

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Oppenheim

Bauleitplanverfahren „Kette-Saar, 14. Änderung“ mit Begründung

Hier: Bekanntmachung über die Durchführung der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist.

Der Stadtrat der Stadt Oppenheim hat in seiner öffentlichen Sitzung am 14.11.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Kette-Saar, 14. Änderung“ mit Begründung gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) gefasst. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 26.04.2023 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB im Bekanntmachungsorgan „Rhein-Selz Aktuell“ der Stadt Oppenheim öffentlich bekannt gemacht.

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Durchführung der 1. öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Nr. 2 BauGB erfolgte am 26.04.2023 im Bekanntmachungsorgan „Rhein-Selz-Aktuell“ der Stadt Oppenheim. Der Bebauungsplanentwurf wurde mit Begründung in der Zeit vom 04.05.2023 bis einschließlich 09.06.2023 zu Jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Im gleichen Zeitraum fand die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange statt (§ 4 Abs. II BauGB).

Räumlicher Geltungsbereich:

- Es folgt die Anlage: Geltungsbereich

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ist in der obenstehenden Planskizze durch eine dick gestrichelte Linie umrandet (Flur 7, Flurstück 176/10)

Der Entwurf des Bauleitplans wurde nach Abschluss der oben genannten Öffentlichkeits- und Trägerbeteiligung (§ 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB) geändert.

Nach den Vorschriften des § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB ist der Bebauungsplanentwurf erneut auszulegen und die Stellungnahmen erneut einzuholen.

Städtebauliche Rechtfertigung/Begründung und Ziel der Planung:

Die Stadt Oppenheim begründet die 14. Änderung des Bebauungsplanes „Kette-Saar“ mit dem Ziel, die derzeitige gewerbliche Nutzung auf einem Einzelgrundstück in ein „Urbanes Gebiet“ gemäß § 6a BauNVO zu ändern, um die beabsichtigte Förderung von Wohnbauflächen zu ermöglichen. In dem Plangebiet soll der Neubau der Zweckbestimmung Pflegewohnangebote und Wohnen zulässig werden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes „Kette-Saar, 14. Änderung“ sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Nutzungsänderung geschaffen werden. Die ist aus städtebaulicher Sicht eine nachhaltige und sinnvolle Maßnahme der Innenentwicklung, da potentiell vorhandene und geeignete Grundstücksflächen in ihrer Nutzung zeitgemäß genutzt werden möchten und dem Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung entsprochen wird.

Das anstehende Bauleitplanverfahren mit Bezeichnung „Kette-Saar, 14. Änderung“ kann nach den gesetzlichen Vorschriften des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) vollzogen werden.

Für die Durchführung des Bauleitplanverfahrens darf das beschleunigte Verfahren nach §

13a BauGB angewendet werden, da die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von weniger als 20.000 Quadratmetern nicht überschritten wird (§ 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Des Weiteren begründet der Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen (§ 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB).

Weiterhin bestehen durch die Aufstellung des Bebauungsplanes keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter. Keine Anhaltspunkte bestehen dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind (§ 13a Abs. 1 Satz 5 BauGB).

Im beschleunigten Verfahren gelten in den Fällen des § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauGB Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 6 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Die Eingriffs- u. Ausgleichsregelung findet demnach keine Anwendung.

Hinweis nach § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB:

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB abgesehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden.

Ort, Dauer und Inhalt der Veröffentlichung:

Der Entwurf des Bauleitplans ist mit Begründung und den nach Einschätzung des Trägers der Bauleitplanung wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen für die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tagen, im Internet zu veröffentlichen. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet wird eine leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit durch eine öffentliche Auslegung der Planunterlagen zur Verfügung gestellt.

Zu dieser Bürgerbeteiligung laden wir Sie recht herzlich ein.

Diese Bekanntmachung sowie der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Planzeichnung, Textfestsetzungen und Begründung, werden in der Zeit vom 10.06.2024 bis einschließlich 12.07.2024 im Internet veröffentlicht.

Hinweis zum Einstellen der Planunterlagen in das Internet:

Der Entwurf des Bebauungsplans wird in der Zeit vom 17.06.2024 bis einschließlich 19.07.2024 im Internet veröffentlicht.

