

Stadt Rheinböllen

1. Änderung des Bebauungsplanes "Kopsacker"

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Rheinböllen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 15.12.2020 den Aufstellungsbeschluss zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Kopsacker“ gefasst.

Planungsziel ist die Änderung der zeichnerischen Festsetzungsinhalte hinsichtlich der bisherigen Festsetzung von Versorgungsanlagen und Versorgungsleitungen aus dem derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „Kopsacker“ für drei konkrete Teilbereiche des Plangebietes:

1. Flur 11, Flurstück 741

Da der örtliche Grundversorger für Strom die Fläche nicht mehr für eine Verteilung von Strom benötigt, soll die Festsetzung der Versorgungsfläche nach § 9 Abs. 1 Nrn. 12 und 13 BauGB gestrichen werden und als nicht überbaubare Fläche festgesetzt werden.

2. Flur 5, Flurstück 147

Die bisher als Fläche der Leitungssicherung zu Gunsten des Zweckverbandes Rhein-Hunsrück-Wasser wird von diesem aufgegeben. Aus diesem Grund soll die Festsetzung des Leitungsrechts gestrichen und die Grünfläche aufgegeben werden. Auf dem Grundstück soll ein Baufenster mit überbaubarer Fläche in Fortführung der angrenzenden Baufenster sowie eine nicht überbaubare Fläche festgesetzt werden.

3. Flur 11, Flurstücke 744, 745, 746, 747, 748, 749 und 750

Hier ist im Bebauungsplan „Kopsacker“ ein 5 m breiter Streifen zur Verlegung von Entwässerungseinrichtungen mit entsprechendem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten des zuständigen Versorgungsträgers gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzt. Die Entwässerungsanlagen konnten bereits in der Ausführung im öffentlichen Straßenraum mit untergebracht werden, so dass die Sicherung der betroffenen Flächen für solche Anlagen bzw. die entsprechende zeichnerische Festsetzung aufgehoben werden kann.

Eine Anpassung der textlichen Festsetzungen ist nicht erforderlich, lediglich die im Zusammenhang mit den zeichnerischen Änderungen stehenden Textfestsetzungen sollen entfallen.

2. Bekanntmachung im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Die vorgesehene Bebauungsplanänderung soll gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt werden, da durch die vorliegend kleinflächigen zeichnerischen Änderungen die Grundzüge der Planung nicht berührt werden.

Von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 (2) Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, ist abzusehen. § 4 c BauGB ist nicht anzuwenden. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

3. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung der 1. Änderung des Bebauungsplans "Kopsacker" im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Rheinböllen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 19.08.2021 den vom Planungsbüro erarbeiteten Entwurf der 1. Änderung des Bebauungsplanes mit dem unter Punkt 4 dieser Bekanntmachung dargestellten Geltungsbereich angenommen und das Beteiligungsverfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

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

von Montag, 27.09.2021 bis einschließlich Freitag, 29.10.2021

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**

öffentlich aus. Außerhalb der Dienststunden ist zusätzlich eine Einsicht nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung und die Planunterlagen zum Verfahren sind zusätzlich auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen eingestellt. Sie können unter der Adresse www.sim-rhb.de und anschließend über den Pfad: Rathaus/Bürgerinfo/Bauleitpläne abgerufen und eingesehen werden.

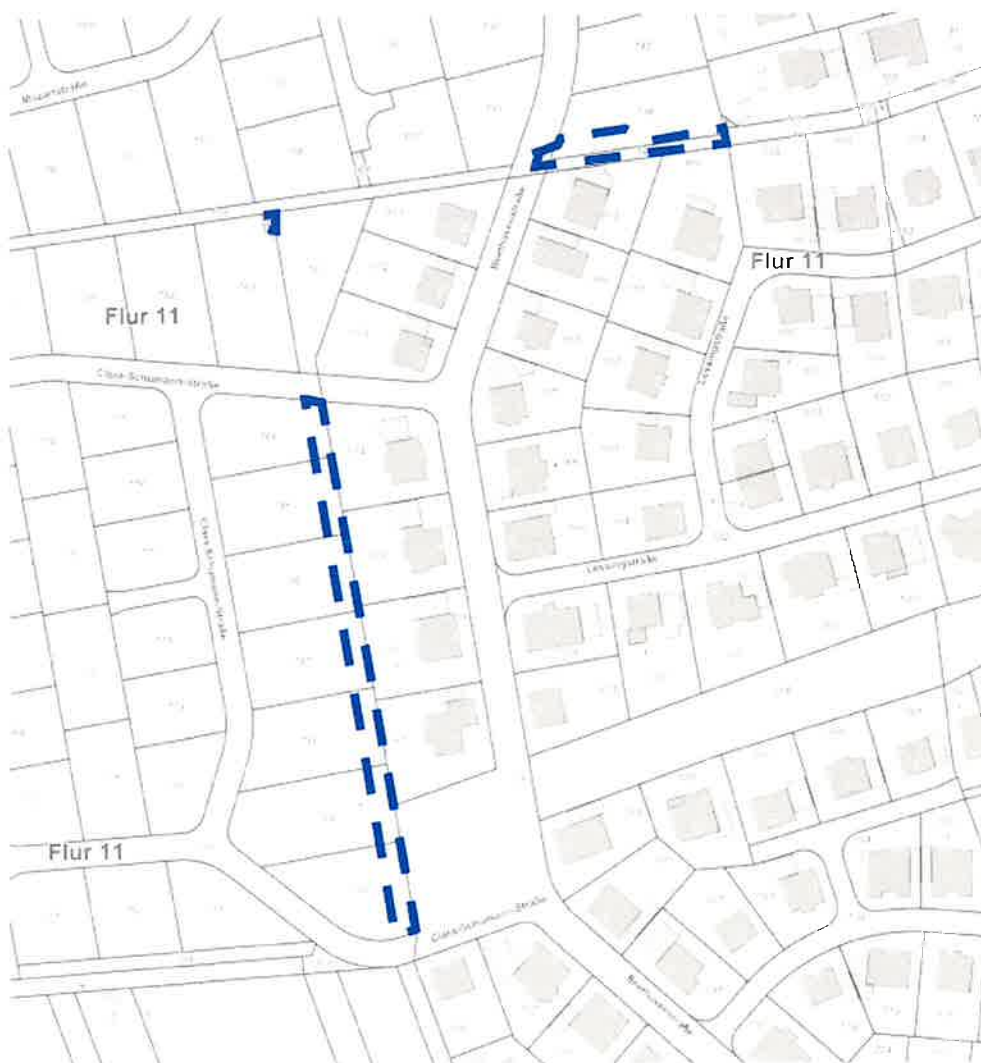
Während der Offenlage können zu dem Bebauungsplanentwurf Stellungnahmen schriftlich (auch per E-Mail unter der Adresse info@sim-rhb.de) oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen, Brühlstraße 2, 55469 Simmern/Hunsrück (wir empfehlen bei **persönlicher Vorsprache** eine vorherige **Terminvereinbarung**) abgegeben werden.

Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan **unberücksichtigt** bleiben, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

4. Übersichtskarte zum Plangebiet

Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Kopsacker"

Diese Übersichtskarte ist nicht verbindlich, sondern dient nur einer besseren Orientierung zu Lage und Standort der Planungsabsicht.



Stadt Rheinböllen
1. Änderung des Bebauungsplans „Kopsacker“

Simmern/Hunsrück, 06.09.2021
Verbandsgemeindeverwaltung
Simmern-Rheinböllen

Gez.

Michael Boos, Bürgermeister