

Verbandsgemeinde-Kurier

Bellheim

Bellheim

Knittelsheim

Ottersheim b. L.

Zeiskam

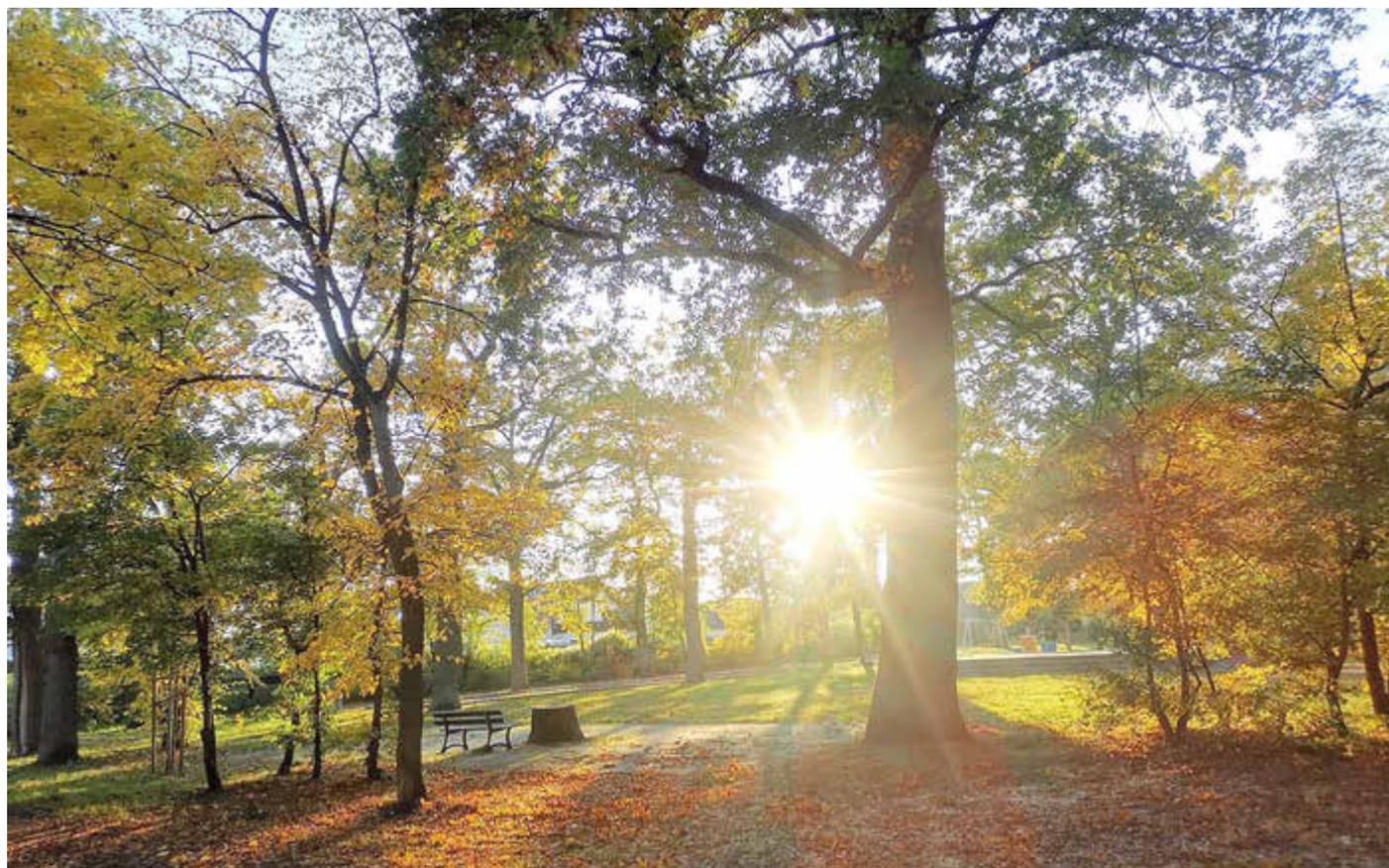
52. Jahrgang

Donnerstag, den 26. September 2024

Nr. 39/2024

Mit dem **Amtsblatt**

www.vg-bellheim.de



Rathausschließung am 4. Oktober 2024

Am **Freitag, dem 4. Oktober 2024** ist das Rathaus der Verbandsgemeinde Bellheim geschlossen.

Wir bitten um Beachtung und danken Ihnen für Ihr Verständnis.



