

BEKANNTMACHUNG

**Betreff: Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
hier: Bebauungsplanverfahren „Auf dem Rain“
in der Ortsgemeinde Imsbach
Bekanntmachung der Offenlage des Planentwurfes
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch**

Der Ortsgemeinderat Imsbach hat in seiner öffentlichen Sitzung am 31.03.2023 die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs, bestehend aus Plan, Textfestsetzungen, Begründung und Umweltbericht, sowie den wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen, gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr.6) geändert worden ist, beschlossen.

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung:

Durch die vorliegende Satzung sollen einzelne Außenbereichsflächen (Flurstücks-Nr: 439 und 478 wie Teilflächen der Flurstücke 438/2, 484/15 und 725/6) überplant werden. Das bisher im Außenbereich befindliche Wohngebäude (Gienanthstraße 4, Flurstück 438) wird gleichzeitig mit in den Geltungsbereich der Satzung einbezogen. Dadurch wird eine städtebaulich abschließende Abrundung der bestehenden Bebauung am Ortsrand erreicht.

Ziel und Zweck der Bebauungsplanung ist für die unbebauten Grundstücke die betriebliche Erweiterung der ortsansässigen Dachdeckerei Schultz zu ermöglichen und ortsnahe Arbeitsplätze zu schaffen bzw. zu sichern.

Geplant ist der Neubau einer Produktionshalle (ca. 31,0 x 50,0 m und einer Bauhöhe von ca. 11,0 m) zum Herstellen von Dach- und Wandelementen mit CNC Abbundanlage und Portalbearbeitung.

Geltungsbereich:

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Lageplan vom Mai 2023 maßgebend.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat eine Größe von ca. 1,45 ha und beinhaltet die Flurstücke 438, 438/2 (tw.), 439, 478, 484/15 (tw.), 725/6 (tw.) Die Fläche ist durch den vorhandenen öffentliche Erschließungsweg (Flurstücke 484/14 und 484/15) erschlossen.

Flächennutzungsplan:

Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der Satzungsbereich als Außenbereich dargestellt.

In dem Entwurf des im Aufstellung- und Änderungsverfahren befindlichen Flächennutzungsplanes der VG Winnweiler ist dieser Bereich bislang nicht enthalten, soll aber im Zuge der hier vorliegenden Bebauungsplanung parallel ergänzt werden. Für den Geltungsbereich sind Grün- und Waldflächen dargestellt.

Gegenstand der Auslegung:

Ausgelegt werden: der Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Plan, Textfestsetzungen, Begründung mit Umweltbericht, Landespflegerischer Bestands-, Konflikt- und Massnahmenplan, Abwägungsunterlagen aus der frühzeitigen Beteiligung sowie den nach Einschätzung der Gemeinde Imsbach wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen.

Folgende umweltbezogene Informationen sind verfügbar:

Umweltbericht mit umweltbezogenen Themen:

Schutzgut Mensch, Schutzgut Tiere und Pflanzen, Schutzgut Boden, Schutzgut Wasser, Schutzgut Klima/ Luft, Schutzgut Landschaftsbild, Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Umweltbezogene Fachgutachten:

Beurteilung der Kampfmittelsituation vom 29.10.2021

Geotechnischer Bericht vom 30.09.2022

Schalltechnische Untersuchung vom 10.02.2023

Entwässerungskonzept vom April 2023

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

- Stellungnahme Bürger vom 13.01.2023: Schutzgut Mensch, Schall und Lärm, Hochwasserschutz und Wasserschutzgebiete
- Stellungnahme Bürger vom 21.01.2023: Schutzgut Mensch, Schall und Lärm, Starkregenereignisse und Flächenversiegelung
- Stellungnahme Bürger vom 23.01.2023: Schutzgut Mensch, Schall und Lärm, Hochwasserschutz und Wasserschutzgebiete
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte, Koblenz vom 20.12.2022: Fossilfunde
- Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Gesundheitsamt vom 22.12.2022: Altlasten, Hochwasser, Trinkwasserversorgung
- Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Brand- und Katastrophenschutz vom 28.12.2022: Erreichbarkeit und Löschwasserbedarf
- Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Bauen und Schulen, Allg. Bauverwaltung Denkmalschutz, Landesplanung vom 13.01.2023: Gewässerschutzstreifen, Schalltechnische Untersuchung, Flächen zum Erhalt und zur Entwicklung der Natur und Landschaft

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer vom 17.01.2023: Denkmalschutz, Archäologische Funde
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz vom 17.01.2023: Bergbau/ Altbergbau und Boden-/ Baugrund
- Planungsgemeinschaft Westpfalz vom 20.01.2023: Schwellenwertberechnung und Abstimmung mit der zuständigen Wasserbehörde
- Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz vom 23.01.2023: Oberflächenentwässerung, Gewässer, Starkregengefährdung, Grundwasserschutz, Schmutzwasser und Bodenschutz
- Verbandsgemeindewerke Winnweiler vom 27.01.2023: Wasserversorgung, Schmutzwasser, Niederschlagswasser und Löschwasser
- Landesforsten Rheinland-Pfalz, Forstamt Donnersberg vom 30.01.2023: Mindestabstand zum Waldrand
- Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 31.01.2023: Nutzung von Sonnenenergie
- Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Umweltschutz und Abfallwirtschaft, Untere Naturschutzbehörde vom 07.02.2023: Flächenversiegelung, Größe des Baufensters, Ausgleichsflächen und –maßnahmen, Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung, Hochwasserschutz

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB liegen die Unterlagen in der Zeit vom **30.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023** zu jedermanns Einsicht, während der üblichen Dienstzeiten 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 12.00 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 12.00 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 können die oben genannten Unterlagen im Internet, unter www.winnweiler-vg.de unter der Rubrik: Rathaus, Bauen und Wohnen, Bauleitplanung, Bauleitpläne im Verfahren und auch über das Geoportal Rheinland-Pfalz (<http://www.geoportal.rlp.de>) elektronisch abgerufen bzw. eingesehen werden.

Datenschutz:

Im Zusammenhang mit dem Datenschutz wird darauf hingewiesen, dass Bauleitplanverfahren öffentliche Verfahren sind und daher alle dazu eingehenden Stellungnahmen in öffentlicher Sitzung beraten und beschlossen werden.

Imsbach, den 19.05.2023
Ortsgemeinde
gez. Oliver Krupp
Ortsbürgermeister

Winnweiler, den 19.05.2023
Verbandsgemeindeverwaltung
gez. Rudolf Jacob
Bürgermeister

Anlage:

Entwurf Geltungsbereich
Gemeinde Imsbach Bebauungsplan „Auf dem Rain“

