

Öffentliche Bekanntmachung der Verbandsgemeinde Alzey-Land

Sachlicher Teilflächennutzungsplan Siedlungsentwicklung der Verbandsgemeinde Alzey-Land;

Änderung Nr. 02/09 - Ausweisung Wohnbauflächen in der Ortsgemeinde Erbes-Büdesheim

Beschluss über die Durchführung des förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Az.: 610-12-00/Siedlung Flächennutzungsplan Änderung Nr. 02/09

Aufgrund des § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), wird folgendes bekannt gemacht:

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Alzey-Land hat in seiner Sitzung am 24.03.2025 die Durchführung des förmlichen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB für den Entwurf des Flächennutzungsplans Änderung Nr. 02/09, welcher im 2-stufigen Regelverfahren aufgestellt wurde, beschlossen.

Mit der Änderung des Flächennutzungsplans soll die Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Eicherwald Ost – 2. Bauabschnitt“ über die Erweiterung des bisherigen Wohngebiets „Eicherwald-Ost – 2. Bauabschnitt der Ortsgemeinde Erbes-Büdesheim ermöglicht werden, um die weitere Schaffung von bezahlbarem Wohnraum zu gewährleisten. Die betroffenen Flächen befinden sich derzeit im Außenbereich gem. § 35 BauGB und sind zurzeit im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Alzey-Land als Grün- und Wohnbauflächen ausgewiesen. Im Zuge der Planung werden insbesondere gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Schaffung und Erhaltung sozial stabiler Bewohnerstrukturen, die Eigentumsbildung, die Anforderungen kostensparenden Bauens sowie die Bevölkerungsentwicklung berücksichtigt.

Der Flächennutzungsplanentwurf mit Begründung wird auf die Dauer eines Monats, mindestens jedoch für die Dauer von 30 Tage, in der Zeit **vom 04.04.2025 bis zum 05.05.2025 (einschließlich)** während der Dienststunden

Montag und Dienstag: 8 - 12 Uhr und 14 - 16 Uhr

Mittwoch und Freitag: 8 - 12 Uhr

Donnerstag: 8 - 12 Uhr und 14 - 18 Uhr

zur Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Alzey-Land, Weinrufstraße 38, 55232 Alzey, Fachbereich II – Bauen und Umwelt, Zimmer 211, öffentlich ausgelegt. In diesem Auslegungszeitraum können die Planunterlagen sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Alzey-Land unter „Bürgerservice/Bauleitplanung/Offenlage“ (<https://www.alzey-land.de/vg/buergerservice/offenlage.php>) sowie über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz (<https://www.geoport.rlp.de/>) von jedermann eingesehen werden.

Weiterhin kann sich die Öffentlichkeit im Rahmen der förmlichen Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung des Gebietes in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichten lassen; ihr ist dabei Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

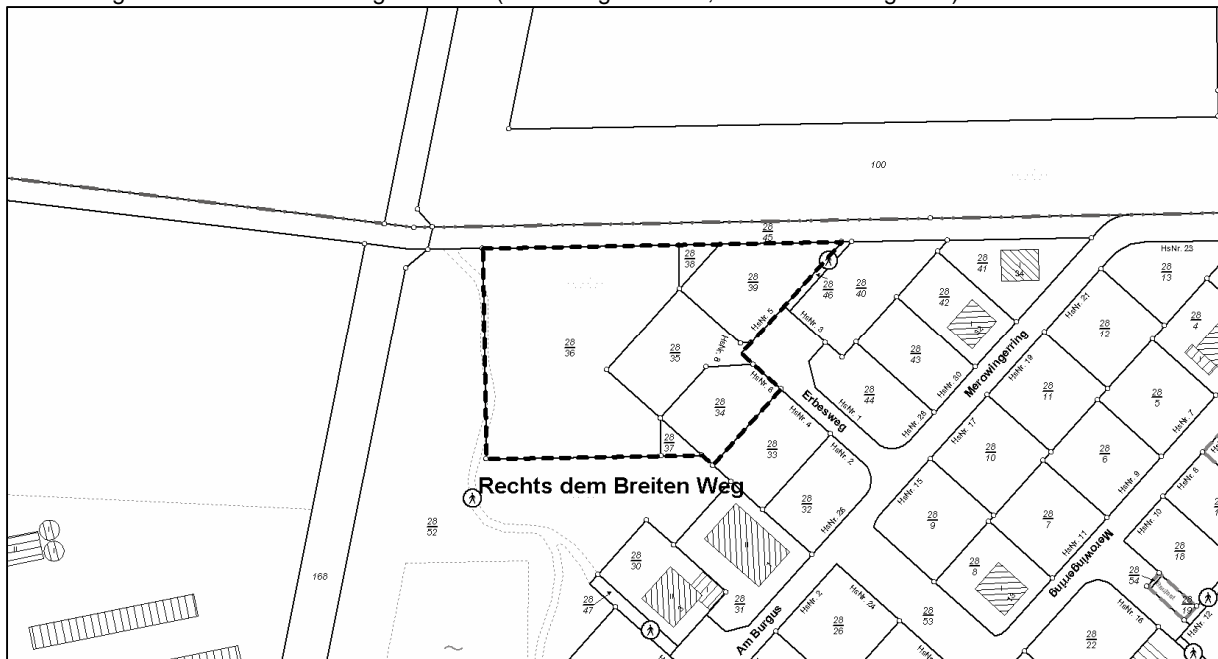
Nach § 3 Abs. 2 S. 4 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass Stellungnahmen während der Dauer der Veröffentlichungsfrist abgegeben werden können und dass diese elektronisch übermittelt werden sollen, bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden können. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben. Die fristgemäß abgegebenen Stellungnahmen sind zu prüfen; das Ergebnis ist mitzuteilen.

