

Veröffentlichung von Bauleitplänen

Aufstellung des Bebauungsplans „Westlich der Waldstraße“ der Ortsgemeinde Ottersheim; Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat hat am 28.02.2024 den Entwurf des Bebauungsplans „Westlich der Waldstraße“ beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung mit Umweltbericht) sowie die nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom **08.03. bis 08.04.2024** auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Bellheim unter Wirtschaft → Bauleitplanung → Aktuelle Bauleitplanverfahren

(https://www.bellheim.de/vg_bellheim/Wirtschaft/Bauleitplanung/Aktuelle%20Bauleitplanverfahren/) veröffentlicht werden. Ebenso besteht eine Verlinkung vom Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz: www.geoportal.rlp.de. Als andere Zugangsmöglichkeit zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen in der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung, Schubertstraße 18, 76756 Bellheim ausgelegt und können während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bellheim abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden an Herrn Guz: m.guz@vg-bellheim.de. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg, z.B. schriftlich oder zur Niederschrift, abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben. Über die Behandlung der Stellungnahmen wird der Gemeinderat entscheiden.

Umweltbezogene Informationen sind in Form des Umweltberichts (Teil der Begründung), als Fachgutachten, als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie als Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zu folgenden Themen verfügbar und werden mit veröffentlicht:

Schutzgut Fläche: Inanspruchnahme bisheriger landwirtschaftlicher Flächen als künftige Siedlungsfläche

Schutzgut Boden: Baugrunduntersuchung mit Aussagen zur Versickerungsfähigkeit sowie zur abfalltechnischen Beurteilung potenziell anfallender Aushubmassen, vorhandene und künftige Bodennutzung und -versiegelung, Maßnahmen zur Eingriffsminimierung und zum Ausgleich

Schutzgut Wasser: Auswirkungen der geplanten Bebauung auf den Wasserhaushalt, Wasserhaushaltsbilanz, Entwässerungskonzeption/wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag mit Maßnahmen zur Versickerung des Niederschlagswassers sowie Aussagen zur Gefährdung durch Starkregen

Schutzgut Luft/Klima: Zu erwartende Veränderungen, Minderung lokalklimatischer Auswirkungen der geplanten Bebauung z.B. durch Erhalt von Gehölzen, Neupflanzungen, Begrünung von Dächern

Schutzgut Landschaft: Veränderung des Ortsbilds durch Bebauung größtenteils landwirtschaftlich genutzter Fläche, Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen

Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt: Vorkommen geschützter Arten und Auswirkungen der Planung auf diese Arten; vorhandener Vegetationsbestand und Biotoptypen, Bewertung der Vegetationsstrukturen und der planungsbedingten Auswirkungen, vorgesehene Pflanzungen; Maßnahmen zum Ausgleich für den Verlust von Biotopflächen durch die Entwicklung neuer Biotopflächen innerhalb des Plangebiets sowie auf Ökokontoflächen außerhalb des Plangebiets

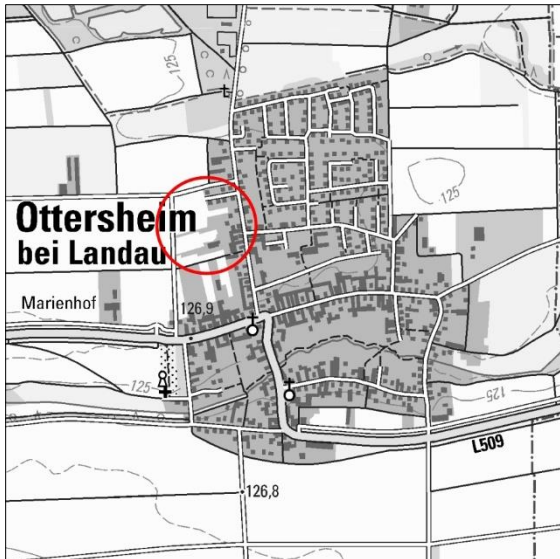
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung: Belastung aufgrund von außen auf das Plangebiet einwirkendem Verkehrslärm und Gewerbelärm, Benennung von Maßnahmen zum Schallschutz; Aussagen zum Schutz des Plangebiets und der Bebauung vor Starkregen und Radon.

Schutzgut Kultur- und Sachgüter: Derzeit liegen keine Kenntnisse über Kultur- und Sachgüter im Plangebiet vor.

Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern: Über die im Umweltbericht dargestellten Auswirkungen hinausgehende erhebliche Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht zu erwarten.

umweltbezogene Informationen:

- Umweltbericht, BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern, Februar 2024
- Fachbeitrag Naturschutz, BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern, Februar 2024
- Fachbeitrag Artenschutz, Ehrenberg Landschaftsplanung, Kaiserslautern, Dezember 2021
- Fachbeitrag Schall, Modus Consult Gericke GmbH & Co. KG, Karlsruhe, Februar 2024
- Wasserwirtschaftlicher Fachbeitrag, Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, November 2023
- Wasserhaushaltsbilanz, Ingenieurbüro Thomas Scheer, Mackenbach, August 2023
- Geo- und Umwelttechnischer Bericht zum Baugrund, WPW Geoconsult Südwest GmbH, Ludwigshafen, Dezember 2021
- Eingegangene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB.
 1. Stellungnahme der Industrie- und Handelskammer Pfalz vom 24.09.2021 mit Empfehlung zur Erstellung eines Schallgutachtens
 2. Stellungnahme der Kreisverwaltung Germersheim, Untere Naturschutzbehörde, vom 27.09.2021 mit Forderung einer Eingrünung des Plangebiets sowie zur Erstellung eines artenschutzrechtlichen Gutachtens
 3. Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 21.09.2021 mit Bedenken aufgrund Schallemissionen landwirtschaftlicher Betriebe und Forderung eines Schallgutachtens.
 4. Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 20.09.2021 mit Hinweisen zu den Themen innerhalb des Zuständigkeitsbereichs.
 5. Stellungnahme Öffentlichkeit 1 vom 24.09.2021 mit Bedenken aufgrund der Konfliktpotenziale von gewerblichen Schall- und Geruchsimmissionen
 6. Stellungnahme Öffentlichkeit 4 vom 26.09.2021 mit Hinweisen zu Schall- und etwaigen Geruchsemissionen durch landwirtschaftliche Tätigkeit.
 7. Stellungnahme Öffentlichkeit 6 vom 20.09.2021 mit Hinweisen zu Schallemissionen durch landwirtschaftliche Tätigkeit



Lage des Plangebiets



Geltungsbereich des Bebauungsplans (nicht maßstäblich)