Knittelsheimer Kerwe

4.10. bis 7.10.2024

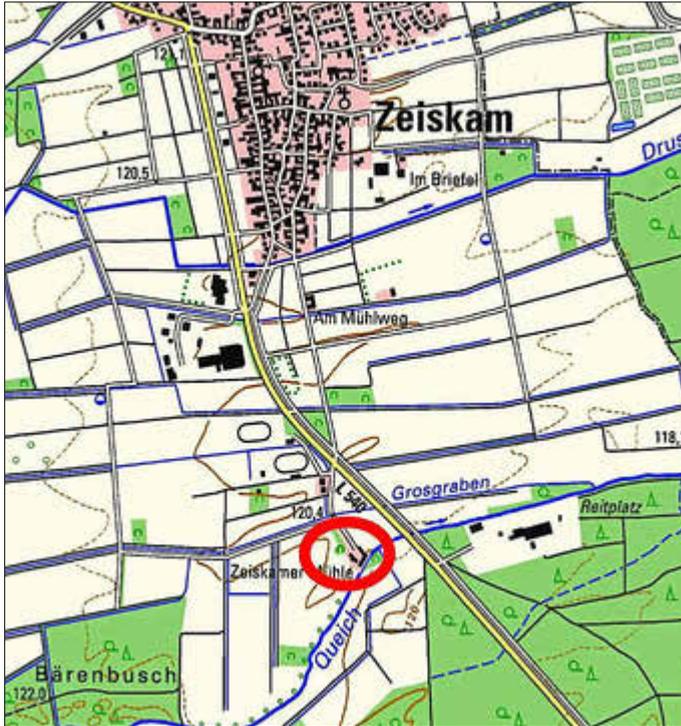
Weitere Informationen sowie das Programm finden Sie im Innenteil unter Gemeinde Knittelsheim.



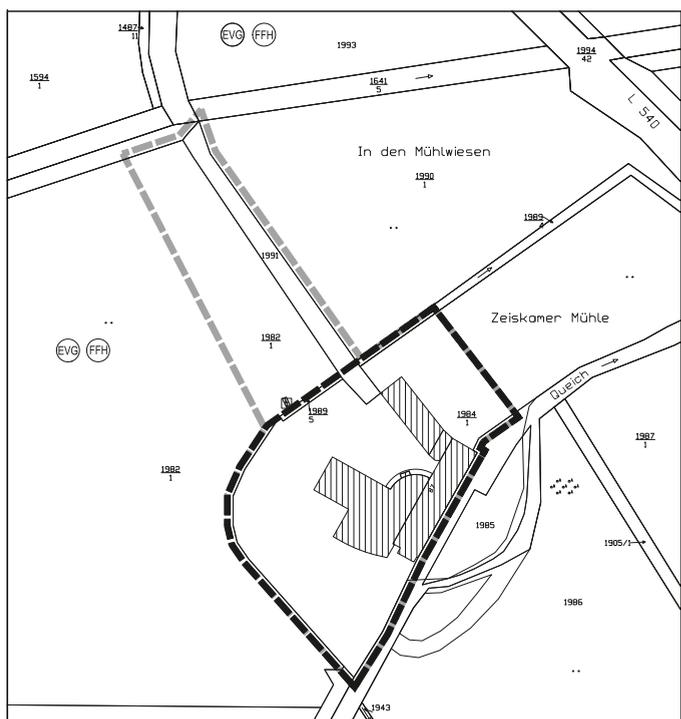
Verbandsgemeinde
Bellheim

In der Pfalz

5. Stellungnahme der Kreisverwaltung Germersheim, Untere Wasser- und Bodenschutzbehörde, vom 27.07.2022, mit Hinweisen zur Lage des Plangebiets teilweise im festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Queich und dem Verbot der Ausweisung neuer Baugebiete in festgesetzten Überschwemmungsgebieten im Außenbereich sowie zur möglichen Zulassung von Ausnahmen. Hinweise zur Lage des Plangebiets teilweise innerhalb des 40 m Schutzstreifens der Queich sowie der Erforderlichkeit einer wasserrechtlichen Genehmigung bei Unterschreitungen. Hinweise zur Niederschlagswasserbewirtschaftung.
6. Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt/Wstr., vom 05.08.2022 mit Hinweisen zur Beachtung einer angepassten Bauweise und Nutzung im Sinne der Reduzierung von Schadenspotenzialen aufgrund der Lage im Überflutungsgebiet, zur Abstimmung des Niederschlagswasserbewirtschaftungssystems mit der zuständigen Wasserbehörde, zum Umgang mit bisher nicht erfassten Bodenbelastungen / schädlichen Bodenveränderungen, Altstandorten / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen, zu Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen



Lage des Plangebiets



Geltungsbereich des Bebauungsplans

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz © 2024

Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplans „Großmarkt, 1. Änderung und Erweiterung“ der Ortsgemeinde Zeiskam sowie 16. Änderung des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Bellheim

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat Zeiskam hat am 04.11.2019 die Aufstellung des Bebauungsplans „Großmarkt, 1. Änderung und Erweiterung“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 30.06.2022 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Bellheim bekannt gemacht.

