

Öffentliche Bekanntmachung **der Bauabteilung**

Bebauungsplan „Wohnpark am Hainbach“ der Ortsgemeinde Dudenhofen

hier: Bekanntmachung der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dudenhofen hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 über die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB zum Entwurf des Bebauungsplans „Wohnpark am Hainbach“ eingegangenen Stellungnahmen abgewogen.

In der gleichen Sitzung hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Dudenhofen dem geänderten Bebauungsplanentwurf einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung mit Umweltbericht zugestimmt. Die Verwaltung wurde beauftragt, die erneute Beteiligung der berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen und den Bebauungsplanentwurf erneut gemäß § 4a Abs. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen. Dabei wurde bestimmt, dass Stellungnahmen nur zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden können.

Der Geltungsbereich des Entwurfs des Bebauungsplans „Wohnpark am Hainbach“ wird begrenzt:

- Im Norden: durch die südliche Grenze des Flurstücks 4830
- Im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 4829, 4809, 4808, 4807 und 428/35
- Im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 428/3 und 430
- Im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 1664/18 (Hainbach)

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke 428/37 und 429/2 vollständig sowie die Flurstücke 4829 und 4831 jeweils teilweise. Der Geltungsbereich ergibt sich zudem aus dem beigefügten Entwurf der Planzeichnung des Bebauungsplans.

Der Bebauungsplan verfolgt das Ziel der geordneten Nachverdichtung der bestehenden Ortslage und wird daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB aufgestellt. Dessen ungeachtet wurde zum Bebauungsplan ein Umweltbericht gemäß § 2a BauGB

erstellt.

Der Ortsgemeinde liegen folgende wesentlichen, umweltbezogene Informationen zu folgenden Themen vor, die ebenfalls Gegenstand der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung sind:

- Immissionsschutz in Form eines Schallgutachtens zum auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrs- und Gewerbeschalls
- Artenschutz in Form eines Fachbeitrags Artenschutz / artenschutzrechtlichen Gutachtens
- Bodenschutz in Form eines Geotechnischen Berichts / Bodengutachtens
- Wasserkreislauf in Form eines Entwässerungskonzepts zum konkreten Bauvorhaben

Weiterhin werden folgende, nach Einschätzung der Gemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen mit ausgelegt:

1. Eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit zum parkartigen Grundstück und dessen Entwicklungsmöglichkeiten
2. Eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit zur Verkehrserzeugung, zum Klimaschutz sowie zum Verzicht auf einen Umweltbericht
3. Eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit zur Bedeutung der Fläche für die Natur
4. Eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit zum Fachbeitrag Artenschutz und zum Umgang mit Niederschlagswasser
5. Eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit zur Bedeutung der Fläche für die Natur sowie zum Verzicht auf einen Umweltbericht
6. Eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit zum Denkmalschutz, zur Rodung von Bäumen und zum Immissionsschutz
7. Eine Stellungnahme aus der Öffentlichkeit zum Klimaschutz, zum Umgang mit Niederschlagswasser, zum Ausgleich für die Rodung von Bäumen und zum Immissionsschutz
8. Eine Stellungnahme der SGD Süd zu Belangen des Hochwasser- und Starkregenschutzes, zum Gewässerrandstreifen, zum Umgang mit Niederschlagswasser und zu bodenschutzrechtlichen Themen
9. Eine Stellungnahme der Kreisverwaltung Rhein-Pfalz-Kreis zu naturschutz- und artenschutzrechtlichen Themen, zum Gewässerrandstreifen und zum Hochwasserschutz.
10. Eine Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität Speyer zum Verkehrslärmschutz
11. Eine Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie zu archäologischen Fundstellen
- 12.- 15. Vier Stellungnahmen von Naturschutzverbänden zu naturschutz- und artenschutzrechtlichen Themen

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

Montag, dem, 03.01.2022

bis einschließlich

Freitag, den, 04.02.2022

**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 zu den geänderten oder ergänzten Teilen abgegeben werden. Im Vergleich zur Offenlagefassung wurden im Wesentlichen die folgende Änderungen / Ergänzungen vorgenommen:

- Festsetzung einer öffentlichen Verkehrsfläche statt einer privaten Verkehrsfläche in Verlängerung der Trifelsstraße,
- Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche statt einer privaten Grünfläche entlang des Hainbachs,
- zeichnerische Festsetzung der zu erhaltenden Bäume innerhalb des Plangebiets,
- der Versorgung des Gebiets dienende nicht störende Handwerksbetriebe sind allgemein zulässig statt (bisher) ausnahmsweise zulässig,
- Ergänzung der Festsetzung zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern um eine Pflanzqualität,
- Ergänzung der bestehenden Festsetzung zur insektenfreundlichen Beleuchtung,
- weiter redaktionelle Änderungen und Ergänzungen der textlichen Festsetzungen .

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

Planzeichnung zum Entwurf des Bebauungsplans „Wohnpark am Hainbach“ der Ortsgemeinde Dudenhofen



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 und den textlichen Festsetzungen, die zugehörige Begründung sowie die vorliegenden Fachgutachten und umweltbezogenen Stellungnahmen können dort im pdf-Format eingesehen und auch heruntergeladen werden. Darüber hinaus können Sie sofort online Ihre Anregungen vorbringen.

Dudenhofen, den 23.12.2021

gez. Jürgen Hook

Ortsbürgermeister