

Stadt Rheinböllen

1. Änderung Bebauungsplan In der Henkersbitz

Öffentliche Auslegung nach § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch
vom 31.08.2020 bis einschließlich 30.09.2020

Der Stadtrat der Stadt Rheinböllen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11.05.2020 die 1. Änderung des Bebauungsplanes In der Henkersbitz beschlossen.

Der Stadt Rheinböllen lag eine Bauvoranfrage für ein Grundstück an der Gemeindestraße Henkersbitz innerhalb des Bebauungsplanes „In der Henkersbitz“ der Stadt Rheinböllen für ein Einfamilienhaus vor. Da der überwiegende Teil dieses Grundstücks im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan jedoch als private Grünfläche bzw. Eigentümergeärten festgesetzt wird, ist die geplante Errichtung eines Wohnhauses auf dem nördlichen Teil des Grundstückes nicht möglich. Eine gezielte innerörtliche, wohnnutzungsbezogene Nachverdichtung kann hier mit einer Änderung des Bebauungsplanes „In der Henkersbitz“ ermöglicht werden. Hierzu muss das vorhandene Baufenster im Südwesten des Urbebauungsplan in westliche Richtung erweitert werden. Die Erschließung der Baufläche mit Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt über das im Eigentum der Antragstellerin stehende Grundstück In der Hohl.

Ein Entwurfsskizze der Bebauungsplanänderung wurde durch ein Ingenieurbüro erstellt. Im Wesentlichen sieht der Entwurf eine inhaltliche Änderung der bisher festgesetzten Grünflächen „Eigentümergearten“ in eine Wohnbaufläche innerhalb eines allgemeinen Wohngebietes (WA) vor.

Das Verfahren soll im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch durchgeführt werden. Die Anwendung des § 13 a BauGB ist möglich, da aufgrund der vorgesehenen Änderungsinhalte keine Vorhaben zugelassen werden, welche die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Zudem gibt es keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter. Auch liegt die Gesamtfläche des Geltungsbereiches bei ca. 616 m². Der vorgegebene untere Schwellenwert von maximal 20.000 m² Grundfläche wird somit bei weitem unterschritten.

Das Verfahren wird unter der Bezeichnung 1. Änderung Bebauungsplan In der Henkersbitz durchgeführt.

Die Öffentlichkeit konnte sich gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung in der Zeit vom 20.07.2020 bis einschließlich 03.08.2020 unterrichten. Es sind keine Stellungnahmen eingegangen.

Der Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes In der Henkersbitz bestehend aus der Planzeichnung, den textlichen Festsetzungen und der Begründung liegt in der Zeit

Stadt Rheinböllen

1. Änderung Bebauungsplan In der Henkersbitz

vom 31.08.2020 bis einschließlich 30.09.2020

beim Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen der
Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen, Brühlstraße 2, 55469 Simmern/
Hunsrück, Zimmer 303 während der Dienststunden

**Montag bis Freitag 8.30 bis 12.00 Uhr,
Dienstag von 14.00 bis 16.00 Uhr,
Donnerstag von 14.00 bis 18.00 Uhr oder
nachmittags nach vorheriger Vereinbarung**

aus.

Während der Auslegungsfrist können Anregungen und Bedenken zu dem
Bebauungsplanentwurf schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung
Simmern-Rheinböllen, Brühlstraße 2, 55469 Simmern/ Hunsrück, vorgebracht werden.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen zum Verfahren sind auf der
Internetseite der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen eingestellt. Sie können
unter der Adresse www.sim-rhb.de und anschließend über den Link: *Rathaus / Bürgerinfo/
Bauleitplanung* abgerufen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der
Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

Simmern, 17.08.2020

Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen
Etzkorn, Beigeordnete

Stadt Rheinböllen

1. Änderung Bebauungsplan In der Henkersbitz

Anlage 1:

Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan In der Henkersbitz

