

**Bebauungsplan „Gewerbepark Ruhweg“ der Ortsgemeinde Göllheim;
Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4a Abs. 3 des Baugesetzbuches
(BauGB)**

BEKANNTMACHUNG

Gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf „Gewerbepark Ruhweg“ der Ortsgemeinde Göllheim in der Zeit vom

06.07.2020 bis einschließlich 05.08.2020

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 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
Mittwoch, Freitag	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr
Donnerstag	von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt. 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. Stellungnahmen können schriftlich, auch elektronisch oder durch Fax oder in sonstiger Weise, oder mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim abgegeben werden.

Lage (Kurzbeschreibung)

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Göllheim und umfasst vollständig die Flurstücksnummern 1887/2 (Graben), 1888, 1889, 1890, 1846 (landw. Wirtschaftsweg), 2409 (landw. Wirtschaftsweg), 2396 (Kreisstraße K80), 4715/15, 1658, 1659, 1660, 1661, 1701, 1700/2, 1699/4, 1699/3, 2395/1 (Parkplatz), 2393 (Parkplatz), 2394 (Parkplatz), 2395/2 (Parkplatz), 1662, 1663, 1664, 1665, 1666, 1667, 1668, 1669, 1670, 1671, 1672, 1673, 1675, 1677, 2358/2, 2358/1, 2411 und Teilflächen aus den Flurstücksnummern 2404 (landw. Wirtschaftsweg), 2419 (landw. Wirtschaftsweg), 1839/2 (landw. Wirtschaftsweg), 2399, 1702/3 (Kreisstraße K80), 4715/25, 2383 (Kreisstraße K83), 2392 (landw. Wirtschaftsweg), 2385 (landw. Wirtschaftsweg) und 1846 (landw. Wirtschaftsweg).

Es wird wie folgt begrenzt:

im Norden

durch die nördliche Grenze der Plannummer 2413, durch eine Teilfläche der Plannummer 2410/1, durch eine Teilfläche der Plannummer 2383, durch die nördliche Grenze der Plannummer 2409, die nördlichen Grenzen der Flurstücke 2393 und 1699/3, die östlichen Grenzen der Flurstücke 2394 und 2395/2,

im Osten

durch die östliche Grenze der Plannummer 2358/2, die östlichen Grenzen der Plannummern 1660 und 1667

im Süden

durch die südlichen Grenzen der Plannummern 1667, 1675, 1673, 1674, 1672, 1666, 1665, 1664, 1663, 1662, 1661, 1660 und 1658

im Westen

durch die westlichen Grenzen der Plannummern 1658 und 4715/15,

im Nordwesten

durch eine noch abzumessende Teilfläche des Flurstücks 4715/25, durch die westliche Grenze der Plannummer 2397, durch die westlichen Grenzen der Plannummern 1846 und 1887/2, durch die nördlichen Grenzen der Plannummern 1888, 1889 und 1890, durch die östliche Grenze der Plannummer 1890, durch die südliche und östliche Grenze der Plannummer 2404, sowie eine Teilfläche der Plannummer 2399,

Der Geltungsbereich ist in der Anlage zur Bekanntmachung zeichnerisch dargestellt.

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

Westlich der Ortslage von Göllheim befindet sich das ca. 26 ha große ehemalige Werksgelände einer Firma die im Bereich Entwicklung und Herstellung von pyrotechnischen Produkten sowie Wehrtechnik tätig war. Die Produktion an diesem Standort, welcher zwischenzeitlich auch im Besitz einer anderen Unternehmensgruppe ist, wurde eingestellt. Um die Fläche städtebaulich weiterentwickeln zu können und für Folgenutzungen aufzubereiten, war es notwendig den Bebauungsplan „Gewerbepark Ruhweg“ aufzustellen. Somit ermöglicht man auch die Ansiedlung weiterer Betriebe.

Folgende umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen liegen aktuell vor und werden öffentlich ausgelegt:

- Umweltbericht vom Planungsbüro WSW & Partner GmbH. Dort werden die Maßnahmen zur Vermeidung (Grad der Versiegelung, Bodenschutz, Bestandssicherung, Einhaltung der DIN-Vorschriften über Landschaftsbauarbeiten, Schutz von Natur und Haushalt), der zu erwartende Eingriffsumfang des geplanten Vorhabens sowie Maßnahmen zur Vermeidung und Kompensation für Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft ermittelt und erläutert sowie zum Ausgleich der Beeinträchtigungen (Flächenbilanzierung, Lage der Ausgleichsflächen, Ausgleichsmaßnahmen und Durchführung der Maßnahmen) näher beschrieben und erläutert. Auch werden Alternativen geprüft und Entwicklungsprognosen aufgestellt (Umweltbericht als Teil der Begründung vom Planungsbüro WSW & Partner GmbH vom Mai 2020).

