

Achtung! Erneute Bekanntmachung

Aufgrund eines redaktionellen Fehlers in der E-Mail-Adresse des Sachbearbeiters wird die öffentliche Auslegung des nachstehenden Bauleitplanverfahrens erneut bekanntgemacht.

Die bereits der Verwaltung vorliegenden Anregungen müssen nicht nochmals eingereicht werden. Sie behalten ihre Gültigkeit des fristgerechten Zugangs.

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Rheinzabern

**Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnanlage, Alter Bahnhof"
im beschleunigten Verfahren gemäß § 2 BauGB i.V.m § 13 a BauGB und
Teilaufhebung einer Verkehrsfläche des Bebauungsplanes
"Gewerbegebiet Neun-Morgen"**

**Veröffentlichung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
in Verbindung mit der
Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB**

Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Rheinzabern hat in seiner Sitzung am 28.06.2018 gem. § 2 Abs. 1 die Aufstellung des Bebauungsplanes "Wohnanlage, Alter Bahnhof" beschlossen.

Gleichzeitig hat der Gemeinderat beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnanlage, Alter Bahnhof" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 aufzustellen.

Die Aufstellung beinhaltet eine Teilaufhebung einer Verkehrsfläche des Bebauungsplanes "Gewerbegebiet Neun-Morgen". Diese Verkehrsfläche bleibt nach Teilaufhebung weiterhin als Verkehrsfläche bestehen.

Ebenso hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 28.06.2018 beschlossen, den Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnanlage, Alter Bahnhof" gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die Beschlüsse werden hiermit bekannt gemacht.

Der Entwurf des Bebauungsplanes "Wohnanlage, Alter Bahnhof" liegt mit Begründung, und den textlichen Festsetzungen, und den Gutachten

Anlage 1 Schallimmissionsprognose, TÜV Süd, Stuttgart (13.07.2017),

Anlage 2 Bericht Baugrunduntersuchung, geo- und abfalltechnisches Gutachten,
Dr. Hug Geoconsult, Oberursel (07.08.2017),

Anlage 3 Erschütterungsgutachten, TÜV Süd, Stuttgart (14.02.2014 u. 20.07.2017)

gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit

vom 03. September 2018 bis einschließlich 05. Oktober 2018

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Jockgrim, Untere Buchstraße 22, Abteilung Bauliche Infrastruktur, Zimmer 108, während der Dienststunden Mo. - Fr. 8:30 – 12:00 Uhr, Mo. zusätzlich 14:00 – 18:00 Uhr und Do. 14:00 – 16:00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Weitere Zeiten sind nach telefonischer Terminabsprache unter der Tel.-Nr.: 07271/599-153 möglich.

Weiter stehen in diesem Zeitraum alle v.g. verfahrensrelevanten Unterlagen auf unserer Homepage im Internet unter der Adresse www.bauleitplanung.vg-jockgrim.de zur Verfügung.

Hinweise:

Während der Auslegungsfrist können bei der Verbandsgemeinde Verwaltung, -Abteilung Bauliche Infrastruktur-, von jedermann Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf abgegeben werden.

Darüber hinaus können Stellungnahmen auch per E-Mail an die Adresse m.sitter@vg-jockgrim.de zugesandt werden.

Die fristgerecht abgegebenen Stellungnahmen werden geprüft und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorgelegt. Das Ergebnis wird mitgeteilt.

Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den o.a. Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Planungsanlass und Ziel:

Mit dem Bebauungsplan "Wohnanlage, Alter Bahnhof" sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung der denkmalgeschützten Gebäude "Alter Bahnhof" und "Ehemalige Bahnhofsgaststätte" mit den jeweils anschließenden Brachflächen geschaffen werden.

Zielsetzung mit der damit verbundenen Umnutzung ist es, die Bereitstellung von Wohnbauflächen in Verbindung mit gewerblicher Nutzung innerhalb der bebauten Ortslage.

Geltungsbereich:

