

Öffentliche Bekanntmachung **des Fachbereiches Natürliche Lebensgrundlagen und** **Bauen**

Bebauungsplan „P+R – Anlage am Bahnhof Heiligenstein“ der Ortsgemeinde Römerberg

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Römerberg hat in seiner Sitzung am 26.05.2020 die Aufstellung des Bebauungsplanes „P+R – Anlage am Bahnhof Heiligenstein“ beschlossen. In der Sitzung am 27.10.2020 hat der Bauausschuss der Ortsgemeinde Römerberg dem Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und den Bebauungsplanentwurf gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Am S-Bahnhof Heiligenstein besteht ein erheblicher Parkraumbedarf durch Pendler, die die S-Bahn nutzen. Zusätzlich zur bestehenden P+R-Anlage östlich der Bahnlinie beabsichtigt die Ortsgemeinde Römerberg daher die Errichtung einer weiteren P+R-Anlage am Bahnhof Heiligenstein westlich der Bahngleise auf den beiden gemeindeeigenen Flurstücken 248 und 249 mit insgesamt ca. 30 Parkplätzen.

Die betreffende Fläche ist planungsrechtlich dem Außenbereich gemäß § 35 BauGB zuzurechnen. Bauliche Anlagen sind dort nur für wenige privilegierte Vorhaben zulässig. Zur planungsrechtlichen Absicherung des Vorhabens wird daher die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Weiterhin ist eine extern gelegene naturschutzrechtliche Ausgleichsfläche als Geltungsbereich 2 in den Bebauungsplan einbezogen.

Der Geltungsbereich 1 wird begrenzt:

- im Nordosten: durch eine Linie 82,5 m nördlich der südlichen Ecke des Flurstücks 250/2 lotrecht über die Flurstücke 248 und 249
- im Südosten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 247/4 sowie 1924/16 (Bahnlinie)
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 1924/11
- im Nordwesten: durch die südöstliche Grenze des Flurstücks 250/2.

Der Geltungsbereich 1 des Bebauungsplanes umfasst die Flurstücke 248, 249 und 279/2 (teilweise).

Der Geltungsbereich 2 umfasst eine Teilfläche von 7.450 m² des insgesamt 33.500 m² großen Flurstücks 717/78.

Die Abgrenzung der Geltungsbereiche ergibt sich abschließend aus dem beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit in Form der öffentlichen Auslegung des im Betreff genannten Bebauungsplanes findet statt von

