

Bauleitplanverfahren „Breitgasse“

Bekanntmachung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (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.

Im Zeitraum von 29.01. bis 28.02.2025 fand die Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB des Bebauungsplans „Breitgasse“ statt.

Der Stadtrat der Stadt Nierstein hat in der Sitzung vom 04.06.2025 über die eingegangenen Stellungnahmen entschieden und dabei die vorgetragenen öffentlichen und privaten Belange gerecht unter und gegeneinander abgewogen. Im Rahmen der Abwägung wurden Änderungen am Planentwurf vorgenommen. Insbesondere wurden die Festsetzungen zu Begrünung der öffentlichen Verkehrsfläche deutlich präzisiert. Die Festsetzung zur Vermeidung der Vollversiegelung auf den Verkehrsfläche wurde unter anderem aufgrund der Erkenntnisse des Bodengutachtens durch die Festsetzung ersetzt, dass die öffentlichen und privaten Verkehrsflächen in wasserundurchlässiger Weise mit einem hellen Bodenbelag herzustellen sind. In der Planzeichnung wurden die Vermaßungen der festgesetzten Grünflächen sowie die nachrichtliche Darstellung der Deichschutzzone ergänzt und auf die zeichnerische Festsetzung des Zufahrtsbereichs des öffentlichen Parkplatzes verzichtet. Die Zufahrt ergibt sich durch die festgesetzte Randeingrünung. Darüber hinaus wurden dem Bebauungsplan mehrere Hinweise hinzugefügt und bestehende Hinweise ergänzt.

Aufgrund der nach der Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB bzw. der Behörden- und Trägerbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB vorgenommenen Änderungen am Bebauungsplanentwurf ist gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB die Planung erneut im Internet zu veröffentlichen und es sind die betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange erneut zu beteiligen. Die erneute Veröffentlichung im Internet sowie die Beteiligung der betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange wurde in gleicher Sitzung beschlossen.

Räumlicher Geltungsbereich und Planzeichnung des Bebauungsplanentwurfs:

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanentwurfs befindet sich im nordöstlichen Teil der Ortslage östlich der Eisenbahnstraße und südlich der Breitgasse und umfasst die Flurstücke 769/1 und 769/3 vollständig.

BEBAUUNGSPLAN "BREITGASSE"



Planungsrechtliche Festsetzungen

Verkehrsfläche §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

- Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Private Parkfläche

Grünfläche §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

- Öffentliche Grünfläche

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen & Erhalt von Bäumen & Sträuchern §9 Abs.1 Nr.25 BauGB

- Pflanzbindung Sträucher
Pflanzgebot im westlichen Bereich - Feldgehölzhecken
- Pflanzgebot im östlichen Bereich (Bordhof 4, 6 & 8)
- Sträucher mit niedrigem Bewuchs
- Pflanzbindung Bäume
Standort bis zu 3.00m variabel

Sonstige Planzeichen

- [] Geltungsbereich Bebauungsplan

Hinweise / Nachrichtliche Darstellung

- Bestehende Bebauung

- Vorhandene Flurstücksgrenzen

- △ Deichschutzzone gemäß Landesdeichverordnung Rheinland-Pfalz Süd - LDSVO

Textliche Festsetzungen gemäß separatem Dokument - verbindlich im Zusammenhang mit dieser Planzeichnung

Verfahrenswahl

Der Bebauungsplan dient der geordneten Nachverdichtung der Ortslage. Das Bauleitplanverfahren kann daher nach den gesetzlichen Vorschriften des § 13a BauGB (beschleunigtes Verfahren) durchgeführt werden.

Der Bebauungsplan dient der bedarfsgerechten Nachverdichtung einer bisher nicht bebauten Fläche innerhalb der Stadt Nierstein und wird daher als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB aufgestellt. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB sind erfüllt, da

- die nach dem Bebauungsplan zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO weniger als 20.000 m² beträgt,
- der Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, weder begründet noch vorbereitet,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen,
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Entsprechend den gesetzlichen Bestimmungen wird auf die Durchführung einer Umweltprüfung, auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet. Die maßgebenden Umweltbelange sind dessen ungeachtet erfasst und in die Abwägung eingestellt.

