Öffentliche Auslegung des Entwurfs der 8. Änderung des Bebauungsplans „Nr. 11 – Südost“ der Stadt Osthofen gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat Osthofen hat in seiner Sitzung am 22.02.2017 den Planentwurf gebilligt und die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen. Parallel dazu werden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange am Verfahren beteiligt.

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird bekanntgemacht, dass der Planentwurf einschließlich der Begründung sowie der wesentlichen umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen in der Zeit vom

02.05.2017 bis einschließlich 06.06.2017

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wonnegau, Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Zimmer 3.5, während der Dienststunden montags bis freitags von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich donnerstags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Stellungnahmen zur Planung können während der o.a. Auslegungszeit schriftlich eingereicht oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Wonnegau, Am Schneller 3, 67574 Osthofen erklärt werden.

Es wird gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB darauf hingewiesen, dass

- nicht innerhalb der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben können, sofern die Stadt Osthofen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.
- ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung (VwGO) unzulässig ist, soweit mit ihm Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden vom Stadtrat geprüft. Das Ergebnis der Prüfung wird mitgeteilt.

Ergänzend zur öffentlichen Auslegung werden die Planzeichnung, die textlichen Festsetzungen, die Begründung und der Fachbeitrag Naturschutz der 8. Änderung des Bebauungsplans „Nr. 11 – Südost“ auch bei der Stadt Osthofen, Friedrich-Ebert-Straße 31 bis 33, 67574 Osthofen während der Dienststunden (montags, dienstags, donnerstags und freitags von 8.00 Uhr bis 12:00 Uhr und zusätzlich donnerstags von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr) sowie auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Wonnegau unter www.vg-wonnegau.de zur Einsichtnahme bereitgestellt.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans besteht aus den Teilgeltungsbereichen 1 und 2 Nord und 2 Süd, wobei die Teilbereiche 2 Nord und Süd lediglich der Kompensation der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft dienen. Das eigentliche Plangebiet (Teilgeltungsbereich 1) liegt am südlichen Ortsrand der Ortslage Osthofen.

Die Lage der Teilgeltungsbereiche ist aus dem beigefügten Plan ersichtlich.

Folgende umweltbezogene Informationen bzw. Planungen, Gutachten und Vermerke liegen vor und werden öffentlich ausgelegt:

- Umweltbericht (Büro BBP, Kaiserslautern, 10.04.2017) - als Teil der Begründung des Bebauungsplans
- Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan (Büro BBP, Kaiserslautern, 10.04.2017)

- Arten- und gebietsschutzrechtliche Beurteilungen:
  - Artenschutzrechtliche Vorprüfung zum Bebauungsplan
    (Büro Viriditas, Dipl.-Biol. Thomas Merz, Weiler, 25.10.2016)
  - Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag Zauneidechse
    (Büro Viriditas, Dipl.-Biol. Thomas Merz, Weiler, 11.12.2016)

Der Umweltbericht enthält Informationen zu folgenden Themen:

Gesundheit des Menschen, Geologie/Boden, Wasser/Wasserhaushalt, Klima/Luft, Tiere/Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaftsbild und Erholung, Kultur- und Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern.

Der Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan enthält folgende Informationen:

- Darlegung der Bestandssituation,
- Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft,
- Beschreibung von Zielvorstellungen für Natur und Landschaft,
- Darstellung von erwartenden Auswirkungen der Planung auf Naturhaushalt und Landschaftsbild,
- Darlegung von landespflegerischen Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung, zum Ausgleich sowie zur Gestaltung,
- Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung,
- Zusammengefasste landespflegerische Beurteilung.

Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange liegen zu folgenden Themenblöcken vor:

- Schutzgut Mensch
  - *Kreisverwaltung Alzey-Worms, Brandschutzdienststelle, 17.02.2016*
  - *Landesamt für Geologie und Bergbau, 23.02.2016*

  Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben:
  zum Brandschutz; zur Durchführung einer Radonprognose; zur Berücksichtigung von Belangen des Immissionsschutzes.
- Schutzgut Boden/Wasser
  - *Landesamt für Geologie und Bergbau, 23.02.2016*
  - *SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz, 21.01.2016*

  Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben:
  zum Umgang mit Niederschlagswasser; zum „überschwemmungsgefährdetes Gebiet (Risikogebiet); zum Wasserschutzgebiet Zone III, zum Umgang mit anfallenden Schmutzwasser.

- Schutzgut Tiere/Pflanzen / Schutzgebiete des Naturschutzrechts
  - *Kreisverwaltung Alzey-Worms - Untere Naturschutzbehörde, 17.02.2016*

  Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben:
  allgemeine naturschutzrechtliche Anregungen; zur Eingriffsbilanzierung und zur Berücksichtigung der artenschutzrechtlichen Belange.
- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung
  keine Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen vorhanden

- Schutzgut Klima/Luft
  keine Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen vorhanden
- Schutzgut Kultur- und Sachgüter
  - *Creos Deutschland GmbH, 10.01.2016*
  - *Vodafone Kabel Deutschland GmbH, 10.01.2016*
  - *Deutsche Telekom Technik GmbH, 10.02.2016*
  - *Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, 20.01.2016*
  - *SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Mainz, 21.01.2016*
  - *Wasserwerk Zweckverband Seebachgebiet, 18.01.2016*
  - *E-rp GmbH, 12.01.2016*
  - *EWR Netz GmbH, 08.02.2016*
  - *VG Wonnegau, Abwasserbeseitigungsanlagen, Betriebszweig Westhofen, 02.02.2016*

  Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben:
  zu Gasversorgungsleitungen; zu Telekommunikationslinien, zu archäologischen, geologischen und paläontologischen Denkmälern / Fundstellen / Befunden; hochwassersicherem Bauen, zur Versorgung des Plangebiets mit Elektrizität und Gas.

Umweltbezogene Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegen nur für nachfolgenden Themenblock vor:

- Schutzgut Tiere/Pflanzen / Schutzgebiete des Naturschutzrechts
  - *Pollichia, 07.02.2016*
  - *NABU Worms, 07.02.2016*

  Es wurden Aussagen getroffen bzw. Hinweise gegeben:
  zu Vorkommen der Zaun- und Mauereidechse, naturnaher Gestaltung von Rückhaltebecken
- Zu den Themenblöcken „Schutzgut Mensch“, „Schutzgut Boden/Wasser“, „Schutzgut Landschaftsbild und Erholung“ sowie „Schutzgut Klima/Luft“ wurden keine umweltbezogene Informationen bzw. Stellungnahmen abgegeben.

Osthofen, den 10.04.2017

Gez. Goller

Thomas Goller
Stadtbürgermeister