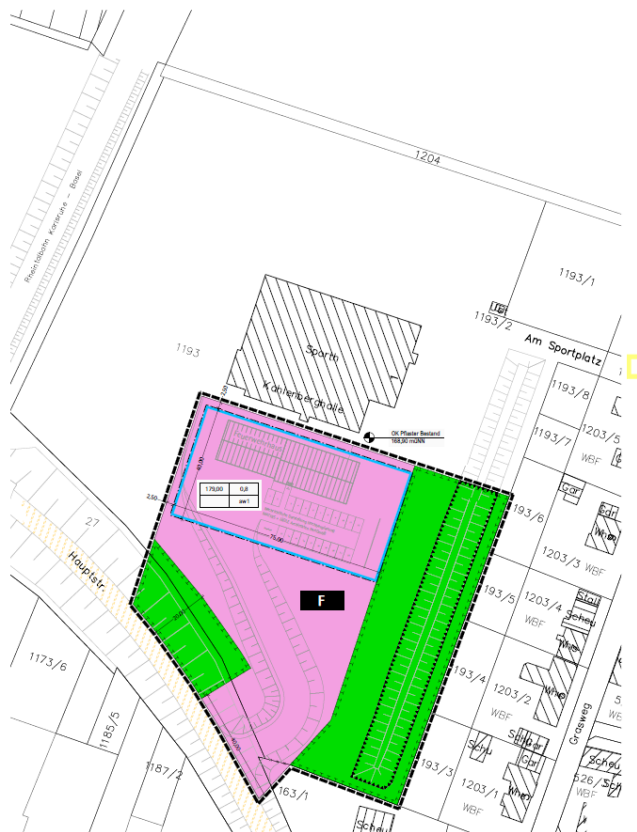


Öffentliche Bekanntmachung über die Offenlage des Bebauungsplans „Feuerwehr“ nach § 3 Abs. 2 BauGB

Der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim hat am 09.11.2021 in öffentlicher Sitzung aufgrund von § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes „Feuerwehr“ und die Aufstellung der Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 74 Landesbauordnung (LBO) zum Bebauungsplan beschlossen.

In seiner öffentlichen Sitzung vom 25.01.2022 hat der Gemeinderat der Gemeinde Ringsheim den vorgelegten Planentwurf in der Fassung vom 25.01.2022 gebilligt und beschlossen, diesen gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 11.620 qm und ergibt sich aus folgendem Planausschnitt:



Ziele und Zwecke der Planung

Das bisherige Ringsheimer Feuerwehrhaus in der Ortsmitte (Kirchstraße 11) entspricht nicht mehr den Anforderungen und Vorschriften. Sowohl die aktuellen Unfallverhütungsrichtlinien, als auch die aktuellen Anforderungen an Hygiene, Sanitärbereiche, Umkleidemöglichkeiten sowie Raumkapazitäten können am bisherigen Standort nicht umgesetzt werden. Auch fehlen Erweiterungsmöglichkeiten für zusätzlich benötigte Fahrzeuge gemäß Feuerwehrbedarfsplan. Das Gebäude ist darüber hinaus sehr alt und befindet sich in einem baulich schlechten Zustand mitten in der Ortsmitte, dicht umgeben von Wohnbebauung. Eine Sanierung oder ein Neubau am bisherigen Standort scheidet daher sowie auf Grund der beengten Grundstücksverhältnisse aus.

Auf der Grundlage der Empfehlungen der „Baukommission Feuerwehrhaus“ und einer daraufhin erstellten Machbarkeitsstudie hat der Gemeinderat im Jahr 2020 den Standort „Südlich der Kahlenberghalle“ mit einer Abfahrtsmöglichkeit für Feuerwehrfahrzeuge per Zu- und Abfahrt (Rampe) auf die Brückenrampe „Hauptstraße“ beschlossen. Ein hierzu durchgeführter Bürgerentscheid bestätigte den Standort „Südlich der Kahlenberghalle“. Mit dem Bebauungsplan „Feuerwehr“ sollen nun die Rahmenbedingungen zur Umsetzung und baulichen Realisierung des neuen Feuerwehrhauses samt Zu- und Abfahrt umgesetzt werden, damit ein zukunftsfähiges, modernes Gebäude für die Feuerwehr entsteht.

