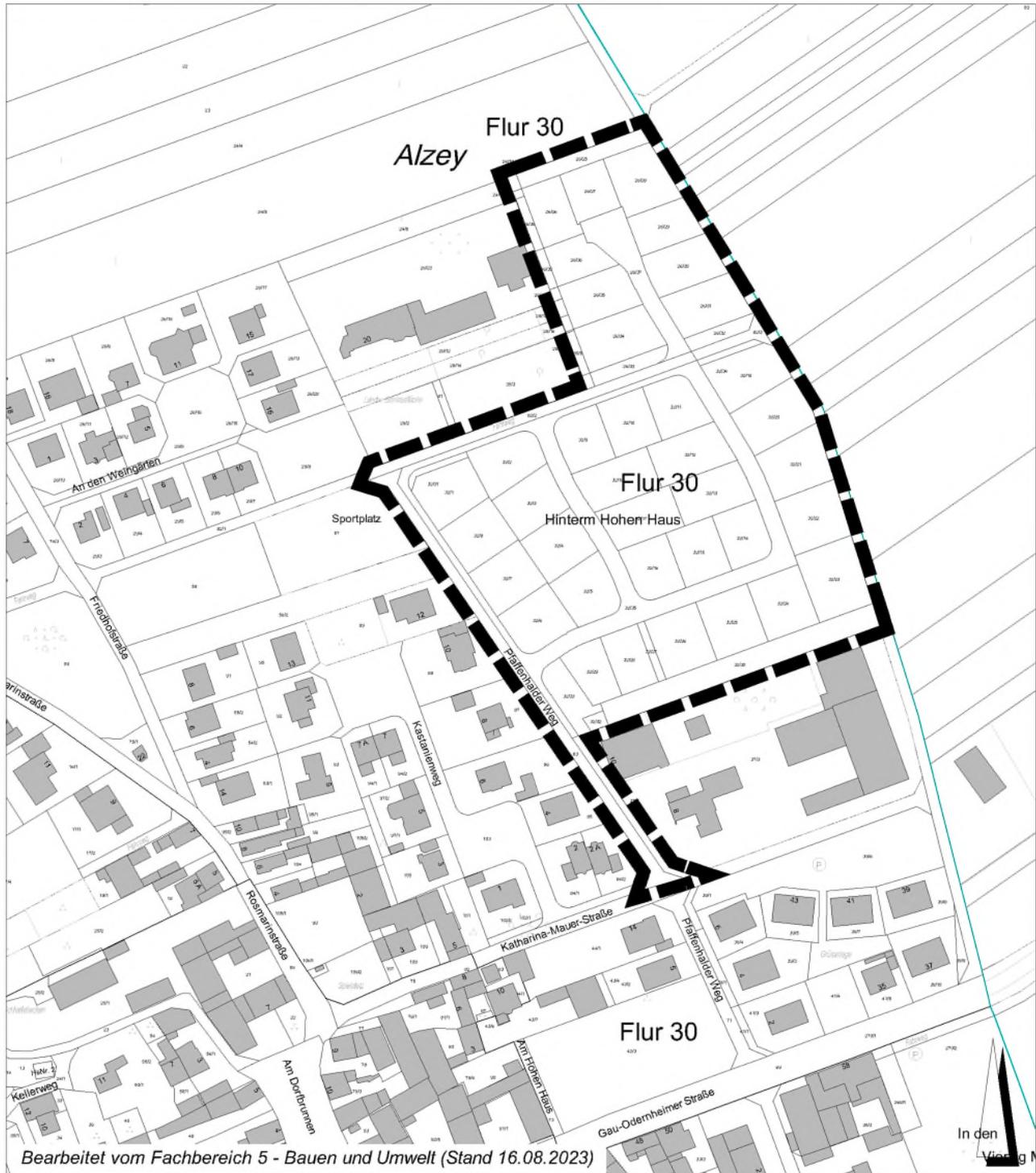


BEKANTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 33a „Pfaffenhalder Weg“



Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB (Öffentliche Auslegung)

