

Bekanntmachung

zur Neuaufstellung des Bebauungsplans „In der Bruchwiese/Neuordnung“ der Ortsgemeinde Altenbamburg

Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Folgendes bekannt gemacht:

Der Rat der Ortsgemeinde Altenbamburg hat in seiner Sitzung am 29.10.2020 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „In der Bruchwiese/Neuordnung“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 05.11.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.08.2021 in der Zeit vom 23.08.2021 bis einschließlich dem 24.09.2021. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte zeitgleich.

Zur Fortführung der vorgenannten Bauleitplanung hat der Ortsgemeinderat Altenbamburg in seiner Sitzung am 22.09.2022 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplans „In der Bruchwiese/Neuordnung“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung des vorgenannten Bebauungsplanentwurfs wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplans „In der Bruchwiese/Neuordnung“, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen, Begründung mit integriertem Umweltbericht inklusive Anlagen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen, wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

in der Zeit vom **23.12.2022** bis einschließlich dem **31.01.2023**

in der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach (Stadtteil Bad Münster am Stein), Zimmer 203 (2. OG, rechter Flur) während der Dienststunden

**Montag bis Freitag
Donnerstag**

**von 08:00 Uhr bis 12.00 Uhr sowie
von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr**

für jedermann zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Weiterhin kann sich die Öffentlichkeit während dieser Zeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten. Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen stehen während des Auslegungszeitraums zudem im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach (www.vg-badkreuznach.de) unter dem Menüpunkt „*Verwaltung - Bauleitplanung*“ sowie unter dem Menüpunkt „*Gemeinden - Altenbamburg - Amtliche Mitteilungen - Bauleitplanung*“ zur Verfügung. Ferner werden die Unterlagen über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportals.rlp.de zugänglich gemacht.

Während des Auslegungszeitraums können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und dem Ortsgemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird schriftlich mitgeteilt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und können eingesehen werden:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern „Menschen, insbesondere die menschliche Gesundheit“, „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“, „Boden und Fläche“, „Wasser“, „Klima/Luft“, „Landschaft“ sowie „kulturelles Erbe und sonstige Sachgüter“
- Schallgutachten, Radongutachten, Artenschutzrechtliche Prüfung, Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Schlingnatter & Haselmaus, Geotechnischer Bericht und Entwässerungskonzept
- Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange zu den Themen „Gewerbelärmimmissionen“, „Schutzabstände baulicher Anlagen zu bestehenden Waldflächen“, „Bauverbotszone B 48“, „insektenfreundliche Beleuchtung“, „Dachbegrünung“, „Baugrund“, „Entwässerung (Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Außengebietswasser)“, „Gefährdung durch Starkregen“, „Schutz vor Grundwasser und Staunässe“, „Heilquellenschutzgebiet“, „Überschwemmungsgebiet“, „Brauchwassernutzung“, „Gewässerrandstreifen“, „Flächenversiegelung“, „Nutzung erneuerbarer Energien“ sowie „Archäologie“.

Ziel der Planung

Die Ortsgemeinde Altenbamberg beabsichtigt die städtebauliche Entwicklung des Gebietes „In der Bruchwiese“. Ziel der Planung ist es, das Gebiet städtebaulich neu zu ordnen und weitere Wohnbauflächen im Sinne einer Nachverdichtung auszuweisen, um der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in der Ortsgemeinde Altenbamberg zu begegnen.

Für das Plangebiet liegt der Bebauungsplan „In der Bruchwiese“ der Ortsgemeinde Altenbamberg, rückwirkend rechtsverbindlich zum 13.02.1985 durch Bekanntmachung vom 25.02.1998, vor. Dieser setzt für das Plangebiet ein Gewerbegebiet und ein Mischgebiet fest. Aufgrund der genehmigten Wohnnutzungen und der Aufgabe von Gewerbebetrieben entspricht die tatsächliche Nutzungsstruktur im Plangebiet nicht mehr den Grundzügen der ursprünglichen Planung. Aus diesem Grund soll das Gebiet städtebaulich neu geordnet und einer dem Bestand entsprechenden Entwicklung zugeführt werden.

