



Bebauungsplan „An der Leimenkaute“ der Ortsgemeinde Albig;

Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB im beschleunigten Verfahren i. V. m. § 13 BauGB und § 3 Abs. 1 BauGB

h i e r: Durchführung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB

A z.: 610-13-46/01-Br

Gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) wird folgendes bekannt gemacht:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Albig hat in seiner Sitzung am 23. Mai 2024 gem. § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Leimenkaute“ als Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB beschlossen. In der gleichen Sitzung wurde der Vorentwurf gebilligt und der Beschluss zur Durchführung des Verfahrens nach § 13 BauGB (vereinfachtes Verfahren) gefasst.

Weiterhin hat der Gemeinderat beschlossen, dass auf die Durchführung der frühzeitigen Beteiligungsverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 **nicht verzichtet werden soll** und dass nach § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB (§ 13 a Abs. 3 Nr. 1 BauGB sinngemäß), von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Von der Aufstellung des Bebauungsplans ist das Grundstück Flur 42 Nr. 69 betroffen.

Nicht maßstabsgerecht



Ziel der Planung:

Mit dem künftigen Bebauungsplan sollen die bau- und planungsrechtlichen Grundlagen für die Realisierung eines „Urbanen Gebietes“ nach § 6 a Baunutzungsverordnung in der Größe von ca. 0,82 ha geschaffen werden.

Urbane Gebiete dienen dem Wohnen, sowie der Unterbringung von Gewerbebetrieben und sozialen, kulturellen und andere Einrichtungen. Die Nutzungsmischung muss nicht wie z. B. bei Mischgebieten gleichgewichtig sein.

- Errichtung von mehreren Doppelhäusern im Osten sowie einer kleinen Reihenhauszeile im Norden.
- Auf der Westseite soll neben kleingewerblichen Nutzungen eine Fläche für eine Tagespflegeeinrichtung vorgesehen werden.
- Wesentlich für die beabsichtigte Bebauung ist die Schaffung eines Lärmschutzriegels aus der Westseite.
- Eine Erschließungsanlage in Form einer öffentlichen Straße

Wesentliche Auswirkung der Planung:

Im Plangebiet soll eine öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt werden, für die eine allgemeine Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Nr. 3.5 der Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 Satz 1 des Landesgesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt wurde.

Die überschlägige Prüfung kommt zum Schluss, dass erhebliche nachteilige Umweltauswirkungen nicht zu erwarten sind und keine Pflicht zur Prüfung der Umwelterheblichkeit besteht.

Begründung hierfür ist:

- Auswirkung des Straßenbaus in der Größenordnung 1.100 m² sind gering.
- Durch die kleinflächige Nutzung sind keine grenzüberschreitenden Auswirkungen zu erwarten.
- Bei den Auswirkungen des Vorhabens auf Umwelt u. Natur ist von geringer Schwere auszugehen.
- Durch die Nähe zu überörtlichen Verkehrsachsen liegt eine Vorbelastung vor.
- Bautätigkeit nur mit temporären Auswirkung. Umweltauswirkungen durch den Betrieb sind dauerhaft jedoch insgesamt gering.
- Für Naturschutz- u. Landschaftsschutzgebiete, Nationalparke, nationale Naturmonumente, Biosphärenreservate, Naturdenkmäler, Wasserschutzgebiete etc. bestehen keine bzw. wesentliche Auswirkungen.

Diese Bekanntmachung, der Vorentwurf mit Planzeichnung und Begründung sowie der allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 3 Abs. 1 S. 1 LUVPG, Anlage 1 Nr. 3.5 i. V. m. Anlage 3 zum UVPG und einer umwelttechnischen Stellungnahme werden in der Zeit vom

01. Juli bis zum 01. August 2024 (einschließlich)

im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Alzey-Land/Bürgerservice/Bauleitplanung veröffentlicht. Sie können unter der URL <https://www.alzey-land.de/vg/buergerservice/bauleitplanung/offenlage.php> abgerufen und darüber hinaus oder im Geoportal Rheinland-Pfalz (www.geoportal.rlp.de) eingesehen werden.

Im vorgenannten Auslegungszeitraum können diese Unterlagen zudem bei der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land, Weinrufstr. 38, 55232 Alzey, Zimmer 211, Telefon: 06731/409 – 0 oder Durchwahl 211, Fax 06731-409-6211, während der Dienststunden:

Montag u. Dienstag:	8 – 12 Uhr u. 14 bis 16 Uhr
Mittwoch u. Freitag:	8 – 12 Uhr
Donnerstag:	8 – 12 Uhr u. 14 bis 18 Uhr

in Papierform öffentlich eingesehen werden.

Im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB werden die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung dargestellt. Sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich dargestellt. Dabei wird der Öffentlichkeit Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne der genannten Vorschrift.

Während der Dauer der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit bei der Verbandsgemeinde Alzey-Land, Weinrufstraße 38, 55232 Alzey äußern. Stellungnahmen sollen elektronisch an die nachfolgende E-Mail-Adresse übermittelt werden: baro.axel@alzey-alzey-land.de.

Bei Bedarf kann auch eine Abgabe bzw. Übersendung in schriftlicher Form oder zur Niederschrift der Stellungnahme bei der oben genannten Auslegungsstelle erfolgen.

Im gleichen Zeitraum erfolgt schriftlich die frühzeitige Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB sowie der Nachbargemeinden, außerdem eine schriftliche Information an die anerkannten Naturschutzvereine und –verbände.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikels 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten zur Erhebung von personenbezogenen Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO), welches mit ausliegt bzw. auf der Homepage der Verbandsgemeinde Alzey-Land unter Bürgerservice/Bauleitplanung/Offenlage einsehbar ist.

Albig, 17.06.2024

gez. W. Best

(Wilfried Best)
Ortsbürgermeister