Montag, dem 16.11.2020,

bis einschließlich

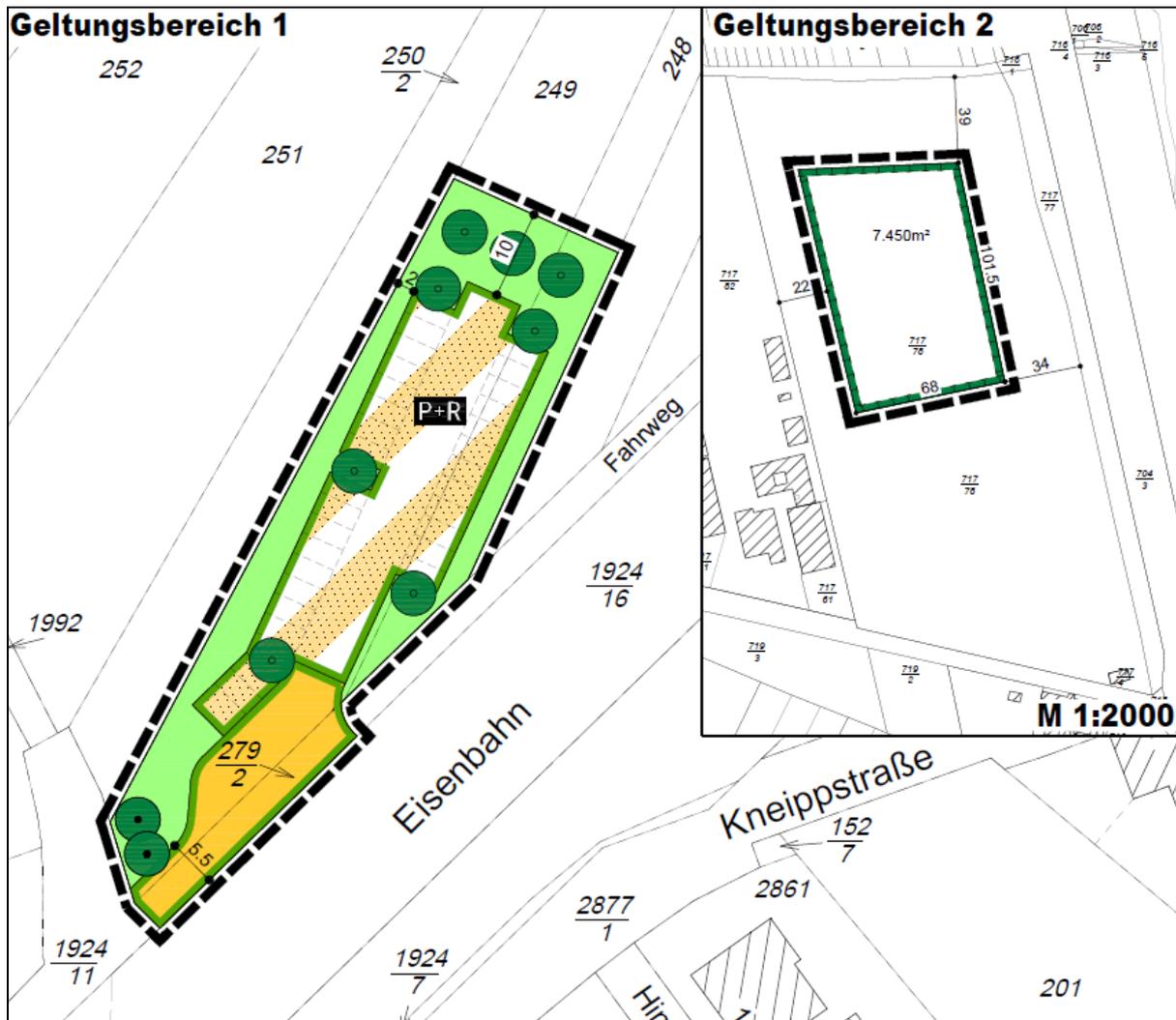
Freitag, den 18.12.2020,

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Römerberg-Dudenhofen im Rathaus Römerberg, Zimmer 75/76, Am Rathaus 4, 67354 Römerberg, während der üblichen Dienststunden.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Gemäß § 4 Planungssicherstellungsgesetz wird jedoch die Abgabe von Erklärungen zur Niederschrift ohne vorherige Terminvereinbarung ausgeschlossen. Es wird auf die Möglichkeit zur Abgabe von Stellungnahmen über den Dienstleistungsservice „Bauleitpläne online“ auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen, www.vgrd.de, verwiesen. Die Einsichtnahme bedarf keiner Voranmeldung, eine Erörterung ist jedoch nur nach vorheriger Terminvereinbarung möglich.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass nicht während der Auslegungsfrist abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Entwurf des Bebauungsplans „P+R – Anlage am Bahnhof Heiligenstein“ der Ortsgemeinde Römerberg



ohne Maßstab

Auf den Dienstleistungsservice „Bauleitpläne online“ auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Römerberg-Dudenhofen www.vgrd.de wird hingewiesen.

Der Bebauungsplanentwurf mit der bunten Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen sowie der Begründung zum Plan kann dort im pdf-Format eingesehen und auch heruntergeladen werden. Darüber hinaus können Sie sofort online Ihre Anregungen vorbringen.

An umweltbezogenen Stellungnahmen liegen vor:

- Artenschutzbeitrag, „Neubau eines kombinierten Rad-, Geh- und Wirtschaftsweges zwischen der „Bahnhofstraße“ und der „Dudenhofener Straße“ in Römerberg“, Schönhofen Ingenieure, 31.08.2015
- Eine Stellungnahme der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis zu den Themen Regionalplanung, Naturschutz, Kompensation, Anforderungen an die Begrünung und Wasserrecht
- eine Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz zur Lage der

Ausgleichsfläche und zur Kompensation

- eine Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz, zum Hochwasserschutz, Bodenschutz sowie zur Entwässerung
- eine Stellungnahme des Dienstleistungszentrums Ländlicher Raum zu landwirtschaftlichen Belangen
- eine Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Gewerbeaufsicht zu bodenschutzrechtlichen Belangen
- eine Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie zu denkmalpflegerischen Belangen
- eine Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege zu denkmalpflegerischen Belangen
- eine Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zu den Themen Boden- und Baugrund sowie einer möglichen Radonbelastung

Römerberg, den 29.10.2020

gez. Matthias Hoffmann

Ortsbürgermeister