Geltungsbereich

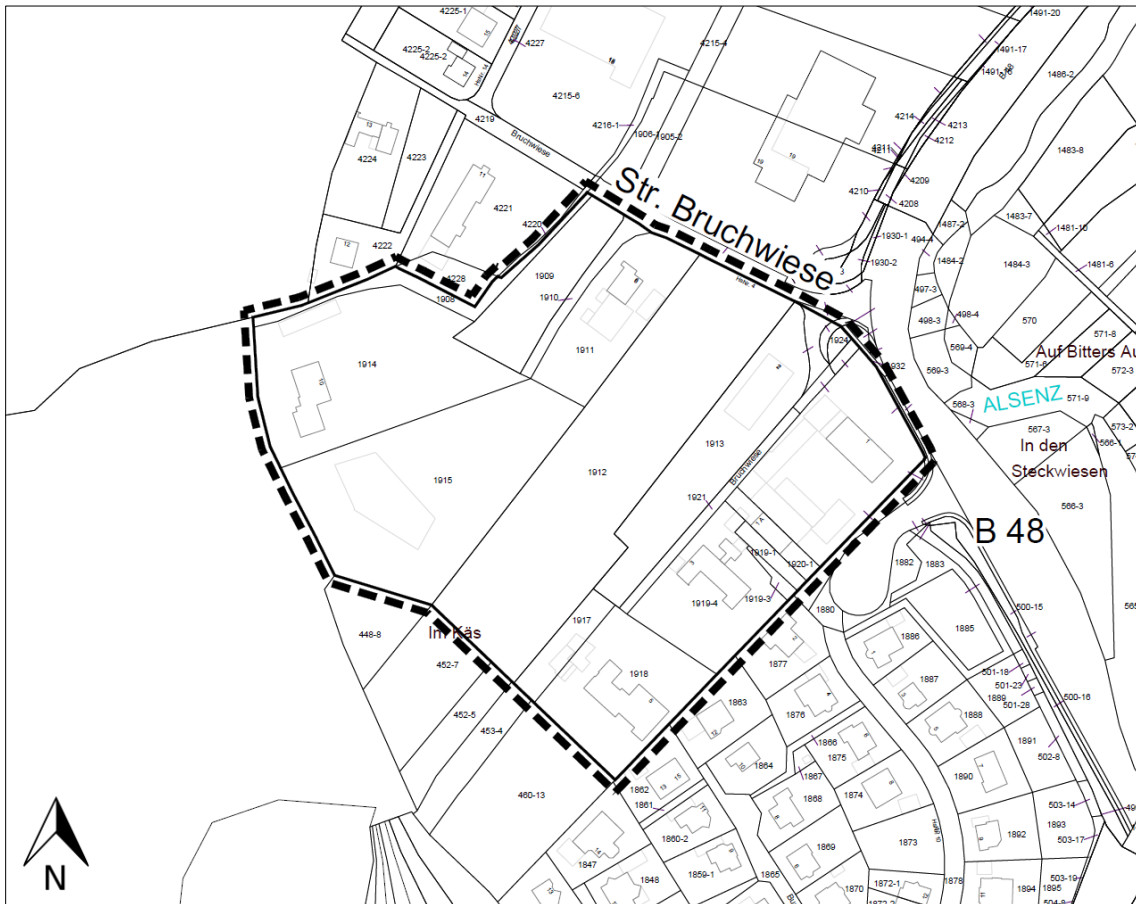
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „In der Bruchwiese/Neuordnung“ mit einer Fläche von ca. 3,7 ha ist der Gemarkung Altenbamberg zugeordnet und umfasst folgende Flurstücksnummern (Flst. Nrn.):

1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1917, 1918, 1919/1, 1919/3, 1919/4, 1920/1, 1920/4, 1921, 1922/1, 1922/2, 1923/2, 1924, 1925/2

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

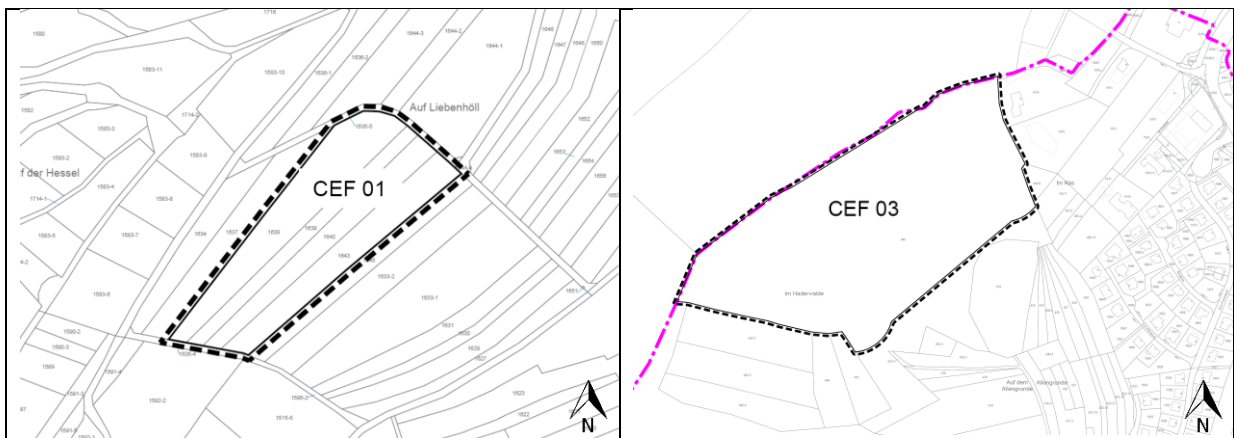
- im Norden durch Wohnbebauung sowie die Straße „Bruchwiese“ (Flst. Nr 1907/3),
- im Osten durch die Bundesstraße 48 (Flst. Nr. 1927/4),
- im Süden durch das bestehende Wohngebiet „Auf den acht Morgen“ und
- im Westen durch Waldflächen.