Der größte Teil des Plangebiets ist bereits seit dem Jahr 2015 durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Großmarkt“ planungsrechtlich als Gewerbegebiet gesichert. Lediglich ein ca. 25 m breiter Streifen zur westlichen Grenze des Flurstücks Nr. 1375/3 ist derzeit nicht überplant und dem planungsrechtlichen Außenbereich zuzuordnen. Die bauliche Nutzung soll nun nach Westen in diesen Bereich erweitert werden.

Da der Bebauungsplan nicht aus den Darstellungen des Flächennutzungsplans entwickelt werden kann, soll dieser im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB geändert werden.

Hierbei soll die Darstellung von „Flächen für die Landwirtschaft“ zu „gewerbliche Baufläche“ geändert werden. Der Verbandsgemeinderat hat daher am 23.03.2022 den Aufstellungsbeschluss zur 16. Änderung des Flächennutzungsplans II der Verbandsgemeinde Bellheim gefasst.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange im Juni/Juli 2022 haben der Gemeinderat am 18.03.2024 und der Verbandsgemeinderat am 10.04.2024 über die Behandlung der eingegangenen Stellungnahmen Beschluss gefasst (Abwägungsbeschluss) und den jeweiligen Entwurf des Bebauungsplans bzw. Flächennutzungsplans zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Hiermit wird öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplans (Planzeichnung, textliche Festsetzungen, Begründung), der Entwurf des Flächennutzungsplans (Planzeichnung, Begründung), Gutachten (Wasserhaushaltsbilanz, spezielle artenschutzrechtliche Prüfung), sowie die nach Einschätzung der Gemeinde bzw. Verbandsgemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen vom **27.09. bis 28.10.2024** auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Bellheim unter Wirtschaft - Bauleitplanung - Aktuelle Bauleitplanverfahren (https://www.bellheim.de/vg_bellheim/Wirtschaft/Bauleitplanung/Aktuelle%20Bauleitplanverfahren/) veröffentlicht werden.

Ebenso besteht eine Verlinkung vom Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz: www.geoportal.rlp.de.

Als andere Zugangsmöglichkeit zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet werden die Unterlagen in der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung, Schubertstraße 18, 76756 Bellheim ausgelegt und können während der Dienstzeiten eingesehen werden.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bellheim abgegeben werden. Diese sollen elektronisch übermittelt werden an Herrn Guz: m.guz@vg-bellheim.de.

Bei Bedarf können Stellungnahmen auch auf anderem Weg, z.B. schriftlich oder zur Niederschrift, abgegeben werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan bzw. Flächennutzungsplan unberücksichtigt bleiben.

Über die Behandlung der Stellungnahmen wird der Gemeinderat bzw. Verbandsgemeinderat entscheiden.

Umweltbezogene Informationen sind in Form des Umweltberichts (Teil der Begründung), als Fachgutachten, als Stellungnahmen der beteiligten Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu folgenden Themen verfügbar und werden mit veröffentlicht:

Tiere

Aussagen zur eingeschränkten Lebensraumeignung aufgrund des hohen Versiegelungsgrads und der naturfernen Ausgestaltung der Fläche, sowie aufgrund der erheblichen Störwirkung der L 540. Anhand der Standortgegebenheiten und der Biotopstruktur lassen sich Rückschlüsse auf das potentielle Vorkommen von Tierarten im Plangebiet ziehen. Im Rahmen der durchgeführten Begehung wurde die vorhandenen Biotopstrukturen entsprechend ihres Potentials bewertet und bei der Auswertung entsprechend berücksichtigt. Hierbei wurden folgende relevante Arten untersucht: Vögel, Reptilien, Säugetiere, Tagfalter, Libellen, Heuschrecken.

Pflanzen

Höherwertige Vegetationsstrukturen finden sich ausschließlich im Bereich der Randeingrünungen des Grundstücks. Besonders im Nordosten, Norden und Westen finden sich relativ dichte Vegetationsbestände.

Fläche

Die Flächen des Plangebiets sind bereits überwiegend baulich genutzt. Durch die Nutzungen im Umfeld, in Form der bestehenden Gewerbebetriebe, sowie der bestehenden Straße (L 540) sind sie zusätzlich bereits entsprechend vorgeprägt.

Boden

Das Plangebiet ist bereits überwiegend mit einer Hof- und Hallenfläche versiegelt und wird gewerblich derzeit als Logistikstandort genutzt. Die westlichen Flächen sind unversiegelt und werden derzeit nicht genutzt.

