

Öffentliche Bekanntmachung des Fachbereichs Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Obere Mühlweggewanne“ der Ortsgemeinde Römerberg

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

In der Ortsgemeinde Römerberg besteht eine erhöhte Nachfrage nach gewerblichem Bauland durch ortsansässige Gewerbebetriebe. Da diese Baulandnachfrage im bestehenden Gewerbegebiet westlich der Ortslage Berghausen an der B 9 nicht mehr gedeckt werden kann, hat die Gemeinde bereits im Jahr 2015 beschlossen, dass die Fläche südlich der K 27 im Anschluss an das bestehende Gewerbegebiet als gewerbliche Baufläche entwickelt werden soll. Daher wurde ein Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Obere Mühlweggewanne“ eingeleitet. Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgten im Jahr 2017.

In der Sitzung am 24.01.2023 hat der Bau-, Friedhofs-, Umwelt- und Landwirtschaftsausschuss der Ortsgemeinde Römerberg über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen abgewogen und dem entsprechend geänderten 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.

Geltungsbereich

Der vorgesehene Geltungsbereich des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Obere Mühlweggewanne“ gliedert sich in zwei Teilbereiche.

Der Geltungsbereich wird im Bereich der geplanten Baufläche (Geltungsbereich Teilbereich 1) im Wesentlichen begrenzt

- im Norden: durch jeweils einen Teil der südlichen und der nördlichen Grenze der Kreisstraße K 27 sowie durch zwei senkrechte Verbindungen zwischen der südlichen und nördlichen Grenze der K 27 ca. 25 m westlich und direkt östlich der Einmündung der Werkstraße
- im Osten: durch die westlichen Grenzen der Flurstücke 761/3, 762, durch eine schräge Linie von der westlichen Grenze des Flurstücks 762 ca. 4,4 m von der nördlichsten Ecke des Flurstücks bis zur östlichen Grenze des Flurstücks 781/2 ca. 3,45 m südlich der nordwestlichen Ecke des Flur-

stücks sowie durch die westliche Grenze des Flurstücks 781/2 .

- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 805/11, 804, 803, 802, 801, 800, 799/2, 799, 798, 797, 796, 795, 794, 793, 792/2 und 792, durch die Verlängerung der nördlichen Grenze des Flurstücks 792 nach Osten bis zum Auftreffen auf die westliche Grenze des Flurstücks 786&1, durch die westliche und nördliche Grenze des Flurstücks 786/1, durch die nördliche Grenze des Flurstücks 785, sowie durch eine Linie von der nordwestlichen Ecke des Flurstücks 784 lotrecht auf die östliche Grenze des Flurstücks 781/2
- im Westen: durch die östliche Grenze des Wirtschaftswegs entlang der Abfahrtsastes von der B 9 zur K 27.

Der Geltungsbereich wird im Bereich der Ausgleichsfläche (Geltungsbereich Teilbereich 2) im Wesentlichen begrenzt

- im Norden: durch eine Linie, die 161 m nördlich der südwestlichen Ecke des Flurstücks 411 lotrecht auf die westliche Grenze dieses Flurstücks trifft.
- im Osten: durch die westliche Grenze des Flurstücks 418
- im Süden: durch eine Linie 20 m nördlich der südlichen Grenze des Flurstücks 411 bzw. eine Linie, die 81 m nördlich der südwestlichen Ecke des Flurstücks 411 lotrecht auf die westliche Grenze dieses Flurstücks trifft.
- im Westen: durch die östliche Grenze des Flurstücks 382.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst im Geltungsbereich Teilbereich 1 die Flurstücke 785/1, 786, 787, 787/3, 788, 789/6, 790/10, 790/14, 1066/16, 1068/15, 1069/20, 1074/3, 1075/3, 1076/4, 1076/9, 1076/10, 1077/6, 1077/10, 1082/9, 1082/13, 1083/10, 1083/14, 1084/5, 1085/5, 1086/5, 1087/5, 1088/21, 1088/25, 1088/29, 1088/33 und 1089/5 vollständig sowie die Flurstücke 780/1, 781, 781/2, 782, 782/2, 782/3, 782/4, 782/5, 783, 783/2, 783/3, 784, 791, 1069/18, 1078/22 (K 27) und 1079/1 teilweise.

Der Geltungsbereich Teilbereich 2 umfasst das Flurstück 411 teilweise.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich abschließend aus der Planzeichnung des Bebauungsplans.



Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Obere Mühlweggewanne“ der Ortsgemeinde Römerberg (ohne Maßstab)

Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Obere Mühlweggewanne“ der Ortsgemeinde Römerberg liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit der zugehörigen Begründung mit integriertem Entwurf des Umweltberichts während der Zeit vom

Montag, dem 27.02.2023,

bis einschließlich

Freitag, den 31.03.2023,

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

Der Gemeinde liegen folgende umweltbezogene Informationen und wesentliche umweltbezogene Stellungnahmen zu folgenden Themen vor, die ebenfalls Gegenstand der öffentlichen Auslegung sind:

- Schalltechnische Untersuchung vom 04.04.2018 zu den auf das Gebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen und die erforderlichen Schallschutzmaßnahmen,
- Bodengutachten vom 17.05.2018 zu den Untergrundverhältnissen,
- Artenschutzrechtliches Gutachten vom Juli 2016 zu den Biotopstrukturen und zu möglichen Vorkommen streng geschützter Arten sowie europäischer Vogelarten,
- wasserwirtschaftlicher Begleitplan vom März 2021 zum Umgang mit dem anfallenden Niederschlagswasser
- eine Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft/Abfallwirtschaft/Bodenschutz zur Niederschlagswasserbewirtschaftung, zum Bodenschutz, zu Auffüllungen und zu Erdwärmesonden,
- eine Stellungnahme der Kreisverwaltung zur Randeingrünung, zum naturschutzrechtlichen Ausgleich, zu Versickerungsflächen und zur Niederschlagswasserbewirtschaftung,
- eine Stellungnahme des Landesbetriebes Mobilität zum Thema Verkehrslärmschutz.
- eine Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz zum Thema Radon
- eine Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesdenkmalpflege zu denkmalschutzrechtlichen Belangen,
- eine Stellungnahme der Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, zu Baumrodungen.

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

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 und die umweltbezogenen Informationen und wesentlichen umweltbezogenen Stellungnahmen können dort im pdf-Format eingesehen und auch heruntergeladen werden. Darüber hinaus können Sie sofort online Ihre Anregungen vorbringen.

Römerberg, den 16.02.2023

gez. Matthias Hoffmann

Ortsbürgermeister