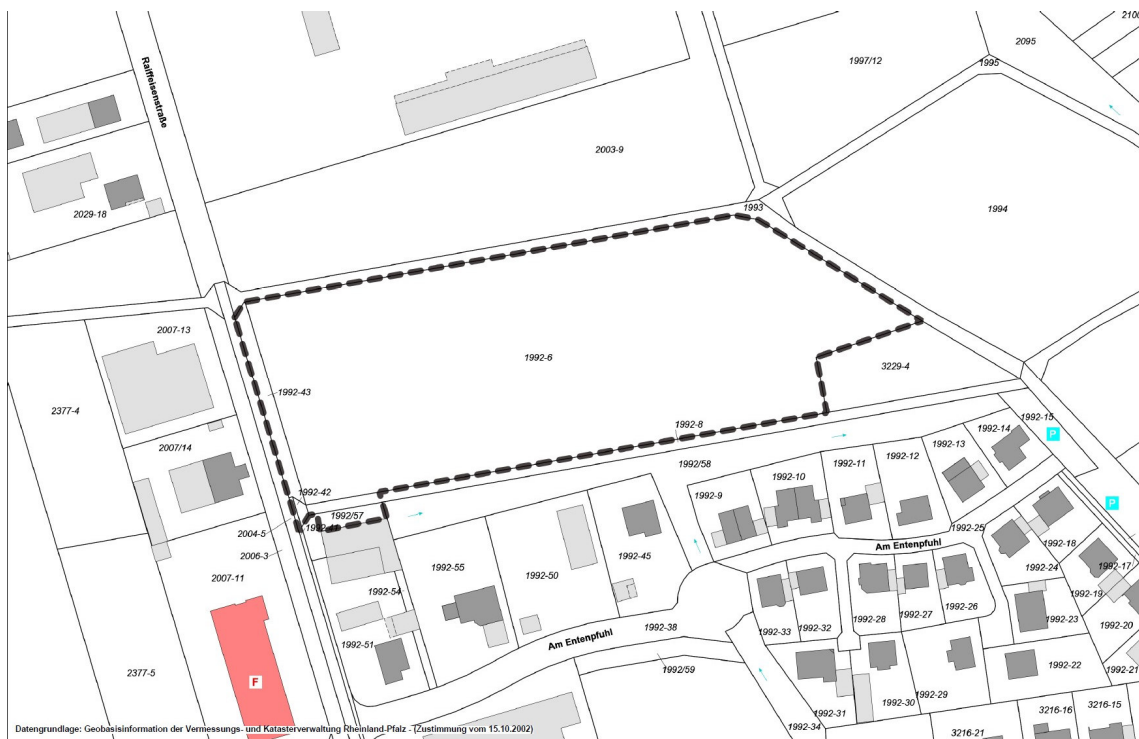
zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt (Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB). Während dieser Zeit kann sich die Bevölkerung über die allgemeinen Ziele und den Zweck der Planung informieren. Es wird Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben.

Um längere Wartezeiten zu vermeiden, wird empfohlen, einen Termin zur Einsichtnahme unter 06351/4909-47 oder 4909-0 zu vereinbaren.

Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich nördlich der Bebauung an der Straße „Am Entenpfuhl“ und östlich der Straße „Raiffeisenstraße“ und umfasst eine Fläche von ca. 1,79 ha (0,95 ha Baufläche / öffentliche Verkehrsfläche und 0,84 ha Ausgleichflächen / Wasserwirtschaftsflächen) und umfasst vollständig die Plannummern 1992/6, 1992/42, 1992/3 und 1992/43 sowie Teilflächen der Plannummern 1992/8, 1992/41 und 1992/57

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt (unmaßstäbliche Abgrenzung des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße“):



Der Geltungsbereich ist in der Anlage zur Bekanntmachung zeichnerisch dargestellt.

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Ein in der Ortsgemeinde Göllheim ansässiger Gewerbebetrieb möchte sich am vorhandenen Standort gerne erweitern. Dabei ist eine weitere Entwicklung in Richtung Süden und West durch die direkt angrenzenden Straßen „Am Entenpfuhl“ und „Raiffeisenstraße“, sowie im Osten durch eine angrenzende private Bebauung begrenzt. Lediglich im Norden befinden sich Flächen, welche für eine Erweiterung des vorhandenen Betriebes herangezogen werden können.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Raiffeisenstraße“ sollen in der Ortsgemeinde Göllheim die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Betriebserweiterung in Form eines Gewerbegebiets geschaffen werden. Der Bebauungsplan wird als qualifizierter Bebauungsplan im Regelverfahren aufgestellt.