Der räumliche Geltungsbereich der Flächennutzungsplanänderung mit einer Größe von ca. 0,34 ha soll sich nördlich Richtung Gewerbegebiet „An der Sandkaute West“, östlich an die bisherige Wohnbebauung Eicherwald-Ost und südlich sowie westlich an den Außenbereich „An den Kappesbörder“ und „Rechts dem breiten Weg“ erstrecken. Die Änderung umfasst folgende Grundstücke in der Gemarkung Erbes-Büdesheim:

Flur 8 Nr. 28/35, 28/36, 28/37 und 28/38

Der räumliche Geltungsbereich kann sich im Laufe des Verfahrens möglicherweise noch ändern.

Darstellung des räumlichen Geltungsbereichs (schwarz gestrichelt; nicht maßstabsgetreu).



Folgende umweltbezogene Informationen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie Naturschutzverbänden und -vereinen liegen vor und öffentlich aus:

Nr.	Art der umweltbezogenen Information	Schutzgut	Thematischer Bezug/schlagwortartige Charakterisierung der behandelten Umweltthemen
	Umweltbericht	Mensch	<ul style="list-style-type: none"> Einbindung der Vorhaben in die vorhandenen kommunalen Entsorgungssysteme Berücksichtigung klimaökologischer Belange Prüfung und Bewertung möglicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft, Sicherung und/oder Schaffung einer Durchgrünung Überprüfung durch fachgutachtliche Untersuchungen und Festsetzung von Maßnahmen zum Immissionsschutz
		Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt	<ul style="list-style-type: none"> Schutzgutbezogene Bewertung der potenziellen Wirkung der Vorhaben Keine Natura 2000-Gebiete betroffen Berücksichtigung allgemeiner wie spezieller artenschutzrechtlicher Vorgaben und Belange Schutz und Erhalt gesetzlich geschützter Gebiete oder Objekte Entwicklung möglicher Vermeidungs-, Minimierungs- und Ausgleichsmaßnahmen Schutzgutbezogene Bewertung der potenziellen Wirkung der Vorhaben Kein Wald betroffen
		Fläche	<ul style="list-style-type: none"> Schutzgutbezogene Bewertung der potenziellen Wirkung der Vorhaben
		Boden	<ul style="list-style-type: none"> Schutzgutbezogene Bewertung der potenziellen Wirkung der Vorhaben Keine Inanspruchnahme von Wald oder für Wohnzwecke genutzter Flächen; Keine Inanspruchnahme landwirtschaftlicher Flächen Vorhabensbezogen ergeben sich keine besonderen Anforderungen Prüfung, ob der Vorhabensbereich besondere Bodenfunktionen erfüllt
		Wasser	<ul style="list-style-type: none"> Schutzgutbezogene Bewertung der potenziellen Wirkung der Vorhaben

			<ul style="list-style-type: none"> • Vorhabensbezogen ergeben sich keine besonderen Anforderungen • Aufgrund fehlender Oberflächengewässer keine Betroffenheit
		Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> • Schutzgutbezogene Bewertung der potenziellen Wirkung der Vorhaben • Berücksichtigung klimatischer Belange und bei Bedarf
		Kultur- und sonstige Sachgüter	<ul style="list-style-type: none"> • Kennzeichnung bekannter Flächen Keine Betroffenheit • Vorhabensbezogen ergeben sich keine besonderen Anforderungen • Schutzgutbezogene Bewertung der potenziellen Wirkung der Vorhaben
Stellungnahmen von Behörden oder sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB			
1.	Landwirtschaftskammer RLP, Alzey	Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis landwirtschaftliche Nutzung in Umgebung
2.	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Mainz	Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise über Abwasserbeseitigung – Schmutzwasser und Niederschlagswasser • Vorhandensein einer wasserrechtlichen Erlaubnis • Erhaltung Funktion der Abwasseranlagen und Dachbegrünung
		Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweise über Bodenschutz (Bodenbelastung/Altlasten) • Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 LBodSchG
3.	EWR Netz GmbH, Alzey	Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis Rücksichtnahme der Versorgungsanlagen • Hinweis Mindestabstände und Schutzstreifen
4.	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Hinweis Geologiedatengesetz – Durchführung von Bohrung bzw. geologischer Untersuchung
5.	Deutsche Telekom Technik GmbH, Bad Kreuznach	Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Trassenauskunft bestehender Telekommunikationslinien • Aufnahme in Erläuterungsbericht über Hinweis Trassenbreite

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des Artikels 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) in Verbindung mit § 3 BauGB und dem Landesdatenschutzgesetz. Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt „Informationspflichten zur Erhebung von personenbezogenen Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Artikel 13 DSGVO), welches mit ausliegt bzw. auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Alzey-Land unter Bürgerservice/Bauleitplanung/Offenlage einsehbar ist.

Alzey, den 26.03.2025

gez.

D.S.

(Steffen Unger)
Bürgermeister