

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

BEKANNTMACHUNG

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf „Seniorenwohnheim“ der Ortsgemeinde Albisheim (Pfrimm), bestehend aus Planentwurf, den textlichen Festsetzungen, der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen in der Zeit vom

28.02.2020 bis einschließlich 27.03.2020

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 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.

Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich im Zentrum der Ortsgemeinde Albisheim (Pfrimm) und stellt die Erweiterung des bestehenden Alten-, Wohn- und Pflegeheims dar. Das Gebiet wird im Norden von Wohnbebauung und im Osten von der Pfrimmhalle begrenzt. Der Geltungsbereich umfasst vollständig die Grundstücke mit den Plannummern 423 und 424/1 sowie eine Teilfläche der Plannummer 419/9 (Straße „Untere Bahnhofstraße“) der Gemarkung Albisheim (Pfrimm) und hat eine Größe von ca. 1,08 ha.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden

durch die nördliche Grundstücksgrenze der Plannummer 423,
durch Querung der Plannummer 419/9 (Straße „Untere Bahnhofstraße“) in östlicher Richtung zur südlichen Grundstücksgrenze der Plannummer 382/6,

im Osten

durch die östliche Grundstücksgrenze der Plannummern 419/9 (Straße „Untere Bahnhofstraße“),

im Süden

durch die südlichen Grundstücksgrenzen der Plannummern 419/9 (Straße „Untere Bahnhofstraße“) und 424/1,

im Westen

durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Plannummern 424/1 und 423.

Der Geltungsbereich ist in der Anlage zur Bekanntmachung zeichnerisch dargestellt.

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung

In der Ortsgemeinde Albisheim (Pfrimm) besteht der rechtskräftige Bebauungsplan „Grundschule“, welcher durch den Änderungsbebauungsplan „Grundschule, Änderung I“ abgeändert wurde. Dieser Bebauungsplan setzt in der Ortslage ein Sondergebiet für „Altenwohn- und Pflegeheim“ fest. Auf diesem Grundstück besteht bereits seit Jahren das sog. „Haus Zellertal“. Das Haus Zellertal plant zurzeit, sich auf den eigenen Grundstücken zu erweitern. Dabei soll in der geplanten Erweiterung betreutes Wohnen und Tagespflege untergebracht werden.

Um die Erweiterung zu ermöglichen, ist die Änderung des bestehenden Bebauungsplanes erforderlich. Dabei sollen insbesondere die Traufhöhe, die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, die Dachform sowie das Baufenster geändert werden. Gleichzeitig ist der aktuelle Bestand mit in die Planung aufzunehmen sowie die Entwässerung und der Ausgleich mit zu berücksichtigen.

Der Bebauungsplan hat die Bezeichnung „Seniorenwohnheim“ erhalten, dass mit dieser Bezeichnung der Öffentlichkeit, die Nutzung und Lage des Geltungsbereichs bekannt sind und verdeutlicht werden.

Gegenstand der Auslegung:

Ausgelegt werden der Planentwurf, die textlichen Festsetzungen, die Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den 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).

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 Februar 2020).
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz zur Oberflächenentwässerung, dem Gewässer Pfrimm, dem Gewässer Klepper Mühlbach, dem Gewässer Leiselsbach, dem Grundwasserschutz, zum Schmutzwasser und dem Bodenschutz (Stellungnahme vom 22.08.2019).
- Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Göllheim zur Schmutzwasserentwässerung, zur Oberflächenentwässerung und zur Wasserversorgung (Stellungnahme vom 25.07.2019).
- Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz zum Gewässer und Biotopverbund (Stellungnahme vom 11.07.2019).
- Stellungnahme des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz zu den Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen (Stellungnahme vom 26.06.2019).
- Stellungnahme eines Bürgers zu Hochwasser (Stellungnahme vom 08.07.2019).

Der Umweltbericht enthält Informationen zu folgenden Themen:

Schutzgebiete und Schutzstatus, Tiere, Pflanzen, Biologische Vielfalt, Boden, Fläche, Wasser, Klima, Luft, Landschaft, Mensch, Gesundheit, Bevölkerung, Kultur- und sonstige Sachgüter, Kulturelles Erbe, Prognose bei Nichtdurchführung der Planung, Emissionen, sachgerechter Umgang mit Abfällen und Abwässern sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, der artenschutzrechtlichen Bewertung, Vermeidungsmaßnahmen, Gestaltungsmaßnahmen und Kompensationsmaßnahmen.

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

- Oberflächenentwässerung, Grundwasserschutz, Schmutzwasser und Wasserversorgung
Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 22.08.2019
Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Göllheim vom 25.07.2019
- Gewässer, Gewässer Pfrimm, Gewässer Klepper Mühlbach und Gewässer Leiselsbach
Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 22.08.2019
Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz vom 11.07.2019

- Bodenschutz
Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz vom 22.08.2019
- Biotopverbund
Stellungnahme der Planungsgemeinschaft Westpfalz vom 11.07.2019
- Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen
Stellungnahme des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz vom 26.06.2019

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen von Bürgern liegen zu folgenden Themenblöcken vor:

- Hochwasser
Stellungnahme eines Bürgers vom 08.07.2019

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.

Albisheim, den 14.02.2020

Gez. Zelt
Ortsbürgermeister

**Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs
„Seniorenwohnheim“ der Ortsgemeinde Albisheim (Pfrimm)**