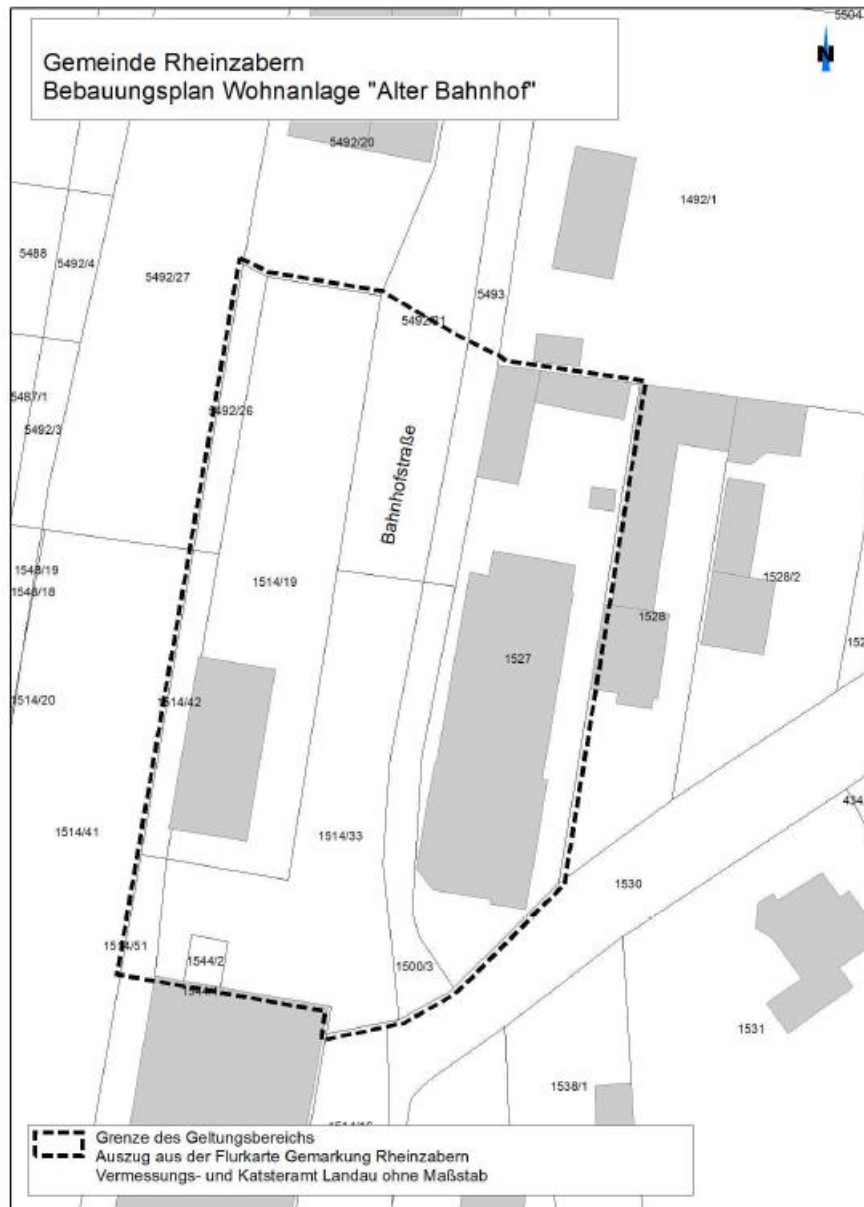
Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Bahnhofstr. 18 u. 20, Fl.St.Nrn.: 1514/19, 1514/42, 5492/26, 5492/21, 1514/33, 1500/3, 5493, 1527, 1514/51, 1544/2 mit einer Gesamtfläche von 3538 m².

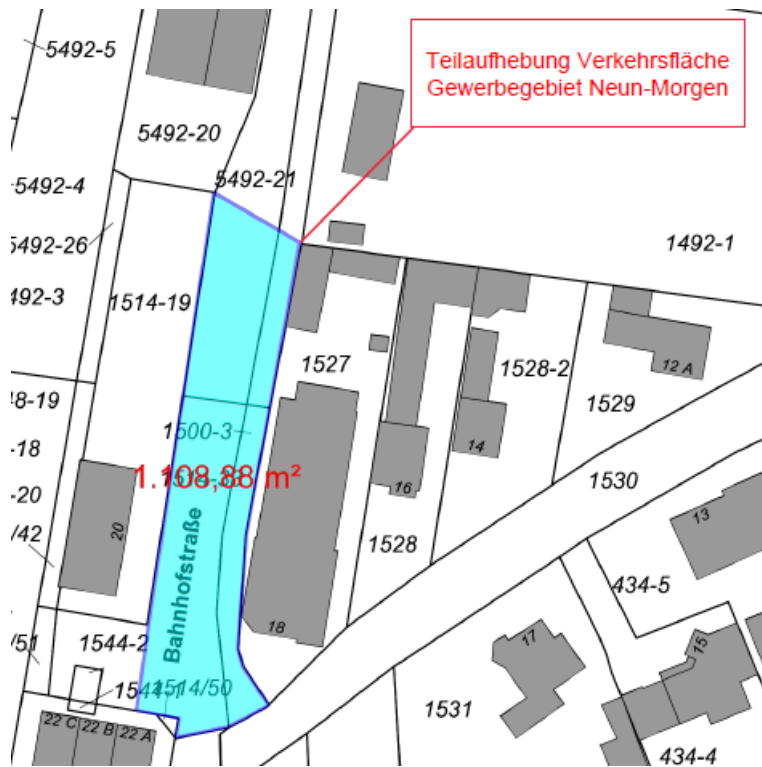
Das Plangebiet wird wie folgt begrenzt:

- im Norden: durch die südlichen Grenzen der Flurstücke 5492/20, 5492/21 (Bahnhofstr.), 5493 (Verkehrsfläche), 1492/1 (Marktplatz),
- im Osten: durch die westliche Grenze der Flurstücke 1528 und 1530 (Bahnhofstr.)
- im Süden: durch die nördlichen Grenzen der Flurstücke 1530 (Bahnhofstr.), 1500/3 (Verkehrsfläche), 1514/16 (Teilstück Bahnhofstr.), 1514/49, 1544/1
- im Westen: durch die östliche Grenze der Flurstücke 1514/41, 5492/27

(Bahnlinie Schifferstadt-Lauterburg).

Der räumliche Geltungsbereich des v. g. Bebauungsplanentwurfes ist aus dem beigefügten Planauszug, der Bestandteil des Beschlusses ist, zu entnehmen.





Der vorstehende Planauszug hat keine Rechtsverbindlichkeit, kennzeichnet aber durch die farblich abgesetzte Fläche die Lage und dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.

76764 Rheinzabern, den 16.08.2018
 gez.: Beil
 Ortsbürgermeister