- **Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung** mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - - Bestand
 - - Potentialeinschätzung (Reptilien und Europäische Vogelarten);
 - - Ergebnis / Empfehlungen / Maßnahmenvorschläge

- **Schalltechnisches Gutachten** mit Aussagen zu den folgenden Themen:
 - - Geräuschimmissionsprognose (Berechnungsverfahren / Eingangsdaten (Emissionskennwerte,
 - - Berechnungsergebnisse Gewerbe- und Verkehrslärm
 - - Beurteilung der Untersuchungsergebnisse / Schallschutzmaßnahmen

Umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen, welche während der ersten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) eingegangen sind:

- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz zur Oberflächenentwässerung, Gewässer, Außengebietsentwässerung, Grundwasserschutz Schmutzwasser und Bodenschutz (Stellungnahme vom 27.08.2009)
- Stellungnahme des Forstamtes Donnersberg zur Pflanzempfehlungsliste (Stellungnahme vom 26.08.2009)
- Stellungnahme vom Deutschen Wetterdienst, Abteilung Klima- und Umweltberatung zum Klima (Stellungnahme vom 03.08.2009)
- Stellungnahme vom Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu Boden und Baugrund allgemein (Stellungnahme vom 12.08.2009)
- Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Göllheim zur Versorgung mit Wasser und Entsorgung der Abwässer (Stellungnahme vom 30.07.2009)
- Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie zu prähistorischen Denkmälern (Kulturgüter) (Stellungnahme vom 03.09.2009)

Umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen, welche während der zweiten Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden gemäß § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) eingegangen sind:

- Stellungnahme von der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zu, bodenschutzrechtliche Bewertung, abfallrechtliche Einstufung der auf dem Betriebsgelände der „Pyrotechnischen Fabrik“ anfallenden Massen, Anlage von Versickerungseinrichtungen (gezielte Versickerung, Hinweise zum Rückbau des Altstandortes und Auflagen für eine Bebauung (Stellungnahme vom 24.02.2011)
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht zum Immissionsschutz (Stellungnahme vom 13.09.2010)
- Stellungnahme des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz e.V. zu den vorhandenen Gehölzstrukturen (Stellungnahme vom 09.09.2010)
- Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie zu prähistorischen Denkmälern (Kulturgüter) (Stellungnahme vom 08.09.2010)
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zu Regenwasserbewirtschaftung, Gewässer, Schmutzwasser und Bodenschutz (Stellungnahme vom 26.10.2010)
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde zu Entwässerungskonzept, Versetzen der Zaunanlage im Bereich des Mordkammergrabens und die Empfehlung keine Ausgleichsverpflichtungen auf privaten Flächen vorzusehen vom 28.09.2010

Der Umweltbericht enthält Informationen zu folgenden Themen:

Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans mit Angaben über Standorte, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden der geplanten Vorhaben, Inhalt und Ziele der Planung, Angaben über Standort, Art und Umfang des Vorhabens, Bedarf an Grund und Boden, Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes, die für den Bauleitplan von Bedeutung sind, und der Art, wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurde, Regionalplan, Flächennutzungsplan, Fachgesetze, Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte des derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einschließlich der Umweltmerkmale der Gebiete, die voraussichtlich erheblich beeinflusst werden, Schutzgut Tiere/Pflanzen/Biologische Vielfalt, Schutzgut Boden und Fläche, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima und Luft, Schutzgut Landschaft, Schutzgut Natura-2000-Gebiete, Schutzgut Mensch/Gesundheit/Bevölkerung, Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter, Vermeidung von Emissionen/sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern, Nutzung erneuerbarer Energien/sparsamer Umgang und effiziente Nutzung von Energie, Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden, Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind, auf die Belange nach den Buchstaben a bis d und i, Wechselwirkungen/Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern, Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verminderung, Verringerung und zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen sowie ggf. geplante Überwachungsmaßnahmen, Maßnahmen zur Vermeidung Minderung, Verringerung, Maßnahmen zum Ausgleich der erheblichen nachteiligen Auswirkungen, In Betracht kommende andere Planungsmöglichkeiten, Zusätzliche Angaben, Methodik und Schwierigkeiten bei der Umweltprüfung, Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen, Allgemeinverständliche Zusammenfassung und eine Referenzliste der Quellen.

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der ersten Beteiligung liegen zu folgenden Themenblöcken vor:

- Oberflächenentwässerung, Grundwasserschutz, Schmutzwasser und Wasserversorgung
Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 27.08.2009
Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Göllheim vom 15.09.2009
- Bodenschutz
Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau vom 12.08.2009
- Immissionsschutz

Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 17.08.2009

- Kulturgüter

Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 03.09.2009

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aus der zweiten Beteiligung liegen zu folgenden Themenblöcken vor:

- Regenwasserbewirtschaftung, Gewässer, Schmutzwasser
Stellungnahme der Struktur- und Generaldirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 26.10.2010
- Entwässerung
Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde vom 28.09.2010
- Bodenschutz
Stellungnahme der Struktur- und Generaldirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 24.02.2011
Stellungnahme der Struktur- und Generaldirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 26.10.2010
- Abfallrechtliche Einstufung
Stellungnahme der Struktur- und Generaldirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 24.02.2011
- Immissionsschutz
Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion, Regionalstelle Gewerbeaufsicht vom 13.09.2010
- Kulturgüter
Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie vom 08.09.2010

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen von Bürgerinnen und Bürgern, während der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) eingegangen sind keine eingegangen. Somit entfällt eine Auflistung nach Themenblöcken.

Gegenstand der Auslegung ist der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung im Entwurf, sowie der Umweltbericht und das schalltechnische Gutachten und die wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen. Diese Unterlagen können während der Auslegung in der Zeit vom 06.07.2020 bis einschließlich 05.08.2020 bei der Verbandsgemeindeverwaltung in Göllheim sowie auch im Internet eingesehen werden. Die Unterlagen befinden sich auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Göllheim (<http://www.vg-goellheim.de>) unter der Rubrik Wohnen&Bauen/Bebauungspläne/im Verfahren und auf dem Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz (www.geoportal.rlp.de).

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. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden könne.

Göllheim, den 22.06.2020

Gez. Hartmüller (DS)
Ortsbürgermeister

Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs „Gewerbepark Ruhweg“