Sie können während dieses Zeitraums auf der Internetseite der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz mit Adresse <https://www.vg-rhein-selz.de>, Rubrik „Bürger und Service“ und der weiteren Unterrubrik „Bauen in der Verbandsgemeinde/Offenlage“ unter der Bezeichnung „Stadt Oppenheim – Kette-Saar, 14. Änderung“ eingesehen werden. Die genannten Unterlagen stehen darüber hinaus während dieses Zeitraums auch im zentralen Internetportal des Landes unter <https://www.geoportal.rlp.de> zur Verfügung.

Zusätzlich leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit:

Die o.g. Planunterlagen werden zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet während des gleichen Zeitraums zu Jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. Die öffentliche Auslegung findet im Dienstgebäude „Castello“ der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz, Fachbereich 3 - Bauliche Infrastruktur, 2. Obergeschoss, Zimmer C 210, Sant´ Ambrogio-Ring 31 in 55276 Oppenheim während der nachfolgenden Öffnungszeiten statt.

Montag 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr

Dienstag 08:00 bis 12:00 Uhr

Mittwoch geschlossen

Donnerstag 08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr

Freitag 08:00 bis 12:00 Uhr.

Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme:

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen vorgebracht werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an die nachfolgend genannte E-Mail-Adresse übermittelt werden; bei Bedarf können sie auch schriftlich abgegeben bzw. übersendet oder zur Niederschrift vorgetragen werden:

- Adresse zur Abgabe einer elektronischen Stellungnahme per E-Mail:
bauleitplanung@vg-rhein-selz.de

- Anschrift zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme:

Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz, Fachbereich 3 – Bauleitplanung, Sant´ Ambrogio-Ring 33, 55276 Oppenheim. Die Faxnummer lautet: 06133/4901-204.

- Kontaktdaten der Ansprechpartner zur Abgabe einer mündlichen Stellungnahme zur Niederschrift:

Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz, Fachbereich 3 - Bauliche Infrastruktur, 2. Obergeschoss, Zimmer C 209/C 210, Sant´ Ambrogio-Ring 31, 55276 Oppenheim. Die Sachbearbeiterin Frau Starck (Telefonnummer 06133/4901-358) und der Sachbearbeiter Herr Hildebrandt (Telefonnummer 06133/4901-330) stehen Ihnen dabei zur Verfügung.

- Artenschutzrechtliche Fachbeiträge

Das Plangebiet wurde im Hinblick auf mögliche Vorkommen geschützter Tierarten einer speziellen artenschutzrechtlichen Prüfung unterzogen, um im weiteren Verfahren potentiell vorkommende planungsrelevante Arten berücksichtigen zu können. Bei der geplanten Ausweisung des Plangebietes sind u. a. die biotop- und artenschutzrechtlichen Bestimmungen der §§ 30 und 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) zu beachten. In der vorliegenden artenschutzrechtlichen Prüfung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des § 44 Bundesnaturschutzgesetz bezüglich der potenziell und tatsächlich vorkommenden geschützten Arten, die durch das Vorhaben eintreten können, ermittelt und dargestellt. Zur Sicherstellung des Individuenschlutzes liegen Aussagen vor zu Vermeidungs-, Minimierungs- und Kompensationsmaßnahmen.

- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung

Das Plangebiet grenzt an die Bahnstrecke Mainz-Worms sowie an die Bundesstraße 9 an. Durch ein Schallgutachten soll die immissionsschutzrechtliche Vereinbarkeit zwischen den jeweiligen Nutzungen beurteilt werden. In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung

zum Bebauungsplanentwurf wurden die auf das Plangebiet einwirkenden Geräusche eines angrenzenden Gewerbebetriebes ermittelt und beurteilt, um zu prüfen, ob Vorkehrungen zum Schutz für die geplante Nutzung im Urbanen Gebiet vor Immissionen erforderlich sind.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist (§ 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 5 BauGB).

Ferner wird darauf hingewiesen, dass eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen ist, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Name und Anschrift, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit Abgabe einer Stellungnahme erklärt sich diese abgebende Person mit dieser Verarbeitung einverstanden. Sie willigt insbesondere ein, dass die Verbandsgemeinde Rhein-Selz oder ein von der Gemeinde beauftragter Dritter (zum Beispiel externe Planungsbüros) ihr postalisch oder per E-Mail Informationen zukommen lässt. Sie ist gemäß § 15 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, die Verbandsgemeinde Rhein-Selz oder die von der Gemeinde eingeschalteten Dritten um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO kann sie überdies jederzeit gegenüber der Verbandsgemeinde Rhein-Selz oder den von der Gemeinde eingeschalteten Dritten Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Oppenheim, den 29.05.2024
gez. Rautenberg
(Stadtbürgermeisterin)