

Bekanntmachung

zur 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach für den Bereich der Ortsgemeinde Altenbamburg „Gewerbegebiet/Neuordnung“

Durchführung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird Folgendes bekannt gemacht:

Der Rat der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 17.02.2021 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauGB die Aufstellung der 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach für den Bereich der Ortsgemeinde Altenbamburg „Gewerbegebiet/Neuordnung“ beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 15.04.2021 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte nach ortsüblicher Bekanntmachung am 12.08.2021 in der Zeit vom 23.08.2021 bis einschließlich dem 24.09.2021. Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte zeitgleich.

Zur Fortführung der vorgenannten Bauleitplanung hat der Rat der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach in seiner Sitzung am 30.03.2022 beschlossen, den Entwurf der 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Der Beschluss über die öffentliche Auslegung des vorgenannten Bauleitplanentwurfs wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

in der Zeit vom 16.05.2022 bis einschließlich 17.06.2022

in der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach (Stadtteil Bad Münster am Stein), Zimmer 203 zur Einsichtnahme öffentlich ausgelegt. In diesem Auslegungszeitraum kann der Bauleitplanentwurf, bestehend aus Planzeichnung, Begründung mit integriertem Umweltbericht inklusive Anlagen sowie den wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen während der Dienststunden

montags bis mittwochs	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr
donnerstags	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr,
freitags	von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr

von jedermann eingesehen werden. Weiterhin kann sich die Öffentlichkeit über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Der Inhalt dieser öffentlichen Bekanntmachung sowie die auszulegenden Unterlagen stehen während des Auslegungszeitraums zudem im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach (www.vg-badkreuznach.de) unter dem Menüpunkt „Verwaltung - Bauleitplanung“ sowie unter dem Menüpunkt „Gemeinden - Altenbamburg - Amtliche Mitteilungen - Bauleitplanung“ zur Verfügung. Ferner werden sie über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp.de zugänglich gemacht. Während des Auslegungszeitraums können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und dem Verbandsgemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird schriftlich mitgeteilt.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und können eingesehen werden:

- Umweltbericht mit Aussagen zu den Schutzgütern „Mensch, insbesondere die menschliche Gesundheit“, „Tiere, Pflanzen und die biologische Vielfalt“, „Boden und Fläche“, „Wasser“, „Klima/Luft“, „Landschaft“ sowie „Kultur- und sonstige Sachgüter“
- Schallgutachten, Radongutachten, Artenschutzrechtliche Prüfung, Geotechnischer Bericht und Entwässerungskonzept
- Umweltbezogene Stellungnahmen von Behörden und Trägern öffentlicher Belange zu den Themen „Landes- und regionalplanerische Vorgaben, insbesondere Innenentwicklung/Nachverdichtung, Wohnbauflächenbedarfswerte und Einpassung ins Landschaftsbild“, „Gewerbelärmimmissionen“, „Gefährdung durch Starkregenereignisse“, „Entwässerung (Niederschlagswasser, Schmutzwasser, Außengebietswasser)“, „Gewässerrandstreifen“, „Gebäudegründung“, „Brauchwassernutzung“, „Heilquellenschutzgebiet“, „Gefährdung durch umstürzende Bäume, Sicherheitsabstände baulicher Anlagen zu bestehenden Waldflächen“ und „Archäologie, geomagnetische Voruntersuchung“.

Ziel der Planung

Die Verbandsgemeinde Bad Kreuznach beabsichtigt die 5. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplans im Bereich der Ortsgemeinde Altenbamburg zur Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für die städtebauliche Entwicklung des Gebietes „In der Bruchwiese“. Ziel der Planung ist es, das Gebiet städtebaulich neu zu ordnen und weitere Wohnbauflächen im Sinne einer Nachverdichtung auszuweisen, um der steigenden Nachfrage nach Wohnraum in der Ortsgemeinde Altenbamburg zu begegnen.

Für das Plangebiet stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach eine gewerbliche Baufläche und eine gemischte Baufläche dar. Aufgrund der genehmigten Wohnnutzungen und der Aufgabe von Gewerbebetrieben entspricht die tatsächliche Nutzungsstruktur im Plangebiet nicht mehr den Grundzügen der ursprünglichen Planung. Aus diesem Grund soll das Gebiet städtebaulich neu geordnet und einer dem Bestand entsprechenden Entwicklung zugeführt werden.

Die von der Ortsgemeinde Altenbamburg beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Bruchwiese/Neuordnung“ entspricht nicht den Darstellungen des wirksamen Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach. Der Flächennutzungsplan wird daher im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB geändert. Um die Darstellung im Flächennutzungsplan der geplanten Entwicklung anzupassen, soll der Änderungsbereich im Süden als Wohnbaufläche und im Norden als gemischte Baufläche dargestellt werden.

Änderungsbereich

Der räumliche Änderungsbereich des Flächennutzungsplanes mit einer Fläche von ca. 3,7 ha ist der Gemarkung Altenbamburg zugeordnet und umfasst folgende Flurstücksnummern (Flst.Nr.):

1908, 1909, 1910, 1911, 1912, 1913, 1914, 1915, 1917, 1918, 1919/1, 1919/3, 1919/4, 1920/1, 1920/4, 1921, 1922/1, 1922/2, 1923/2, 1924, 1925/2

Der Änderungsbereich wird begrenzt:

- im Norden durch Wohnbebauung sowie die Straße „Bruchwiese“ (Flst.Nr 1907/3),
- im Osten durch die Bundesstraße 48 (Flst.Nr. 1927/4),
- im Süden durch das bestehende Wohngebiet „Auf den acht Morgen“ und
- im Westen durch Waldflächen.

