

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

**BEKANNTMACHUNG**

Gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches (BauGB) wird hiermit bekannt gemacht, dass der Bebauungsplanentwurf „Süd IV“ der Ortsgemeinde Albisheim (Pfrimm), bestehend aus Planentwurf, den textlichen Festsetzungen, der Begründung einschließlich Umweltbericht, dem Fachbeitrag Avifauna, dem schalltechnischen Gutachten sowie der Geruchsimmissionsprognose sowie den wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen in der Zeit vom

**20.07.2020 bis einschließlich 19.08.2020**

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 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 Gebiet befindet sich südlich der Ortslage von Albisheim, direkt im Anschluss westlich an das bestehende Baugebiet „Süd III“ und umfasst eine Fläche von ca. 3,00 ha. Der Geltungsbereich umfasst vollständig die Plannummern 591/2 und 591/3 sowie Teilflächen der Plannummern 591/1, 590/1 (landw. Wirtschaftsweg) und 589 (landw. Wirtschaftsweg) der Gemarkung Albisheim (Pfrimm).

Es wird wie folgt begrenzt:

***im Norden***

durch die nördliche Grundstücksgrenze der Plannummer 589 (landw. Wirtschaftsweg),

***im Osten***

durch Querung der Plannummern 589/ (landw. Wirtschaftsweg) in Nord-Süd-Richtung auf Höhe der östlichen Grundstücksgrenze der Plannummer 590/1 (landw. Wirtschaftsweg),  
durch die östliche Grundstücksgrenze der Plannummer 590/1 (landw. Wirtschaftsweg),

***im Süden***

durch die Querung der Plannummer 590/1 (landw. Wirtschaftsweg) in Ost-West-Richtung auf Höhe der südlichen Grundstücksgrenze der Plannummer 591/3,  
durch die südliche Grundstücksgrenze der Plannummer 591/3,

***im Westen***

durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Plannummern 591/3 und 591/1,  
durch Querung der Plannummer 589 (landw. Wirtschaftsweg) in Nord-Süd-Richtung auf Höhe der östlichen Grundstücksgrenze der Plannummer 655 (landw. Wirtschaftsweg).

Der Geltungsbereich ist in der Anlage zur Bekanntmachung zeichnerisch dargestellt.

**Allgemeine Ziele und Zweck der Planung**

Im Baugebiet „Süd III“ der Ortsgemeinde Albisheim (Pfrimm) stehen zurzeit keine Bauplätze mehr zur Verfügung. Um auch weiterhin eine Möglichkeit der Bebauung in einem Wohngebiet sowie die Eigenentwicklung der Ortsgemeinde gewährleisten zu können, war die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich.

### **Gegenstand der Auslegung:**

Ausgelegt werden der Planentwurf, die textlichen Festsetzungen, die Begründung einschließlich Umweltbericht, der Fachbeitrag Avifauna, das schalltechnische Gutachten, die Geruchsimmissionsprognose 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)).

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

- Umweltbericht vom Planungsbüro Gutschker-Dongus. Dort werden die Inhalte der wichtigsten Ziele der Bauleitpläne kurz dargestellt, einschließlich einer Beschreibung der Festsetzungen des Plans, sowie Angaben über Standorte, Art und Umfang und der Bedarf an Grund und Boden. Eine Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und die Belange der Umwelt die bei der Planung berücksichtigt wurden, sowie eine ausführliche Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, sowie Beschreibungen der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren und Hinweise auf Schwierigkeiten, Beschreibung der Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen auf die Umwelt und eine allgemeinverständliche Zusammenfassung. (Umweltbericht als Teil der Begründung vom Planungsbüro Gutschker-Dongus vom 09.03.2020).
- Fachbeitrag Avifauna vom Planungsbüro Gutschker-Dongus. Die Artenschutzprüfung ist eine eigenständige Prüfung auf Bebauungsplanebene. Dabei wird geprüft, ob Hindernisse zum Vollzug des Bebauungsplans bestehen sowie werden die artenschutzrechtlichen, insbesondere der Vogelbestand, Verbotstatbestände nach dem Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) bezüglich der gemeinschaftsrechtlichen geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. (Fachbeitrag Avifauna vom Planungsbüro Gutschker-Dongus vom 28.01.2020).

