

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Rothental“, Ortsgemeinde Hochspeyer

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

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Hochspeyer hat in seiner Sitzung am 25.09.2019 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 zum Bebauungsplan „Rothental“ beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes wurde erforderlich, um die bauplanungsrechtliche Grundlage zu schaffen, das als Wohnbaufläche angedachte Gelände funktional und gestalterisch in geordneter Form der Wohnnutzung zuzuführen und somit den kurz- und mittelfristigen Bedarf an Wohnbau land in der Ortsgemeinde decken zu können. Aufgrund der Erweiterung des Geltungsbereichs für eine weitere verkehrliche Anbindung über den Glückerfelsenweg ist eine erneute Offenlage der Planung erforderlich. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Rothental“ umfasst eine Fläche von ca. 5,0 ha und ist aus der nachstehend abgedruckten Planzeichnung ersichtlich.

Der Bebauungsplanentwurf mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht liegt gemäß § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 a Abs. 3 Satz 1 BauGB in der Zeit vom

09. Juli 2020 bis einschließlich 10. August 2020

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Verwaltungsgebäude Hochspeyer, Hauptstraße 121, 67691 Hochspeyer, 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 während des o. g. Zeitraums 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:

- **Schalltechnische Untersuchung** hinsichtlich Verkehrslärmeinwirkungen durch Schienenverkehr, schalltechnische Auswirkungen der neu geplanten Erschließungsstraße sowie die relevante Sportanlagenlärmeinwirkung, **Stand: 18.12.2019**
- **Geotechnischer Bericht**, **Stand: 28.09.2018**

Hinweise zu Umweltbelangen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

- Deutsche Bahn AG: Lärmemissionen durch Eisenbahnbetrieb
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz: Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie
- SGD Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht: Lärmemissionen Hundeübungsplatz
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: kein Altbergbau, Radonpotenzial
- LBM Kaiserslautern: Hinweis auf ggf. Doppelbelegung der Kompensationsfläche
- SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz: Flächenversiegelung, Flächenverbrauch im Sinne der Nachhaltigkeit, keine Altablagerung
- Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Naturschutzbehörde: Eingrünung zur westlichen Gebietsgrenze und zum Glückerfelsenweg in Form von Gehölzpflanzungen, Sicherung Ersatzmaßnahmen
- Forstamt Otterberg: Baumfallbereich

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

- Deutsche Bahn AG: Pflanzabstand zum Bahnbetriebsgelände, Lärmemissionen durch Eisenbahnbetrieb
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz: Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie
- SGD Süd Regionalstelle Gewerbeaufsicht: Zuständigkeit Sportanlagen gem. 18. BImSchV
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: kein Altbergbau, Radonpotenzial
- LBM Kaiserslautern: Hinweis auf Bereitstellung Kompensationsfläche
- SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz: Problematische Versickerung Niederschlagswasser aufgrund Hanglage, Gefährdung durch Oberflächenabfluss vorbeugen, keine Altablagerung
- Vermessungs- und Katasteramt: Abgrenzung des Bereichs A an künftige Grundstücksgrenzen anpassen
- Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Naturschutzbehörde: Aufnahme der externen Kompensationsmaßnahmen E1 bis E3, Sicherung Ersatzmaßnahmen
- Forstamt Otterberg: Abschluss eines Vertrages zur Umsetzung und rechtlichen Sicherung der Ersatzmaßnahme E 2
- Privat: Verkehrslärm Rotentalstraße

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 Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Hochspeyer, den 29.06.2020

Dominik Jonas
Ortsbürgermeister

Planzeichnung:

