

Stadt Rheinböllen

Bebauungsplan „Tierpark – Teilbereich Rheinböllen“

1. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Stadtrat der Stadt Rheinböllen hat in seiner öffentlichen Sitzung am 25.10.2021 den Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur Aufstellung des Bebauungsplans „Tierpark – Teilbereich Rheinböllen“ gefasst.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Weiterentwicklung des Tierparks Rheinböllen geschaffen sowie die Nutzung des Tierparks bauplanungsrechtlich gesichert werden.

Als Art der baulichen Nutzung soll ein sonstiges Sondergebiet gemäß § 11 Abs. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt werden, die genaue Gliederung/Übersicht kann den Planunterlagen entnommen werden.

Im gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Rheinböllen ist der überwiegende Teil des Plangebietes als Fläche für die Forstwirtschaft und Gewässer mit einem kleineren Siedlungsbereich in der Gemarkung Rheinböllen ausgewiesen. Der Bebauungsplan kann mithin nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Gemäß § 8 Abs. 4 BauGB kann der Bebauungsplan jedoch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan aufgestellt ist, wenn dringende Gründe es erfordern und wenn der Bebauungsplan der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung des Gemeindegebietes nicht entgegensteht (vorzeitiger Bebauungsplan). Der Bebauungsplan soll als vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt und im weiteren Verfahren der Kreisverwaltung zur Genehmigung vorgelegt werden.

Da der Tierpark sich über mehrere Gemarkungen erstreckt, wird zugleich ein Bebauungsplan durch die Ortsgemeinden Erbach und Liebshausen aufgestellt.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

In der öffentlichen Sitzung am 13.05.2024 hat der Stadtrat der Stadt Rheinböllen den Vorentwurf des Bebauungsplanes „Tierpark-Teilbereich Rheinböllen“ gebilligt sowie die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Die Öffentlichkeit kann sich gemäß § 3 Abs. 1 BauGB über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und erhält Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes „Tierpark – Teilbereich Rheinböllen“, bestehend aus der Planurkunde mit Textfestsetzungen sowie der Begründung, wird hierzu in der Zeit vom

22.07. bis einschließlich 22.08.2024

auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen unter der Adresse **www.sim-rhb.de**, Pfad **Rathaus / Bürgerinfo / Bauleitpläne**, eingestellt.

Im gleichen Zeitraum können die Unterlagen 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

eingesehen werden. Außerhalb der Dienststunden ist zusätzlich eine Einsicht nach vorheriger Terminabsprache möglich.

Während der Veröffentlichungsfrist im Internet und der parallel hierzu durchgeführten Offenlage können zu dem Bebauungsplanentwurf **Stellungnahmen** per E-Mail unter der Adresse **bauleitplanung@sim-rhb.de** eingereicht werden. Bei Bedarf können Sie Ihre Stellungnahme auch schriftlich oder zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen abgeben. Wir empfehlen bei persönlicher Vorsprache eine vorherige Terminabstimmung (Tel. 06761/837-247).

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.

3. Übersichtskarte zum Plangebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Tierpark, Teilbereich Rheinböllen“ umfasst die folgenden Flurstücke in der Gemarkung Rheinböllen ganz oder teilweise (tlw.) und ist in der Übersichtskarte dargestellt:

Flur 2

Flurstücke 1, 2, 4, 5, 6, 7, 11, 13/1, 15, 19, 22, 23, 24, 26, 29, 30, 34, 3/3 tlw., 3/ 4 tlw., 8 tlw., 14 tlw., 31/2 tlw.

(Übersichtskarte hier einfügen)

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

55469 Simmern/Hunsrück, den 08.07.2024
Verbandsgemeindeverwaltung Simmern-Rheinböllen

Gez.

Michael Boos, Bürgermeister