

# Bebauungsplan „An der Dreisener Straße, Änderung II“ 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

**07.10.2022 bis einschließlich 07.11.2022**

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 zwischen der Straße „Am Entenpfuhl“ und der „Dreisener Straße“ östlich des bestehenden Wasgau Marktes im Innenbereich der Ortsgemeinde Göllheim und umfasst eine Fläche von ca. 0,86 und beinhaltet die Flurstücke 1992/59 und 1992/60 in Gänze sowie Teilflächen der Flurstücke 1988/3 und 1992/35)

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt (unmaßstäbliche Abgrenzung des Bebauungsplans „An der Dreisener Straße, Änderung II“):



Der Geltungsbereich ist in der Anlage zur Bekanntmachung zeichnerisch dargestellt.

### **Allgemeine Ziele und Zweck der Planung**

Seit längerem bemüht sich die Ortsgemeinde Göllheim zusammen mit privaten Entwicklern im westlichen Bereich der Dreisener Straße zwischen der am Ortsrand liegenden Filiale des Lebensmittelfilialisten Wasgau und der vorhandenen Ortsbebauung, eine einzelhändlerische Entwicklung des bislang noch unbebauten Grundstücks 1992/60 vorzunehmen.

Nachdem sich frühere Planungen zur Realisierung eines Fachmarktzentrum auf besagtem Grundstück sowie die parallele Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters direkt am Ortseingang, westlich der Feuerwehr, aus Gründen der Raumordnung haben nicht verwirklichen können, konnte die Ortsgemeinde nunmehr eine Verständigung mit den zuständigen Fachbehörden dahingehend erzielen, dass ein baulicher Lückenschluss durch ein Einzelhandelsvorhaben, welches aus der Filiale eines Lebensmitteldiscounters und der Filiale eines Textildiscounters besteht, planungsrechtlich vorgenommen werden kann.

Aufgrund der Tatsache, dass der bestehende Bebauungsplan „An der Dreisener Straße“ der Ortsgemeinde Göllheim für diesen Bereich bislang ein Mischgebiet bzw. gewerblich nutzbare Bauflächen vorgesehen hat, ist, auch im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB, ein Planänderungsverfahren vorzunehmen.

Grundlage der Änderungsplanung ist der Entwurfsplan für das Einzelhandelsvorhaben eines privaten Projektentwicklers. Die Ortsgemeinde Göllheim hat sich in diesem Zusammenhang mit der Angelegenheit bzw. dem Ersuchen des Projektentwicklers umfassend beschäftigt. So hat man, u.a. basierend auf den Auswirkungsanalysen zur Realisierung eines Fachmarktzentrum (2018) und zur Ansiedlung eines Lebensmitteldiscounters (2017), die darlegten, dass keine städtebaulich oder raumordnerisch relevanten beeinträchtigenden Auswirkungen i.S.d. § 11 Abs. 3 BauNVO zu erwarten sind, sich grundsätzlich dafür ausgesprochen, eine Bebauungsplanänderung zu veranlassen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „An der Dreisener Straße, Änderung II“ sollen in der Ortsgemeinde Göllheim die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden.

### **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](http://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 externer Betrachtung der Umweltbelange (eigenständiger Umweltbericht) zum Bebauungsplan „An der Dreisener Straße, Änderung II“:**

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 sowie teilweise verweis auf Landschaftspflegerischer Begleitplan Stand 2018.

### **Landespflegerischer Begleitplan (Stand 2018) zum Bebauungsplan „An der Dreisener Straße, Änderung II“**

Insbesondere Hinweise:

- zu Schutzgebiete- und objekte, schutzwürdige Biotope,
- zur Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft,

- zur Analyse und Bewertung der Auswirkungen des geplanten Vorhabens auf die durch die Planung betroffenen Schutzgüter,
- zur Flächenbilanz,
- zu Maßnahmen zur Überwachung nachteiliger Auswirkungen auf die Umwelt.

**Erläuterungsbericht Oberflächenentwässerung im Baugebiet „An der Dreisener Straße“ der Ortsgemeinde Göllheim zum Bebauungsplan „An der Dreisener Straße, Änderung II“**

Die Entwässerung des Betrachtungsgebiets erfolgt in einer Kombination aus qualifiziertem Trennsystem mit Schmutzwasserkanal und oberflächiger Regenwasserableitung sowie Mischwasserkanalisation.

**Schalltechnisches Gutachten zum Bebauungsplan „An der Dreisener Straße, Änderung II“:**

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

**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 Landespflegebehörde - zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:**

Insbesondere Hinweise:

- zur Eingriffs- Ausgleichsbilanzierung,
- zur Ausgestaltung der notwendigen Ausgleichsfläche,
- zur Gebietseingrünung,
- auf die Einhaltung von ausreichend Abstand zu den Bestandsbäumen auf den angrenzenden Flurstücken 1992/34, 1988/3 und 1992/52
- auf die Einhaltung der Regelungen des Baumschutzes aus DIN-Norm 18920, RAS LP 4 und ZTV Baumpflege,
- zum Oberbodenschutz,
- zur Stellplatzbegrünung.

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

Insbesondere Hinweise auf:

- Ermittlung etwaiger Konflikte durch Immissionen und Emissionen im Rahmen der Aktualisierung des Schallgutachtens,
- 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,
- die Erstellung eines Umweltberichtes.

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

Insbesondere Hinweise zur Aktualisierung des Schallgutachtens und Beteiligung der zuständigen Immissionsbehörden.

**Stellungnahme Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Gewerbeaufsicht - zur frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB:**

Insbesondere Hinweise auf die Vorgehensweise bei allen schalltechnischen Untersuchungen im Planungsgebiet und die Anwendung des Irrelevanz-Kriteriums gem. Nr. 3.2.1 TA-Lärm (IRW – 6 dB).

**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, 28.09.2022

gez. Hartmüller (DS)  
Ortsbürgermeister

**Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „An der Dreisener Straße, Änderung II“ der Ortsgemeinde Göllheim**