Gegenstand der Auslegung:

Ausgelegt werden der Planentwurf, die textlichen Festsetzungen, die Begründung, der Umweltbericht, sowie die wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen. Diese Unterlagen können während der Zeit der öffentlichen Auslegung auch im Internet eingesehen werden. Die Unterlagen finden Sie auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Göllheim (<http://www.vg-goellheim.de>) unter der Rubrik Wohnen & Bauen/Bebauungspläne/im Verfahren sowie auf dem Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz (www.geoportal.rlp.de).

Art der vorliegenden umweltbezogenen Informationen (gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange verfügbar und können eingesehen werden:

Begründung mit integrierter Betrachtung der Umweltbelange (Umweltbericht) zum Bebauungsplan „Raiffeisenstraße“:

Bestandsaufnahme und Prognose bei Durchführung und Nichtdurchführung der Planung sowie geplante Kompensationsmaßnahmen zu den Schutzgütern Mensch, Tiere, Pflanzen, Flächen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Kultur- und Sachgüter, biologische Vielfalt sowie Wechselwirkungen untereinander.

Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung zum Bebauungsplan „Raiffeisenstraße“:

In der vorliegenden speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung (saP II) werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Vermeidungsmaßnahmen für Vögel.

Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „Raiffeisenstraße“:

Die Entwässerung des Betrachtungsgebiets erfolgt gemäß den Grundsätzen von Landeswassergesetz bzw. Wasserhaushaltsgesetz im Trennsystem und den Grundsätzen der Abwasserbeseitigung § 55 (2) WHG. Es wird insbesondere auf den wasserwirtschaftlichen Ausgleich, die Oberflächenentwässerung im Plangebiet und die Schmutzwasserkanalisation eingegangen.

Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „Raiffeisenstraße“:

Bestandsaufnahme und Prognose bei Durchführung der Planung der Immissionen und Emissionen durch Verkehrs- und Gewerbelärm.

Eine nach Einschätzung der Gemeinde wesentliche, bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahme von Bürgerinnen und Bürgern:

Insbesondere Hinweise auf:

- den Verlust von landwirtschaftlichen Flächen,
- den Entfall der Naherholungsfunktion,
- mögliche nachteilige Auswirkungen auf das Landschaftsbild,

- den Entfall der Fläche als „Puffer- Zone“ hin zur angrenzenden Bebauung,
- mögliche durch das geplante Gewerbegebiet entstehende Immissionen und die damit möglicherweise einhergehende Minderung der Wohnqualität.

Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Hinweis auf mögliche archäologische Fundstellen (insbesondere Kleindenkmäler wie Grenzsteine) im Plangebiet, Hinweise auf allgemeine Bestimmungen des DSchG

Stellungnahme Kreisverwaltung Donnersbergkreis, - unteren Landesplanungsbehörde - zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Insbesondere Hinweise auf:

- Vervollständigung des Umweltberichtes,
- Ermittlung etwaiger Konflikte durch Immissionen und Emissionen im Rahmen des Umweltberichts,
- Festsetzung der erforderlichen externen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen
- die Sicherung der Zuordnungsfestsetzung nach § 9 Abs. 1a Satz 2 BauGB der externen Ersatz- und Ausgleichsflächen durch Eintragung in die Planurkunde als auch Aufnahme in die textlichen Festsetzungen.

Stellungnahme Kreisverwaltung Donnersbergkreis, - unteren Landespflegebehörde - zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Insbesondere Hinweise:

- zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung,
- zur Ausgestaltung der notwendigen Ausgleichsfläche,
- zur Gebietseingrünung,
- auf die Schaffung von Pufferzonen hin zu bestehenden und geplanten Ausgleichsflächen.

Stellungnahme Planungsgemeinschaft Westpfalz - zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Insbesondere Hinweise:

- zur verpflichtenden Nutzung von Photovoltaikanlagen (im Hinblick auf die Energiewende, die Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Böden, auf die Minimierung des Flächenverbrauchs, sowie im Hinblick auf den Klimaschutz),
- auf die Klimaschutzklausel gem. § 1a Abs. 5 BauGB sowie die Bodenschutzklausel gem. § 1 Abs. 2 BauGB.

Stellungnahme Verbandsgemeindewerke Göllheim - zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:

Insbesondere Hinweise:

- zur Schmutzwasserentsorgung,
- zur Überprüfung der Oberflächenentwässerung durch ein Entwässerungskonzept.

Hinweis:

Für die Dauer der Auslegung können Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingereicht werden. Die Anregungen etc. können schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim, Freiherr-vom-Stein-Straße 1 – 3 in 67307 Göllheim, vorgebracht werden.

Gemäß 3 Abs. 2 Satz 2 des Baugesetzbuches wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Göllheim, 18.08.2022

gez. Hartmüller (DS)
Ortsbürgermeister

Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Raiffeisenstraße“ der Ortsgemeinde Göllheim

