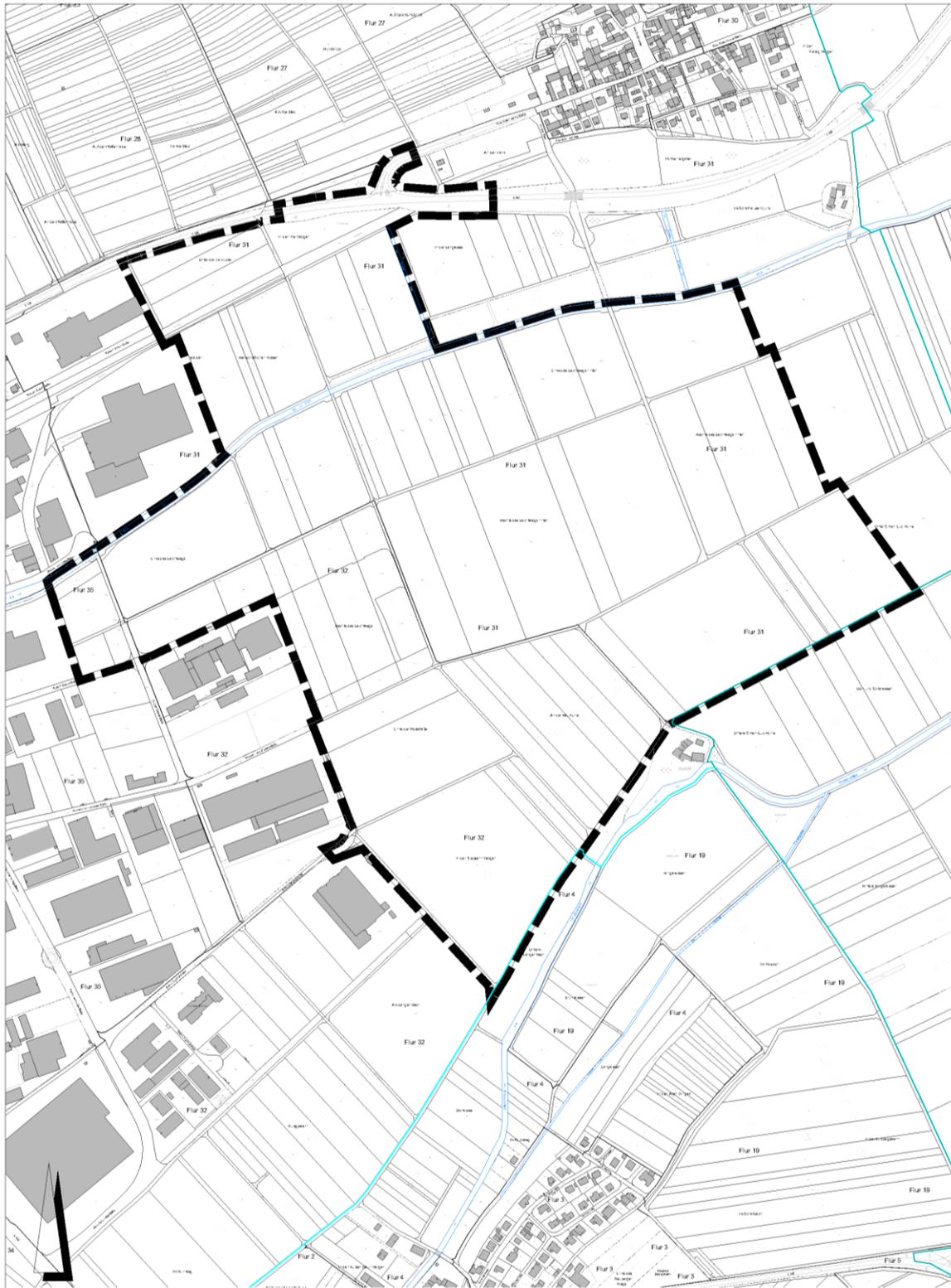


BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 79d-1.Ä „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente – 1. Änderung“



Datengrundlage:

Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Alzey (Aktualität 01/2024)

**Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10
Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Stadt Alzey hat am 03.06.2024 den Entwurf des Bebauungsplans Nr. 79d-1.Ä „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente – 1. Änderung“ in Alzey gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Das Plangebiet der 1. Änderung ist identisch mit dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 79d, liegt im Osten der Gemarkung Alzey in Flur 31, 32 und 35 und wird begrenzt

- im Norden bzw. Nordwesten durch die Selz (südliche Grenze der Parzellen Flur 36 Nr. 79/15 sowie Flur 31 Nr. 203/6, 203/7, 207 und 257) bzw. die L 406 (südliche Grenze der Parzellen Flur 31 Nr. 9/3 und 266),
- im Osten durch die östliche Grenze der Parzellen Flur 31 Nr. 224, 212 bzw. 126/2, 135 und 147,
- im Süden bzw. Südosten durch die nördliche Grenze der Parzellen Gemarkung Gau-Heppenheim, Flur 2 Nr. 71 (Gemeindegrenze Alzey), Gemarkung Alzey Flur 32 Nr. 76 und Gemarkung Dautenheim Flur 4 Nr. 83 (Langer Rechweg) sowie die Rudolf-Diesel-Straße (nördliche Grenze der Parzellen Flur 35 Nr. 34/10, Flur 32 Nr. 26/2 und 27/2),
- im Westen bzw. Südwesten durch die westliche Grenze der Parzellen Flur 32 Nr. 69/2 (Fahrweg), durch die östliche Grenze der Parzellen Flur 32 Nr. 32/3 und 32/5 (Otto-Lilienthal-Straße) sowie Nr. 27/5 und 27/3 (Lufthansa Aero) bzw. Flur 35 Nr. 24/33 (Toom-Baumarkt).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 78 ha und beinhaltet – neben zahlreichen städtischen Parzellen (überwiegend Straßen, Wege, Gewässer, etc.) sowie dem Einmündungsbereich der Gau-Odernheimer-Str. in die L 406 - folgende Parzellen:

Flur 31: Nr. 97/3, 98/2, 99/2, 109/1, 109/2, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116/2, 117/2, 118/2, 120/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/3 teilweise, 135, 136, 137, 138/3, 139, 140/1, 141, 142, 143/1, 143/2, 145, 146, 147, 200/5, 210, 211, 212, 225, 266 teilweise (L 406),

Flur 32: Nr. 26/1, 27/1, 28/1 bis 28/3, 29/4 bis 29/13, 32/4, 32/6, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45/1 teilweise, 46/9 teilweise, 46/10 teilweise,

Flur 35: Nr. 24/34, 24/35, 24/36, 25/3, 26/13, 99/19, 111/2, 112/1.

Die genaue Abgrenzung des Änderungs-Geltungsbereichs (Plangebiet) ist dem vorstehenden Lageplan zu entnehmen.

Durch die 1. Änderung soll das durch den Bebauungsplan Nr. 79d geschaffene Planungsrecht zur Erweiterung des Industriegebiets-Ost v.a. östlich der Osttangente an die mittlerweile geänderten städtebaulichen Zielsetzungen und Anforderungen angepasst werden. Insbesondere sollen größere zusammenhängende Flächen für die Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe geschaffen werden.

Hinweis:

Die im Bebauungsplan Nr. 79d „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente“ ebenfalls ausgewiesenen nachfolgenden externen Teilgeltungsbereiche für produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) sowie vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF) bleiben unverändert und werden in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 79d lediglich nachrichtlich dargestellt:

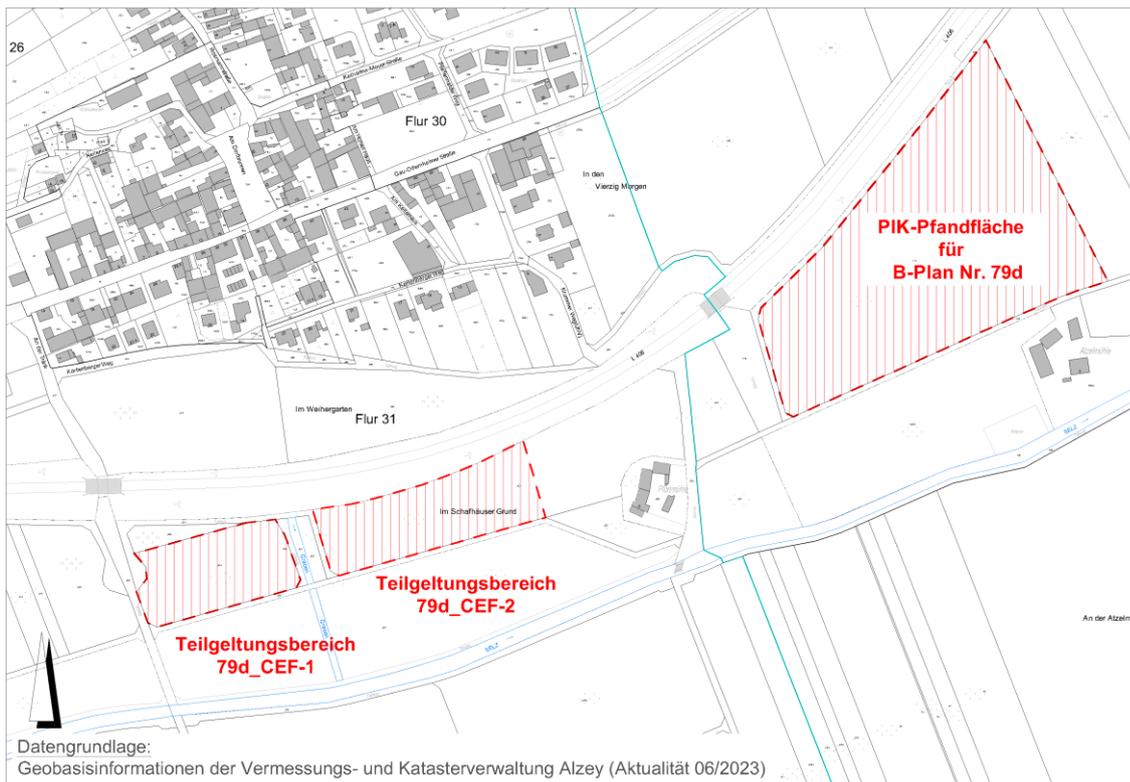
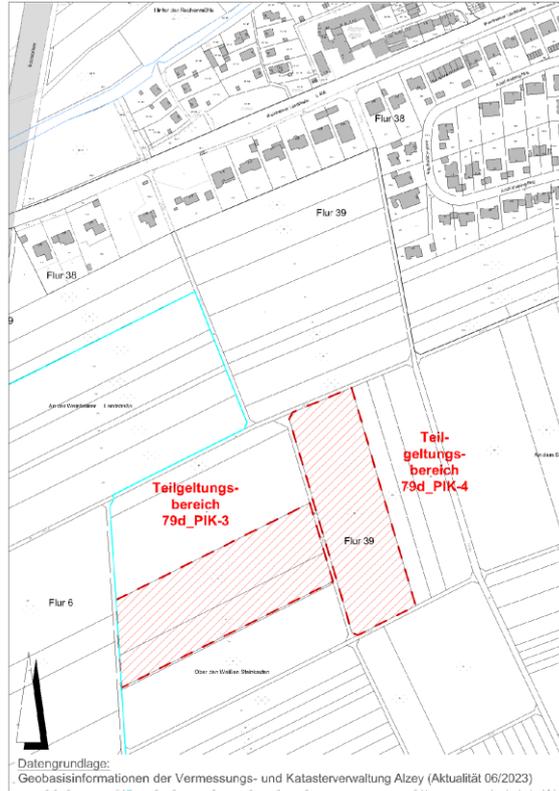
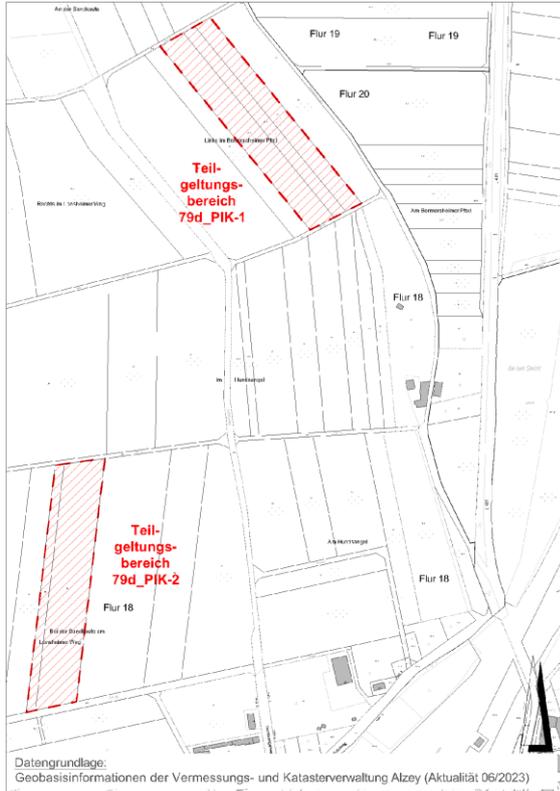
- *Teilgeltungsbereich 79d_PIK-1 (ca. 13.869 qm) im Norden der Gemarkung Alzey (Flur 18, Parzellen Nr. 23, 24/1 sowie 24/2),*
- *Teilgeltungsbereich 79d_PIK-2 (ca. 12.220 qm) im Norden der Gemarkung Alzey (Flur 18, Parzellen Nr. 58 und 59),*
- *Teilgeltungsbereich 79d_PIK-3 (ca. 18.750 qm) im Westen der Gemarkung Alzey (Flur 38, Parzellen Nr. 21 und 22),*
- *Teilgeltungsbereich 79d_PIK-4 (ca. 16.138 qm) im Westen der Gemarkung Alzey (Flur 38, Parzelle Nr. 56),*
- *Teilgeltungsbereich 79d_CEF-1 (ca. 6.274 qm) im Osten der Gemarkung Alzey zwischen der L 406 und der Selz (Flur 31, Parzelle Nr. 263),*
- *Teilgeltungsbereich 79d_CEF-2 (ca. 8.231 qm) im Osten der Gemarkung Alzey zwischen der L 406 und*