### **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 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, untere Landespflegebehörde, zur Entwässerung, Ortsrandbegrünung, Grünflächen (Stellungnahme vom 22.05.2018).
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, untere Landesplanungsbehörde, zur Entwässerung (Stellungnahme vom 09.04.2018).
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, zum Immissionsschutz (Stellungnahme vom 03.04.2018).
- Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz zur Oberflächenentwässerung, Außengebietsentwässerung, Grundwasserschutz, Schmutzwasser und Bodenschutz (Stellungnahme vom 12.04.2018).
- Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Göllheim zum Schmutzwasser, Oberflächenentwässerung und Wasserversorgung (Stellungnahme vom 27.04.2018).
- Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zum Immissionsschutz, Oberflächenentwässerung sowie Infrastruktur und landwirtschaftliche Wirtschaftswege (Stellungnahme vom 30.04.2018).
- Stellungnahme der Deutschen Bahn AG zum Immissionsschutz, Grünflächen und Entwässerung (Stellungnahme vom 16.05.2018).

**Der Umweltbericht enthält Informationen zu folgenden Themen:**

Mensch und seine Gesundheit, Bevölkerung, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Fläche und Boden, Natur 2000-Gebiete, Wasser, Luft, Klima, Landschaft, Ortsbild, Kultur- und sonstige Sachgüter, Immissionsschutz, Erholung sowie die Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, Kompensationsmaßnahmen und alternative Planungsmöglichkeiten.

**Der Fachbeitrag Avifauna enthält Informationen zu folgenden Themen:**

Tiere, biologische Vielfalt

**Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden, welche während der Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) eingegangen sind, liegen zu folgenden Themenblöcken vor:**

- **Entwässerung, Oberflächenentwässerung, Außengebietsentwässerung,**  
Grundwasserschutz, Schmutzwasser, Wasserversorgung  
Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, untere Landespflegebehörde, vom 22.05.2018  
Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, untere Landesplanungsbehörde, vom 09.10.2018  
Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, vom 12.04.2018  
Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Göllheim, vom 27.04.2018  
Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, vom 30.04.2018  
Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, vom 16.05.2018
- **Ortsrandbegründung, Grünflächen**  
Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis, untere Landespflegebehörde, vom 22.05.2018  
Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, vom 16.05.2018
- **Immissionsschutz**  
Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, vom 03.04.2018  
Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, vom 30.04.2018  
Stellungnahme der Deutschen Bahn AG, vom 16.05.2018
- **Bodenschutz**  
Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, vom 12.04.2018
- **Infrastruktur und landwirtschaftliche Wirtschaftswege**  
Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, vom 30.04.2018

**umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen, welche während der ersten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) eingegangen sind:**

- Stellungnahme eines Bürgers zu den Ausgleichsflächen, Vorgärten, Immissionsschutz und Entwässerung (Stellungnahme vom 19.04.2018).
- Stellungnahme eines Bürgers zu den Ausgleichsflächen, Vorgärten und Entwässerung (Stellungnahme vom 22.04.2018).
- Stellungnahme von Bürgern zur Entwässerung und Infrastruktur (Stellungnahme vom 22.04.2018).
- Stellungnahme eines Bürgers zur Entwässerung (Stellungnahme vom 22.04.2018).
- Stellungnahme eines Bürgers zur Entwässerung (Stellungnahme vom 24.04.2018).
- Stellungnahme eines Bürgers zur Entwässerung (Stellungnahme vom 25.04.2018).
- Stellungnahme eines Bürgers zur Entwässerung und Immissionsschutz (Stellungnahme vom 26.04.2018).

**Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen von der Öffentlichkeit, welche während der Beteiligung gemäß § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) eingegangen sind, liegen zu folgenden Themenblöcken vor:**

- **Ausgleichsflächen, Vorgärten**  
Stellungnahmen von zwei Bürgern, vom 19.04.2018 und 22.04.2018
- **Immissionsschutz**  
Stellungnahmen von zwei Bürgern, vom 19.04.2018 und 26.04.2018
- **Infrastruktur**  
Stellungnahme eines Bürgers, vom 22.04.2018
- **Entwässerung**  
Stellungnahmen von sieben Bürgern, vom 19.04.2018, 22.04.2018, 22.04.2018, 22.04.2018, 24.04.2018, 25.04.2018 und 26.04.2018

**Hinweis:**

Stellungnahmen können schriftlich, elektronisch, durch Fax, in sonstiger Weise oder mündlich zur Niederschrift während der Dienststunden bei der unten angegebenen Dienststelle abgegeben werden:

**Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim**

**Freiherr-vom-Stein-Straße 1 – 3**

**67307 Göllheim**

**E-Mail: [info@vg-goellheim.de](mailto:info@vg-goellheim.de)**

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 können.

Albisheim, den 01.07.2020

gez. Zelt (DS)  
Ortsbürgermeister

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