Durchführung des Verfahrens

Der Bebauungsplan wird im „Regelverfahren“ nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches (BauGB) mit zweistufigem Beteiligungsverfahren sowie Umweltprüfung und Umweltbericht (gem. § 2 Abs. 4 und § 2a BauGB), verbunden mit dem Erfordernis einer Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung, aufgestellt.

Der Entwurf des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften mit den textlichen Festsetzungen, den zeichnerischen Festsetzungen, dem Umweltbericht und der Begründung sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen wird in der Zeit vom

02. Februar 2022 bis 04. März 2022 (je einschließlich)

gemäß § 3 Abs. 2 BauGB **im Rathaus der Gemeinde Ringsheim, Rathausplatz 1, Erdgeschoss, Foyer**, öffentlich ausgelegt (Auslegungsfrist) und kann während der gewöhnlichen Öffnungszeiten des Rathauses eingesehen werden.

Hinweis: Das Rathaus ist auf Grund der Corona-Pandemie für Besucher je nach aktueller Pandemielage eingeschränkt geöffnet. Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist jedoch stets möglich. Die Zahl der maximal gleichzeitig anwesenden Besucher in den Innenräumen des Rathauses ist aus hygienischen Gründen unter Umständen begrenzt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung und die auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich auch im Internet unter der Internet-Adresse www.ringsheim.de - Aktuelle Bebauungsplanverfahren während der Auslegungsfrist einsehbar.

Es liegen folgende Arten umweltbezogener Informationen vor:

Umweltbezogene Fachgutachten:

- Umweltbericht und Stellungnahmen mit Angaben zu übergeordneten Planungen, zum bisherigen Bebauungsplan, zur tatsächlichen Nutzung des Plangebietes und seiner Umgebung, zu betroffenen Schutzgebieten, zu Biotoptypen und Bodenfunktionen im Plangebiet, zu Lärm- und Schadstoffemissionen, zu Oberflächen- und Grundwasser, zu Klima/Luft, zum Landschaftsbild, zu Kultur- und Sachgütern, zu den Auswirkungen der Planung und zu Vermeidungs-/Ausgleichsmaßnahmen
- Geotechnisches Gutachten mit Angaben zur Geologie und Hydrogeologie des Baugrunds im Plangebiet

- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung mit Angaben zum Vorkommen von Arten nach Anh. IV der FFH-Richtlinie, von europäischen Vogelarten, von streng geschützten Arten und von Arten der Roten Liste, zu den potenziell vom Vorhaben betroffenen sowie den tatsächlich im Untersuchungsraum um das Plangebiet nachgewiesenen Tierarten, zum Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände sowie zu Vermeidungs-, Minderungs- und CEF-Maßnahmen
- Vertiefende Potenzialabschätzung Fledermäuse mit Angaben zum Vorkommen und zur Betroffenheit von Fledermäusen im Plangebiet
- Schalltechnische Untersuchung mit Angaben zu den vom Vorhaben sowie seinem Ziel-/Quellverkehr verursachten Schallimmissionen in der Umgebung des Plangebiets

Während der Auslegungsfrist kann jedermann Stellungnahmen zum Planentwurf und zu den ausgelegten Unterlagen abgeben. Die Stellungnahmen können schriftlich (auch per email an gemeinde@ringsheim.de) oder mündlich zur Niederschrift bei der Gemeinde Ringsheim abgegeben werden.

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

Ringsheim, den 27. Januar 2022

Pascal Weber, Bürgermeister