

## BEKANNTMACHUNG

### **Bebauungsplan „Kaiserstraße“, Ortsgemeinde Sembach**

#### **- Erneute Offenlage des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch -**

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Sembach hat in seiner Sitzung am 20.02.2020 die Durchführung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung beschlossen.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll Baurecht für Wohnbebauung geschaffen werden, da der Geltungsbereich ein innerörtliches Baulandpotenzial darstellt, welches zur Deckung der Nachfrage nach innerörtlichen Wohnbauflächen genutzt werden soll. Aufgrund der Änderung des Geltungsbereichs des Bebauungsplans hinsichtlich der Aufnahme des Grundstücks Fl.-Nr. 118/5 mit dem denkmalgeschützten Objekt „Ritterbau“ in die weitere Planung ist eine erneute Offenlage des Bebauungsplanentwurfs erforderlich.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst eine Fläche von ca. 1 ha und ist in der nachstehenden Planzeichnung dargestellt.

Gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 2 können Stellungnahmen ausschließlich zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen abgegeben werden. Zudem wird die öffentliche Auslegung des Bebauungsplans gemäß § 4 a Abs. 3 Satz 3 BauGB auf 14 Tage beschränkt.

Es wird nach § 13 a Abs. 3 BauGB darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird.

Der Entwurf des Bebauungsplans „Kaiserstraße“ mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung liegt gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom 21.05.2020 bis einschließlich 09.06.2020 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Verwaltungsgebäude Hochspeyer, Hauptstraße 121, Zimmer 214 (Bauverwaltung) während den Dienststunden, montags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags und donnerstags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, mittwochs und freitags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Die Planunterlagen können zusätzlich unter der folgenden Internetadresse eingesehen werden:

<https://www.enkenbach-alsenborn.de/standortattraktiv/bebauungsplaene/>

Gleichzeitig ist der Bebauungsplan auf dem Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz verfügbar

(<http://www.geoportal.rlp.de>).

Des Weiteren liegen Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten vor:

#### Umweltbezogene Fachgutachten:

- Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung vom 26.09.2019
- Schalltechnische Untersuchung hinsichtlich des Verkehrs- und Gewerbelärms im Plangebiet vom 15.11.2019 einschließlich ergänzender Stellungnahme vom 16.12.2019 und 18.03.2020
- Gutachten zur Bestockung und zur Verkehrssicherheit der Bestockung im Bereich der Flurstücke des Bebauungsplans „Kaiserstraße“ mit Kontrollbericht und Pflegeplan vom 12.11.2019
- Entwässerungskonzept vom November 2019 inklusive geotechnischer Kurzbericht vom 18.11.2019

### Hinweise zu Umweltbelangen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: kein Altbergbau, Radonpotenzial
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz: Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie
- SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz: Erstellung Entwässerungskonzept, Vorsorgemaßnahmen für schadlosen Abfluss Oberflächenwasser, Ordnungsgemäße Zuleitung des anfallenden Schmutzwassers in Mischwasserkanalisation, Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeit
- Forstamt Otterberg: Prüfung Standfestigkeit Bäume, Rodungsantrag sowie Antrag auf Änderung der Bodennutzungsart
- Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Naturschutzbehörde: Erhalt Gehölzstrukturen, Ermittlung der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft, Abarbeitung artenschutzrechtlicher Regelungen
- SGD Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht: Bedenken aufgrund der Nähe zu den ansässigen Betrieben (Autohaus mit Werkstatt / Autohändler), Einhaltung entsprechender Werte TA-Lärm
- LBM Kaiserslautern: Immissionsschutz hinsichtlich der L 401
- LBM-Autobahnamt Montabaur: Durchführung Lärmschutzmaßnahmen
- NABU Kaiserslautern: Forderung Darstellung Umweltbelange und artenschutzrechtliche Prüfung, Fehlende Festsetzung bzgl. einer öffentlichen Grünfläche, Herstellung der Stellplatzflächen mit versickerungsfähigen Belägen

### Hinweise zu Umweltbelangen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB

- SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz: Böden für Versickerung ungeeignet, Abstimmung Entwässerungskonzeption sowie Einholung Einleiterlaubnis, Vorsorgemaßnahmen für schadlosen Oberflächenabfluss (bspw. Notabflusswege), Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeit
- Verbandsgemeindewerke: Abstimmung Niederschlagswasserableitung, Hinweis auf Genehmigungspflicht bei Einleitung Niederschlagswasser in die Vorflut (Gewässer)
- Forstamt Otterberg: Verweis auf Stellungnahme vom 14.06.2019
- Bund für Umwelt und Naturschutz, Kreisgruppe Kaiserslautern: Ablehnung der Zerstörung von Wiesen und Hecken, Abriß historischer Gebäude welche sehr wahrscheinlich Fledermäuse und Vögel beherbergen wird als kritisch angesehen
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: Bezugnahme auf Stellungnahme vom 14.06.2019
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz: Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie

Während der Auslegungszeit wird den Bürgerinnen und Bürgern Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es können Anregungen, Hinweise und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplans bei der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplanes nicht von Bedeutung ist.

Sembach, den 05.05.2020

Fritz Hack  
Ortsbürgermeister

# Planzeichnung