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird der Entwurf des Bebauungsplans Nr. 33a „Pfaffenhalder Weg“ der Stadt Alzey-öffentlich ausgelegt.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Osten von Schafhausen zwischen dem Pfaffenhalder Weg und der Gemarkungsgrenze und wird begrenzt

- im Norden durch die nördliche Grenze der Parzelle Flur 30 Nr. 82/2 (Fahrweg) bzw. die südliche Grenze der Parzelle Nr. 24/5,
- im Osten durch die westliche Grenze des Fahrwegs Flur 30 Nr. 77,
- im Süden durch die nördliche Grenze der Parzelle Flur 30 Nr. 37/3 bzw. Nr. 72 (Katharina-Mauer-Straße),
- im Westen durch die westliche Grenze der Parzelle Flur 30 Nr. 83 (Pfaffenhalder Weg).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 2,44 ha, liegt in der Gemarkung Alzey, Flur 30 und beinhaltet folgende Flurstücke:

- Nr. 24/10, 24/11, 26/25 bis 26/40, 28/13, 28/16, 28/17, 30/5, 30/6, 32/1 bis 32/35, 37/2, 82/2 und 82/3 (ehem. Fahrweg), 83 (Pfaffenhalder Weg).

Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Planzeichnung zu entnehmen.

Durch den Bebauungsplan soll die Zulässigkeit von Wohnnutzung auf Außenbereichsflächen begründet werden, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit findet statt vom

18.11.2024 bis zum 20.12.2024.

Während dieser Zeit kann die interessierte Öffentlichkeit **im Internet auf der Homepage der Stadt Alzey** unter „www.alzey.de/de/rathaus/bauleitplaene/bauleitplanung.php“ folgende Unterlagen zum Bauleitplan einsehen:

- a) Planzeichnung (Entwurf - Stand 10/2024),
- b) Textliche Festsetzungen (Entwurf – Stand 10/2024)
- c) Begründung (Entwurf - Stand 10/2024)

Neben dem Entwurf des Bauleitplans werden folgende umweltbezogene Informationen bzw. Planungen und Gutachten auf der Internetseite der Stadt Alzey unter www.alzey.de zur Einsichtnahme bereitgestellt:

❖ **Umweltbericht (WSW, Oktober 2024)**

Der Umweltbericht enthält sämtliche gemäß der Anlage 1 zu § 2 Abs.4 und § 2a BauGB zu beschreibenden und zu bewertenden Inhalte, so v.a. eine Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bauleitplans, eine Darstellung der Ziele des Umweltschutzes und der Art wie diese Ziele und die Umweltbelange bei der Aufstellung des Bauleitplans berücksichtigt wurden, eine Beschreibung und Bewertung der erheblichen Umweltauswirkungen, die in der Umweltprüfung ermittelt wurden – dies u.a. mit einer schutzgutbezogenen Bestandsaufnahme der einschlägigen Aspekte es derzeitigen Umweltzustands (Basisszenario), einer schutzgutbezogenen Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung und bei Nicht-Durchführung der Planung, einer Beschreibung der geplanten Maßnahmen zu Vermeidung, zur Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen, einschließlich evtl. Überwachungsmaßnahmen, einer Darlegung der Ergebnisse der Prüfung von in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten, einer Beschreibung von Auswirkungen, die aufgrund der Anfälligkeit der nach dem Bebauungsplan zulässigen Vorhaben für schwere Unfälle oder Katastrophen zu erwarten sind; sowie zusätzliche Angaben (Beschreibung von verwendeten technischen Verfahren und von Monitoring-Maßnahmen sowie eine Referenzliste der Quellen) und eine allgemein verständliche Zusammenfassung der Ergebnisse der Umweltprüfung.

