

Bekanntmachung

Ortsgemeinde Mommenheim, Bauleitplanverfahren Bebauungsplan „Am Weiherborn“

A)

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

B)

Bekanntmachung über die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist

Zu A) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Rat der Ortsgemeinde Mommenheim hat in seiner Sitzung am 29.09.2022 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weiherborn“ mit Begründung und Umweltbericht gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.

Der Aufstellungsbeschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 BauGB öffentlich bekannt gemacht.

Es folgt Anlage: (Geltungsbereich)

Der genaue Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfes ist in der obenstehenden Planskizze durch eine dick gestrichelte Linie umrandet. Der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan umfasst die im vorliegenden Geltungsbereich befindlichen Grundstücke der Flur 12 Nr. 40/3 und 41/2 jeweils vollständig.

Begründung/Ziel und Zweck der Planung:

Die Ortsgemeinde Mommenheim hat im Anschluss an den südlichen Ortsrand den Bebauungsplan „Am Lazarienpfad“ im Aufstellungsverfahren nach § 13b BauGB zur Rechtskraft gebracht. Das allgemeine Wohngebiet wurde im Verfahren einer privatrechtlichen Bodenordnung zwischenzeitlich umgelegt und voll erschlossen. Es Teil einer großer angelegten Wohnbauentwicklung am südlichen Siedlungsrand.

Im ursprünglichen Aufstellungsverfahren zum o.g. Bebauungsplan war die Einbeziehung einer nach § 35 BauGB genehmigten landwirtschaftlichen Halle als nicht störende Gewerbenutzung vorgesehen, welche südlich an das eigentliche Baugebiet angrenzt. Nach Aufgabe des landwirtschaftlichen Betriebs sollte das mit einer landwirtschaftlichen Halle bebaute Flurstück Nr. 40/ 3 für eine nicht wesentlich störende gewerbliche Nutzung zur Verfügung stehen. Die Intention lag in der gegenseitigen Absicherung der gewerblichen und der wohnbaulichen Nutzung durch das Neubaugebiet „Am Lazarienpfad“. § 13b BauGB beschränkt seinen Anwendungsbereich jedoch ausschließlich auf die Wohnnutzung, was die Einbeziehung von gewerblichen Flächen rechtlich ausschließt. Die Ortsgemeinde Mommenheim möchte die gegenseitige Absicherung der gewerblichen Nutzung (Bebauungsplan „Am Weiherborn) einerseits und der wohnbaulichen Nutzung (Bebauungsplan „Am Lazarienpfad“) andererseits, planungsrechtlich steuern. Vor diesem Hintergrund muss die

zukünftige gewerbliche Nutzung der Halle in unmittelbarer Nachbarschaft zum o.g. Wohngebiet in einem separaten (regulären) Bebauungsplan planungsrechtlich gesichert werden. Die mittlerweile aufgegebene landwirtschaftliche Nutzung soll eine Nutzungsänderung als nicht störende Gewerbenutzung erfahren.

Zu B) Beteiligung der Öffentlichkeit

Gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidenden Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten. Der Öffentlichkeit ist Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Auch Kinder und Jugendliche sind Teil der Öffentlichkeit im Sinne des ersten Satzes.

Zu dieser Bürgerbeteiligung laden wir Sie recht herzlich ein.

Die Planunterlagen in der Fassung für die frühzeitige Beteiligung, bestehend aus dem zeichnerischen Teil mit Textfestsetzungen, Begründung und Schallgutachten, werden in der Zeit

vom 21.03.2024 bis einschließlich 24.04.2024

zu Jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Die öffentliche Auslegung findet im Dienstgebäude „Castello“ der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz, Fachbereich 3 - Bauliche Infrastruktur, 2. Obergeschoss, Zimmer C 209/C 210, Sant' Ambrogio-Ring 31 in 55276 Oppenheim während der nachfolgenden Öffnungszeiten statt.

| | |
|----|--|
| Mo | 08:30 bis 12:00 Uhr, 13:00 bis 16:00 Uhr |
| Di | 08:30 bis 12:00 Uhr |
| Mi | geschlossen |
| Do | 08:30 bis 12:00 Uhr, 13:00 bis 18:00 Uhr |
| Fr | 08:30 – 12:00 Uhr. |

Hinweis zum Einstellen der Planunterlagen in das Internet:

Gemäß § 4a Abs. 4 Satz 2 BauGB werden die Vorentwurfsunterlagen in das Internet eingestellt. Die vollständigen Vorentwürfe der Planunterlagen können während des Unterrichtszeitraums auf der Internetseite der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz mit Adresse <https://www.vg-rhein-selz.de> unter der Rubrik „Bürger und Service“ und den nachfolgenden Unterrubriken -Bauen in der Verbandsgemeinde/Offenlage- der Ortsgemeinde Mommenheim eingesehen werden.

Es liegen Informationen vor zu Eingriffen in Natur und Landschaft, die in Folge der Planung zu erwarten sind. Neben dem Entwurf des Planes sind weitere Dokumente und Gutachten zum Bebauungsplan verfügbar, die umweltbezogene Informationen enthalten:

- Schalltechnische Verträglichkeitsuntersuchung

Durch ein Schallgutachten soll die immissionsrechtliche Vereinbarkeit zwischen den jeweiligen Nutzungen beurteilt werden. In der vorliegenden schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, wurden die auf das Plangebiet ein- und auswirkenden Geräusche unter Berücksichtigung einer Geräuschvorbelastung ermittelt und beurteilt, um zu prüfen, ob Vorkehrungen und Abstände zum Schutz vor Immissionen für die geplante Nutzung erforderlich sind.

Während des Unterrichtszeitraums können Anregungen und Stellungnahmen, falls erforderlich auch mit näherer Bezeichnung des Grundstücks, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Ungeachtet dessen können Stellungnahmen auch elektronisch an die nachstehend genannte E-Mail-Adresse gesendet werden.

- Anschrift zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme:

Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz, Fachbereich 3 – Bauleitplanung, Sant´ Ambrogio-Ring 33, 55276 Oppenheim. Die Faxnummer lautet: 06133/4901-204.

- Kontakt Daten der Ansprechpartner zur Abgabe einer mündlichen Stellungnahme zur Niederschrift:

Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz, Fachbereich 3 - Bauliche Infrastruktur, 2. Obergeschoss, Zimmer C 209/C 210, Sant´ Ambrogio-Ring 31, 55276 Oppenheim. Die Sachbearbeiter Frau Starck (Telefonnummer 06133/4901-358) und Herr Hildebrandt (Telefonnummer 06133/4901-330) stehen Ihnen dabei zur Verfügung.

- Adresse zur Abgabe einer elektronischen Stellungnahme per E-Mail:

bauleitplanung@vg-rhein-selz.de

Da das Ergebnis der Behandlung der Anregungen ausschließlich schriftlich über den Postversand mitgeteilt wird, ist die Angabe des vollständigen Vor- und Nachnamens sowie die Anschrift des Verfassers erforderlich, gleichwohl bei E-Mails. Es wird darauf hingewiesen, dass abgegebene Stellungnahmen unter der Nennung des Namens öffentlich behandelt werden können.

Gemäß § 4a Abs. 6 BauGB können nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Mommenheim, den 14.03.2024
gez. Hans-Peter Broock (Ortsbürgermeister)