Wasser

Hinweise zu benachbarten Fließgewässern sowie zum angrenzenden Überschwemmungsgebiet

Luft/Klima

Hinweis zur klimatischen Vorbelastung aufgrund der Lage in der Rheinebene und den damit verbundenen Wetterlagen. Keine klimatische Ausgleichsfunktion für die Ortslage durch das Plangebiet aufgrund des hohen Versiegelungsgrads.

Landschaft und biologische Vielfalt

Das Landschaftsbild ist geprägt von der Ortsrandlage, der bestehenden gewerblichen Nutzungen im Plangebiet und im Umfeld, sowie von der Lage an der L 540. Das Plangebiet wird durch die ausgeprägte Eingrünung von der freien Landschaft abgeschirmt. Das Plangebiet selbst zeigt sich im Bestand als größtenteils baulich genutzte Fläche mit einer brachliegenden Grasfläche im Westen. Durch die ausgeprägten Vegetationsstrukturen fügt sich das Plangebiet in die umliegende freie Feldflur ein. Das Umfeld stellt sich als ausgeräumte Agrarflur, ohne gliedernde Elemente, dar.

Wirkungsgefüge zwischen den Schutzgütern

Die zu betrachtenden Umweltbelange beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Umweltbelangen sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten zu betrachten. Diese sind im Umweltbericht tabellarisch dargestellt.

umweltbezogene Informationen:

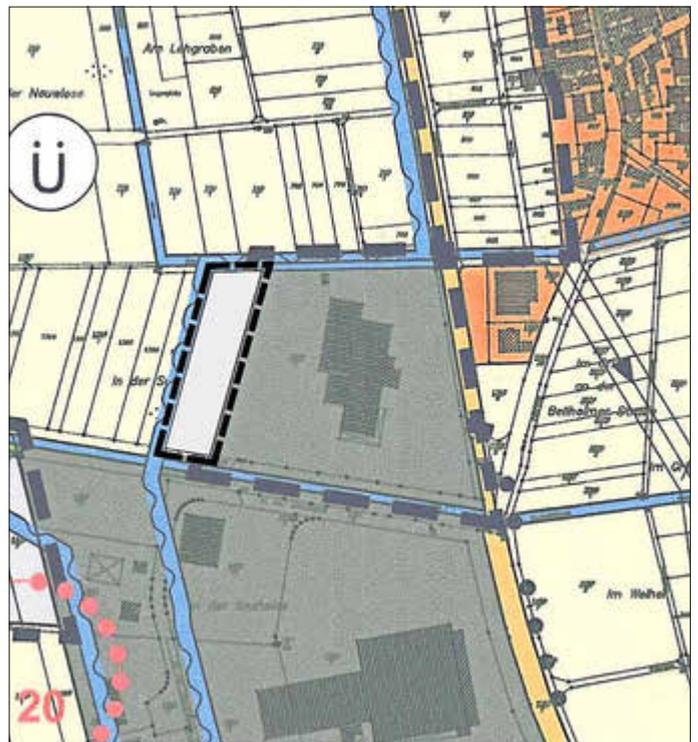
- Fachtechnischer Beitrag Wasserhaushaltsbilanz, Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, März 2023
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung, NMW Naturschutzfachliche Maßnahmen Wagemann, Eschbach, November 2022
- Umweltbericht (Teil der Begründung), Planungsbüro Piske, Ludwigshafen, Januar 2024
- Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren:
 1. Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Neustadt/Wstr., vom 04.08.2022 mit Anmerkungen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und Forderung der Erstellung einer Wasserhaushaltsbilanz, sowie Anmerkungen zu Starkregen/Hochwasserschutz
 2. Stellungnahme der Kreisverwaltung Germersheim, Untere Naturschutzbehörde, vom 22.07.2022 mit Hinweis zum Kompensationsbedarf aufgrund der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch Überbauung und Versiegelung von derzeit offenen und begrünten Bodenflächen sowie zur Erforderlichkeit einer artenschutzrechtlichen Bewertung



Lage des Plangebiets



Geltungsbereich des Bebauungsplans



Änderungsbereich 16. Änderung des Flächennutzungsplans II

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz © 2024

Bitte beachten Sie bei Texteinreichungen

Wir möchten Sie darauf hinweisen, dass Sie uns gestaltete Dateien bitte als pdf-Datei und Texte als Word-Dokument zusenden.

Bilder sollten als jpg-Dateien eingereicht werden mit einer Mindestgröße von 1024 x 768 Pixel (bei einer Bildbreite von 90 mm).

Dies gilt auch für Bilder und Logos, die in pdf-Dateien oder Word-Dokumenten eingebunden sind.

Bitte reichen Sie keine PowerPoint sowie Excel-Dateien ein!

Vielen Dank für Ihr Verständnis
LINUS WITTICH Medien KG, Redaktion