❖ **Fachgutachten:**

- **Anlage 1: Geotechnischer Bericht (ROMAG. Rolf Mang Geo- und Umweltberatung, Geotechnischer Bericht 2019)**

Der geotechnische Bericht enthält u. a. Aussagen zu den durchgeführten Untersuchungen, zur geografischen Lage und Topografie des Plangebiets, zur Erdbebenzone, zu den Untergrundverhältnissen, zur Hangstabilität, den Bodenkennwerten, zum geologischen Schichtenaufbau, zur abwassertechnischen Beurteilung, zu den Grundwasserverhältnissen und zur Untergrunddurchlässigkeit und zur Tragfähigkeit des Untergrunds. Zudem wurden basierend auf diesen Ergebnissen Empfehlungen zum Aufbau der Verkehrsflächen und Aussagen zur Versickerungsfähigkeit/Wasserdurchlässigkeit getroffen.

- **Anlage 2: Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (WSW & Partner GmbH 2020)**
 In der speziellen Artenschutzrechtlichen Prüfung werden die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 BNatSchG bezüglich der gemeinschaftsrechtlich geschützten Arten (alle heimischen europäischen Vogelarten, Arten des Anhangs IV FFH-Richtlinie), die durch das Vorhaben erfüllt werden können, ermittelt und dargestellt. Insbesondere wird eine mögliche Betroffenheit besonders oder streng geschützter Arten der Fauna und Flora ermittelt. Bei nachgewiesener Betroffenheit werden entsprechend artenschutzrechtliche Vermeidungs-, Minimierungs-, und ggf. vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen (CEF-Maßnahmen) formuliert.
- **Anlage 3: Schalltechnisches Gutachten (WSW & Partner GmbH, Schalltechnisches Gutachten August 2020)**
 Das schalltechnische Gutachten enthält u.a. Aussagen zu bestehenden und zu den künftig zu erwartenden Schallquellen / - Emissionen (Gewerbelärm und Verkehrslärm) und zu den daraus zu erwartenden Auswirkungen auf schutzwürdige Nutzungen in der Umgebung des Plangebietes.
- **Anlage 4: Entwässerungstechnische Voruntersuchung (Ros- Baulandentwicklung, August 2020)**
 Die entwässerungstechnische Voruntersuchung enthält Aussagen zur geplanten Gebietsentwässerung unter Berücksichtigung der Bodenverhältnisse, des geplanten Versiegelungsgrads bzw. der geplanten Flächenaufteilungen, der Niederschlagsdaten und der zu erwartenden Abflusswerte. Ausserdem werden darin vorliegende Informationen zur Starkregengefährdung berücksichtigt und Aussagen zur Dimensionierung der Regenwasserrückhaltmaßnahmen getroffen.

❖ **Genehmigungen sowie - nach Einschätzung der Stadt Alzey wesentliche - bereits vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:**

Art der vorhandenen Information	Thematischer Bezug bzw. schlagwortartige Charakterisierung der behandelten Umweltthemen
Stellungnahmen im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung: - 3 Stellungnahmen von Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange sowie anerkannten Naturschutzverbänden	- Schutzgut Klima, - Artenschutz, - Schutzgut Landschaft, - Gewässer- und Hochwasserschutz, Hochwassergefährdung, Starkregenschutz, - Energieversorgung, - Bodenschutz, - Ausgleichsmaßnahmen

Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet kann die interessierte Öffentlichkeit auch während der Dienststunden im Rathaus der Stadt Alzey (Ernst-Ludwig-Straße 42, Fachbereich 5 – Bauen und Umwelt) Einblick in die o.g. Unterlagen nehmen. Außerdem stehen sachverständige Bedienstete der Stadtverwaltung zur Verfügung, um Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können zu dem o.g. Planentwurf Stellungnahmen abgegeben werden, wobei nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Stellungnahmen können elektronisch an folgende Mail-Adresse übermittelt werden:

annette.schneider@alzey.de

Bei Bedarf können Stellungnahmen aber auch auf anderem Wege - z.B. in sonstiger Weise schriftlich - bei der Stadtverwaltung Alzey (Ernst-Ludwig-Straße 42, Fachbereich 5 – Bauen und Umwelt) abgegeben werden.

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

Alzey, 06.11.2024
 Stadtverwaltung Alzey
 Fachbereich 5 – Bauen und Umwelt

Gez. Steffen Jung
 (Bürgermeister)