

BEKANNTMACHUNG

**Betreff: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
hier: Bebauungsplanverfahren „Standenbühler Straße“, Steinbach
Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Der Ortsgemeinderat Steinbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12.12.2017, die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfes, bestehend aus Plan, Textfestsetzungen, Begründung und Umweltbericht sowie Fachbeitrag Naturschutz gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der derzeit gültigen Fassung, beschlossen.

Geltungsbereich:

Das Plangebiet befindet sich im Osten der Ortslage der Gemeinde Steinbach am Donnersberg und wird durch die von West nach Ost verlaufende „Standenbühler Straße“ untergliedert. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs lässt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen entnehmen. Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom Januar 2018 maßgebend. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von 0,70 ha und beinhaltet folgende Grundstücke bzw. Grundstücksteile (=tlw.): 212/8; 698/3 tlw.; 853 tlw.; 854 tlw.; 855 tlw.; 856 tlw.; 857 tlw.; 858 tlw.; 859 tlw.; 1988, 1989, 1990, 1991, 1992, 1993

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung:

Die Ortsgemeinde Steinbach am Donnersberg beabsichtigt zur Deckung der kurz- und mittelfristigen Nachfrage nach Wohnbauflächen in Verbindung mit land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen am östlichen Ortsrand, im Anschluss an die Ortsrandbebauung, ein neues Baugebiet auszuweisen. Dazu ist die Aufstellung des Bebauungsplanes „Standenbühler Straße“ erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird als Dorfgebiet ausgewiesen. Die Fläche umfasst 0,70 Hektar. Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches, erforderliche Maßnahmen.

Flächennutzungsplan

Im aktuellen Flächennutzungsplan grenzt das Plangebiet an den, als Wohnbaufläche dargestellten Ortsrand an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Standenbühler Strasse“ liegt im Außenbereich der Ortsgemeinde Steinbach und ist deswegen nicht als Baufläche dargestellt. Die Darstellung der geplanten Nutzung als Dorfgebietsfläche lässt sich aus der aktuellen Darstellung des Flächennutzungsplans nicht entwickeln. Eine Änderung des Flächennutzungsplanes ist in diesem Bereich erforderlich. Im Rahmen der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes erfolgt parallel eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde

Winnweiler. Im Rahmen dieser Fortschreibung kann die Darstellung entsprechend den städtebaulichen Zielvorgaben des vorliegenden Bebauungsplanes geändert werden.

Gegenstand der Auslegung:

Ausgelegt werden: der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Plan, Textfestsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, Fachbeitrag Naturschutz, sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Steinbach wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht mit umweltbezogenen Themen:

- Mensch (Radon, Altlasten, Thermische Belastung, Lärm)
- Tiere und Pflanzen (Habitate/Biototypen)
- Boden (Bodenfunktionen)
- Wasser (Oberflächenwasser, Grundwasser)
- Klima/Luft (Lufthygiene und Klimafunktionen)
- Orts-/ Landschaftsbild / Erholung
- Arten und Biotope
- Kultur- und sonstige Sachgüter

Umweltbezogene Fachgutachten:

- Abhandlung Eingriffsregel

Hinweise zu Umweltbelangen aus den Verfahren nach § 3 und § 4 BauGB

- Landesamt für Geologie und Bergbau: Bergbau, Boden und Baugrund, Radonprognose, Rohstoffe
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer: keine archäologischen Fundstellen
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Landesdenkmalpflege: Denkmalzone „Jüdischer Friedhof“
- Kreisverwaltung Donnersbergkreis –Naturschutzbehörde-: Gehölzstruktur, Kompensation der Eingriffe
- Kreisverwaltung Donnersbergkreis –Abteilung Gesundheit-: Wasserversorgung
- Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V.: Biotopschutz, Gehölzstruktur, Artenschutz
- SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz: Oberflächenentwässerung, Außengebietsabfluss, Gewässer, Grundwasserschutz, Schmutzwasser, Bodenschutz

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen die Unterlagen in der Zeit vom **15.02.2018 bis einschließlich 19.03.2018** zu jedermanns Einsicht bei der

Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler, Gebäude 2, Zimmer 2/101, Jakobstraße 29, 67722 Winnweiler, öffentlich aus.

Die Auslegungszeiten sind wie folgt festgesetzt:

Montags, dienstags, mittwochs von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr und von 13.00 Uhr bis 16.30 Uhr, donnerstags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und von 13.00 Uhr bis 17.30 Uhr, freitags von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr.

Hinweis:

Für die Dauer der Auslegung können Stellungnahmen zum Bebauungsplan eingereicht werden. Die Anregungen etc. können schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung, Jakobstr. 29, 67722 Winnweiler, vorgebracht werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über die Bauleitpläne unberücksichtigt bleiben können.

Ergänzend zur Auslegung, kann der Entwurf des Bebauungsplanes, mit textlichen Festsetzungen, sowie der Umweltbericht und die Begründung, im Internet unter www.winnweiler-vg.de unter der Rubrik, Rathaus, Bekanntmachungen, Bauleitplanung abgerufen bzw. eingesehen werden.

Die umweltbezogenen Stellungnahmen von Fachbehörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange aus der Behördenbeteiligung, Verbände und Bürger können nur bei der Verbandsgemeindeverwaltung eingesehen werden.

Winnweiler, den 01.02.2018
Verbandsgemeindeverwaltung
gez. Rudolf Jacob
Bürgermeister

Anlage
Plan