

Aufstellung des Bebauungsplans „Zwischen Postgrabenstraße, Jahnstraße und Schulstraße“ der Ortsgemeinde Bellheim; Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat Bellheim hat am 06.05.2021 die Aufstellung des Bebauungsplans „Zwischen Postgrabenstraße, Jahnstraße und Schulstraße“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 13.05.2021 im Amtsblatt bekannt gemacht.

Das Plangebiet umfasst ca. 1/3 der nördlich des Ortskerns und des Schulzentrums gelegenen Wohnbaugebiete von Bellheim. Die Fläche wurde im Zeitraum von 1960 bis 1970 als durchgrüntes, ländliches Neubaugebiet erschlossen und erstmals bebaut.

Zum Schutz der vorhandenen Siedlungsstruktur soll die Zulässigkeit und Größe von Mehrfamilienhäusern im Plangebiet zukünftig auf ein städtebaulich verträgliches Maß beschränkt werden. Durch die Aufstellung eines Bebauungsplans soll eine gebietsverträgliche Nachverdichtung durch Ersatz, Anbau und Erweiterung der bestehenden Gebäude sowie – soweit städtebaulich verträglich – durch eine ergänzende Bebauung in 2. Reihe ermöglicht werden. Gleichzeitig sollen das geordnete und harmonische Siedlungsbild sowie die zusammenhängenden rückwärtigen Gartenzonen soweit möglich erhalten bleiben.

Innerhalb des vorgesehenen Geltungsbereichs bestehen teilweise Bebauungspläne, die mangels Überleitung vom Aufbaugesetz in die Regelungen des BauGB oder mangels Ausfertigung nicht rechtskräftig sind.

Eine nachträgliche Ausfertigung kommt nicht in Betracht, da die nicht ausgefertigten Bebauungspläne der bestehenden städtebaulichen Situation, den Anforderungen nach heutigem Rechtsstand und den aktuellen Planungszielen der Ortsgemeinde nicht gerecht werden.

Ein wesentliches Ziel bei der Aufstellung des Bebauungsplans ist es, im Rahmen des durchgeführten Bebauungsplanverfahrens die nicht mehr anwendbaren Bebauungspläne förmlich aufzuheben und durch den neu aufgestellten Bebauungsplan „Zwischen Postgrabenstraße, Jahnstraße und Schulstraße“ zu ersetzen. Dabei soll für das Plangebiet abschließendes Planungsrecht und damit sowohl für die Verwaltung als auch für die Bauherren klare Rechtsverhältnisse für die Zulässigkeit von Bauvorhaben geschaffen werden.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB vom 19.01. bis 03.02.2023 und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB hat der Gemeinderat am 23.02.2023 über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen beschlossen (Abwägungsbeschluss) und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Es wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht), die Wasserhaushaltsbilanz sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen **vom 10.03. bis 10.04.2023** von jedermann in der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung eingesehen werden können.

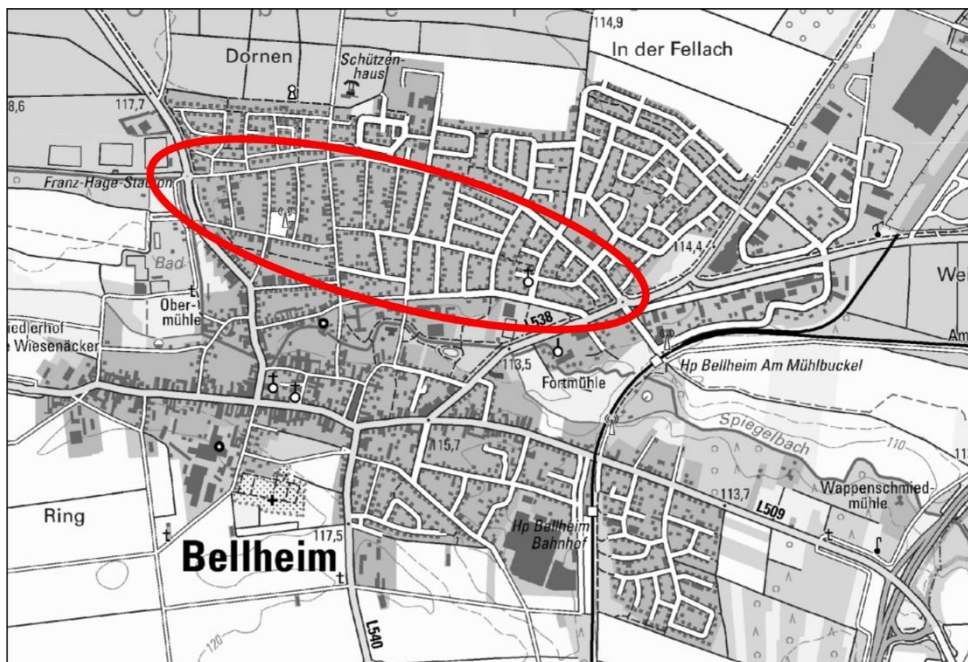
Die Unterlagen stehen auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Bellheim (www.bellheim.de) unter Wirtschaft → Bauleitplanung → Aktuelle Bauleitplanverfahren zur Verfügung. Ebenso besteht eine Verlinkung vom Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz: www.geoportal.rlp.de.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist aus dem abgedruckten Lageplan ersichtlich.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift (auch per Mail an: vg-bellheim@poststelle.rlp.de) bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bellheim abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Über die Behandlung der Stellungnahmen wird der Gemeinderat entscheiden.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar und werden mit ausgelegt:

- Umweltbericht als Bestandteil der Begründung, Planungsbüro Piske GbR, Ludwigshafen
- Wasserhaushaltsbilanz, Planungsbüro Piske GbR, Ludwigshafen
- Stellungnahme der Kreisverwaltung Germersheim, Untere Naturschutzbehörde: Forderung zum Ausgleich der durch zusätzlich zulässige Versiegelung entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, Hinweis auf artenschutzrechtliche Bewertung, Empfehlung zur Festsetzung der Installation von Photovoltaikanlagen an Neubauten
- Stellungnahme der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz: Empfehlungen zur Wasserwirtschaft, Forderung einer Wasserhaushaltsbilanz, Hinweis auf eine im Bodenschutzkataster erfasste Altablagerung



Lage des Plangebiets

← Norden



Geltungsbereich des Bebauungsplans (ohne Maßstab)

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz © 2022