

Öffentliche Bekanntmachung

über die Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB

In seiner Sitzung am 20.10.2016 hat der Rat der Ortsgemeinde Altenbamburg beschlossen, die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf den acht Morgen“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bekannt gemacht.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

Flurstück-Nrn.: 1884 tw., 454/6, 1882, 1883, 500/14, 1879/2, 1880, 501/18, 501/23, 501/28, 502/8, 503/14, 503/17, 503/19, 504/8, 504/6, 1896, 1878, 1846, 1850, 1865, 1861, 1866, 1867, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1847, 1848, 1849, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859/1, 1860/2, 1862, 1863, 1864, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872/1, 1872/2, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877 (tw. = teilweise)

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Auf den acht Morgen“ und die Begründung liegen in der Zeit

vom 22.06.2018 bis einschließlich 09.07.2018

in der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach, Zimmer 203, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach während der allgemeinen Dienststunden und zwar

montags bis mittwochs von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr

donnerstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

freitags von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr

öffentlich aus und können dort von jedermann eingesehen werden.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die auszulegenden Unterlagen werden gemäß § 4a Abs. 4 BauGB zusätzlich im Internet unter www.vg-badkreuznach.de unter dem Menüpunkt – Verwaltung – eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sind schriftlich oder zur Niederschrift an die Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach zu richten. Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per E-Mail an die Adresse bley@vgvkh.de der Verbandsgemeindeverwaltung zugesandt werden. Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und dem Ortsgemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt. Gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB wird bekannt gemacht, dass die Änderung des „Bebauungsplanes „Auf den acht Morgen“ im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass kein Umweltbericht erstellt wird.

Altenbamburg, 14.06.2018

Holger Conrad
Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Altenbamberg

3. Bebauungsplanänderung für das Teilgebiet „Auf den acht Morgen“

BEGRÜNDUNG

Ortsgemeinde Altenbamberg
Der Ortsbürgermeister

1. ALLGEMEINES

1.1 Beschlussfassung/Verfahren

Der Rat der Ortsgemeinde Altenbamberg hat in seiner Sitzung am 22.06.2016 die 3. Änderung des am 29.07.1987 rechtsverbindlich gewordenen Bebauungsplanes „Auf den acht Morgen“ beschlossen. Der Bebauungsplan wurde bereits zweimal geändert. Diese Änderungen sind am 23.05.1990 und am 07.07.2004 in Kraft getreten.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belang fand in der Zeit vom bis einschließlich statt.

Die Bebauungsplanänderung wurde vom Ortsgemeinderat am als Satzung beschlossen.

1.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Bebauungsplanänderung erfasst folgende Grundstücke:

Flurstück-Nrn.: 1884 tw., 454/6, 1882, 1883, 500/14, 1879/2, 1880, 501/18, 501/23, 501/28, 502/8, 503/14, 503/17, 503/19, 504/8, 504/6, 1896, 1878, 1846, 1850, 1865, 1861, 1866, 1867, 1885, 1886, 1887, 1888, 1889, 1890, 1891, 1892, 1893, 1894, 1895, 1897, 1898, 1899, 1900, 1901, 1838, 1839, 1840, 1841, 1842, 1843, 1844, 1845, 1847, 1848, 1849, 1851, 1852, 1853, 1854, 1855, 1856, 1857, 1858, 1859/1, 1860/2, 1862, 1863, 1864, 1868, 1869, 1870, 1871, 1872/1, 1872/2, 1873, 1874, 1875, 1876, 1877

tw. = teilweise

1.3 Lage des Plangebietes und städtebauliche Situation

Die Ortsgemeinde Altenbamberg gehört zur Verbandsgemeinde Bad Münster am Stein-Ebernburg und liegt im Landkreis Bad Kreuznach in der Region Nahe.

Die wichtigste Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz besteht über die B 48 nach Bad Kreuznach.

Das Plangebiet ist am nördlichen Ortsrand gelegen. In südlicher Richtung grenzt das Neubaugebiet von Altenbamberg, in nordwestlicher Richtung ein kleines Gewerbegebiet an.

Das Plangebiet stellt ein insgesamt hängiges Gelände dar, wobei das Gelände nach Südwesten stärker ansteigt. Das Wohngebiet ist bereits überwiegend bebaut. Vereinzelt finden sich noch einige Baulücken.

2. ÄNDERUNGSPUNKTE UND BEWERTUNG

2.1 Planungsanlass, städtebauliche Zielsetzung

Die Planänderung bewirkt eine wesentlich flexiblere Gestaltung der hängigen Grundstücke. Zwar ist das Baugebiet bereits überwiegend bebaut, doch ergibt sich gerade auch für bereits bebaute Grundstücke der Wunsch nach einem möglichst großen Gestaltungsspielraum bei der Neugestaltung der Grundstücksfreibereiche.

2.2 Änderungspunkt

Ursprungsbebauungsplan	Änderung
Einfriedungen	
Im Bereich der Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedungen unzulässig. Stützmauern sind bis zu einer Höhe von max. 0,30m zulässig.	Wird ersatzlos aufgehoben
Bewertung: Regulativ bezüglich der Höhe der zulässigen Einfriedungen und Stützmauern ist die Landesbauordnung, deren (nachbarschützende) Bestimmungen, unabhängig etwaiger Festsetzungen im Bebauungsplan weiterhin gelten. Nach der Landesbauordnung sind in Wohngebieten Einfriedungen und Stützmauern bis zu einer Höhe von 2,0m genehmigungsfrei.	

3. VERFAHREN / UMWELTBERICHT

Durch die Änderung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Es erfolgt im Wesentlichen die Änderung einer bauordnungsrechtlichen und somit gestalterischen Festsetzung ohne bodenrechtliche Relevanz. Beeinträchtigungen bzw. Umweltauswirkungen auf die in § 1(6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter, die die Schwelle der Erheblichkeit überschreiten könnten bestehen aufgrund dieser Änderung nicht. Die Ortsgemeinde Altenbamburg hat daher beschlossen, die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB durchzuführen. Gem. § 13(3) BauGB wird von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht und von der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, abgesehen.

Die Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde hat außerdem ergeben, dass durch die Bebauungsplanänderung naturschutzrechtliche, landespflegerische sowie artenschutzrechtliche Belange nicht abwägungserheblich berührt werden.