Die Lage und Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich zudem aus nachfolgender Planskizze:
(Abbildung unmaßstäblich, Geltungsbereich schwarz gestrichelt)

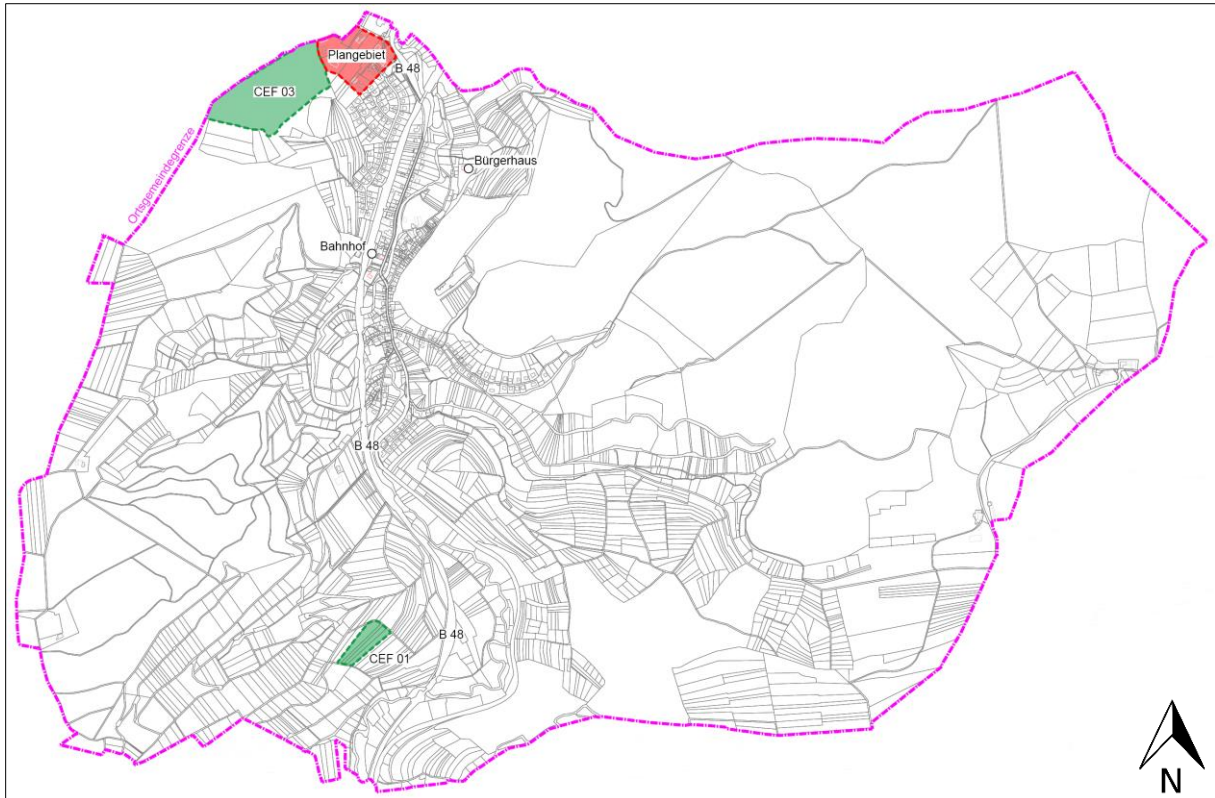


Darüber hinaus werden den Eingriffen des Bebauungsplans die CEF-Fläche 01 in der Gemarkung Altenbamberg, Flst. Nrn. 1638, 1639, 1640 und 1643 sowie anteilig die CEF-Fläche 03 in der Gemarkung Altenbamberg, Flurstücks-Nr. 446 zugeordnet.

Die Lage und Abgrenzung der Ausgleichsflächen (CEF-Flächen) ergibt sich zudem aus nachfolgender Planskizze: (Abbildung unmaßstäblich, Geltungsbereiche schwarz gestrichelt)



Die Lage des Plangebietes sowie der Ausgleichsflächen (CEF-Flächen) ist zusätzlich dem nachfolgenden Übersichtslageplan zu entnehmen: (Abbildung unmaßstäblich, Lage des Plangebiets rot und der Ausgleichsflächen grün dargestellt)



Die vorstehenden Planskizzen dienen dem besseren Verständnis der Bekanntmachung. Sie entfaltet keine Rechtswirkung.

Informationen zu der Verarbeitung personenbezogener Daten auf Grundlage der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) finden Sie auf der Homepage der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach unter der Adresse www.vg-badkreuznach.de/vg_bad_kreuznach/Datenschutz/.

Altenbamburg, den 06.12.2022

Gez.
Holger Conrad
Ortsbürgermeister