Erneute Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB

Zur Durchführung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans „Breitgasse“, mit der zugehörigen Begründung zum Bebauungsplan sowie dem Inhalt dieser Bekanntmachung, in der Zeit vom

16.06.2025 bis 06.07.2025

auf der Internetseite der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz mit Adresse <https://www.vg-rhein-selz.de>, in der Rubrik „Bürger und Service > Bauen in der Verbandsgemeinde > Offenlage > Stadt Nierstein – „Breitgasse“ eingestellt und als PDF zum Download angeboten.

Zusätzliche leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit:

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die oben genannten Planunterlagen während des gleichen Zeitraums 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 zu Jedermanns Einsichtnahme Offengelegt. Die Offenlage findet während der nachfolgenden Öffnungszeiten statt.

Montag	08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 16:00 Uhr
Dienstag	08:00 bis 12:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	08:00 bis 12:00 Uhr und 13:00 bis 18:00 Uhr
Freitag	08:00 bis 12:00 Uhr.

Möglichkeit zur Abgabe einer Stellungnahme:

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen in Bezug auf die Änderung oder Ergänzung der Planung und ihre möglichen Auswirkungen vorgebracht werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an die nachfolgend genannte E-Mail-Adresse übermittelt werden; bei Bedarf können sie auch schriftlich abgegeben bzw. übersendet oder während der oben genannten Öffnungszeiten zur Niederschrift vorgetragen werden:

- Adresse zur Abgabe einer elektronischen Stellungnahme per E-Mail:
bauleitplanung@vg-rhein-selz.de
- Anschrift zur Abgabe einer schriftlichen Stellungnahme:
Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz, Fachbereich 3 – Bauleitplanung, Sant' Ambrogio-Ring 33, 55276 Oppenheim. Die Faxnummer lautet: 06133/4901-204.
- Zur Abgabe einer mündlichen Stellungnahme zur Niederschrift steht Ihnen die Sachbearbeiterin Frau Rech (Telefonnummer 06133/4901-327) oder eine andere Mitarbeiterin der Abteilung Bauleitplanung der Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz, Fachbereich 3 – Bauen und

Umwelt, 2. Obergeschoss, Zimmer C 207 / C 209 / C 210, Sant' Ambrogio-Ring 31, 55276 Oppenheim zur Verfügung

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen, die im Verfahren der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nicht rechtzeitig abgegeben worden sind, 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 (§ 3 Abs. 2 i. V. m. § 4 a Abs. 5 BauGB).

Im Rahmen der Abgabe einer Stellungnahme werden personenbezogene Daten, insbesondere Name und Anschrift, die allein zur Information über das durchgeführte Verfahren dienen, verarbeitet. Mit Abgabe einer Stellungnahme erklärt sich diese abgebende Person mit dieser Verarbeitung einverstanden. Sie willigt insbesondere ein, dass die Verbandsgemeinde Rhein-Selz oder ein von der Gemeinde beauftragter Dritter (zum Beispiel externe Planungsbüros) ihr postalisch oder per E-Mail Informationen zukommen lässt. Sie ist gemäß § 15 der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) jederzeit berechtigt, die Verbandsgemeinde Rhein-Selz oder die von der Gemeinde eingeschalteten Dritten um umfangreiche Auskunftserteilung zu den zu ihrer Person gespeicherten Daten zu ersuchen. Gemäß § 17 DSGVO kann sie überdies jederzeit gegenüber der Verbandsgemeinde Rhein-Selz oder den von der Gemeinde eingeschalteten Dritten Berichtigung, Löschung und Sperrung einzelner personenbezogener Daten verlangen.

Nierstein, den 05.06.2025
gez. Jochen Schmitt
(Stadtürgermeister)

Hinweis nach § 24 Abs. 6 GemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung des Verfahrens oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.