

Ortsgemeinde Gerbach

Az.: 3/610-13 (10)

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplanes „WiFood Center Schneebergerhof“ in der Ortsgemeinde Gerbach

- **Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Information über die Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Gerbach hat in öffentlicher Sitzung vom 31.01.2022 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung den Aufstellungsbeschluss für die Aufstellung des Bebauungsplanes „WiFood Center Schneebergerhof“ beschlossen.

Die vorgezogene Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB fand vom 01.08.2022 bis einschließlich 12.09.2022 statt. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in öffentlicher Sitzung am 17.07.2023 erörtert und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planurkunde, textlichen Festsetzungen, Begründung und dem Umweltbericht mit Fachgutachten liegt in der Zeit

vom 11. September 2023 bis einschließlich 13. September 2023

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Bezirksamtsstraße 7, 3. OG, Zimmer 36, 67806 Rockenhausen, während den üblichen Dienstzeiten, das sind montags und dienstags von 08.00 bis 16.00 Uhr, mittwochs und freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr und donnerstags von 08.00 bis 18.00 Uhr öffentlich aus. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift abgegeben werden.

Die vollständigen Unterlagen sowie diese öffentliche Bekanntmachung können während des Zeitraums der öffentlichen Auslegung zusätzlich auch im Internet, auf der Homepage der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land, unter <https://www.nordpfälzerland.de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen/ortsgemeinde-gerbach/> eingesehen werden.

Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Der Öffentlichkeit wird im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) Gelegenheit gegeben, während der Auslegungsfrist Stellungnahmen abzugeben.

Gemäß § 3 (2) Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind:

- Umweltbericht (Bestandteil der Begründung) mit allen gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB zu beschreibenden und zu bewertenden Inhalten, erstellt durch Enviro-Plan 2023. Enthalten sind Informationen zu folgenden Schutzgütern:

Schutzgut Fläche:

Es wurden Aussagen getroffen zu Versiegelungen sowie Flächengröße der Bebauungsplanänderung.

Schutzgut Boden:

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Bestand und Auswirkungsprognose durch den Bebauungsplan, Vorbelastungen, anlagebedingte Versiegelungen, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung und Ausgleichsflächen.

Schutzgut Wasser:

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Grundwasserverhältnissen, Auswirkungen durch ermöglichte Versiegelungen, Oberflächenabfluss und Entwässerung, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.

Schutzgut Klima/Luft:

Es wurden Aussagen getroffen zu klimatischen Funktionen des Geltungsbereiches, Auswirkungen durch ermöglichte Versiegelungen, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.

Schutzgut Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt:

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Biotop- und Nutzungsstrukturen, pauschal geschützten Biotopen, erfassten und betroffenen Tierarten, Auswirkungen auf Biotope und Lebensräume durch den Bebauungsplan, Vorbelastungen, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung, Ausgleichsflächen.

Schutzgut Landschaft und Erholung:

Es wurden Aussagen getroffen zu Erholungseignung des Geltungsbereiches, Vorbelastungen, Auswirkungen auf das Landschaftsbild durch den Bebauungsplan, Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung.

Schutzgut Mensch und seine Gesundheit:

Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben zu Immissionen durch Verkehrslärm.

Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter:

Es wurden Aussagen getroffen zu Telekommunikationslinien und archäologischen Funden.

- Gutachten zum Bebauungsplan als Anlagen zu Begründung und Umweltbericht mit umweltbezogenen Informationen
 - a) Gutachten zur faunistischen Untersuchung, Projekt Schneebergerhof; erstellt durch gutschker-dongus, 29.06.2021

Bisher eingegangene Stellungnahmen im Rahmen der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit umweltbezogenen Informationen:

- a) Deutsche Telekom Technik GmbH – T NL Südwest - u.a. mit Aussagen bzw. Hinweisen zu: Telekommunikationslinien der Telekom, geplante Baumpflanzungen.
- b) Kreisverwaltung Donnersbergkreis - u.a. mit Aussagen bzw. Hinweisen zu: übergeordnete Planungen (Regionalplan, Flächennutzungsplan), Anpflanzungsmaßnahmen, Abgrenzung des Geltungsbereiches, planungsrechtliche und bauordnungsrechtliche Festsetzungen, allgemeine wasserwirtschaftliche Aspekte/Entwässerung, Abfallwirtschaft sowie artenschutzrechtlichen Aspekten
- c) Verbandsgemeindewerke Rockenhausen - u.a. mit Aussagen bzw. Hinweisen zu: Schmutzwasserbeseitigung, Abwasseraufkommen, anfallendes Oberflächenwasser, Entwässerungskonzept.
- d) Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie Außenstelle Speyer - u.a. mit Aussagen bzw. Hinweisen zu: Archäologische Funde.
- e) Landesamt für Geologie und Bergbau – u.a. mit Hinweisen zum Bodenschutz
- f) Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz - u.a. mit Aussagen bzw. Hinweisen zu: Beseitigung des Niederschlagswasser, Schmutzwasserbeseitigung, Starkregenvorsorge und Bodenschutz.
- g) Planungsgemeinschaft Westpfalz - u.a. mit Aussagen zu übergeordneten Planung, Standortauswahl und Begründung, immissionsschutzrechtlichen Aspekten.

Die Stellungnahmen beinhalten Informationen zur Berücksichtigung der umweltrelevanten Schutzgüter, die bei Eingriffen in Folge der Planung berührt werden könnten. (§ 3 Abs. 2, Satz 1 BauGB)

Im Umweltbericht zum Bebauungsplan werden die umweltbezogenen Informationen zusammengefasst. Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Die landschaftspflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich bzw. Ersatz für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht ausführlich dokumentiert.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) ist unzulässig, soweit 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.

Rockenhausen, den 22.08.2023

Gez.

Michael Cullmann
Bürgermeister

Plan bitte hier veröffentlichen