der Selz (Flur 31, Parzelle Nr. 253).

Unverändert nachrichtlich übernommen wird in der 1. Änderung ebenfalls der naturschutzrechtliche Ausgleich durch Kompensationsmaßnahmen auf folgender Fläche außerhalb der Planungshoheit der Stadt Alzey:

- PIK-Pfandfläche auf der Gemarkung Framersheim, Flur 2 Nr. 111 (ca. 33.170 qm).

Die genaue Abgrenzung der nachrichtlich dargestellten Teilgeltungsbereiche bzw. der PIK-Pfandfläche auf der Gemarkung Framersheim ist den nachfolgenden Lageplänen zu entnehmen:



Der Bebauungsplan mit Begründung sowie zusammenfassender Erklärung wird im Rathaus der Stadt Alzey, Ernst-Ludwig-Straße 42, Fachbereich 5 – Bauen und Umwelt, während der Dienststunden für jedermann zur Einsichtnahme bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit die entsprechenden Unterlagen unter „www.alzey.de/bauen-umwelt/bauleitplanungen/rechtskraeftige-bebauungsplaene“ einzusehen.

Hinweise:

§ 44 BauGB

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 wird hingewiesen.

§ 215 Abs. 1 BauGB

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 4 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb **eines Jahres** seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

§ 24 Abs. 6 GemO

Gemäß der Gemeindeordnung (GemO) für das Land Rheinland-Pfalz gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung Alzey unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch unter der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ auf der Homepage der Stadt Alzey unter „www.alzey.de“ einsehbar.

Alzey, 28.06.2024
Stadtverwaltung Alzey
Fachbereich 5 – Bauen und Umwelt

Gez. Steffen Jung
(Bürgermeister)