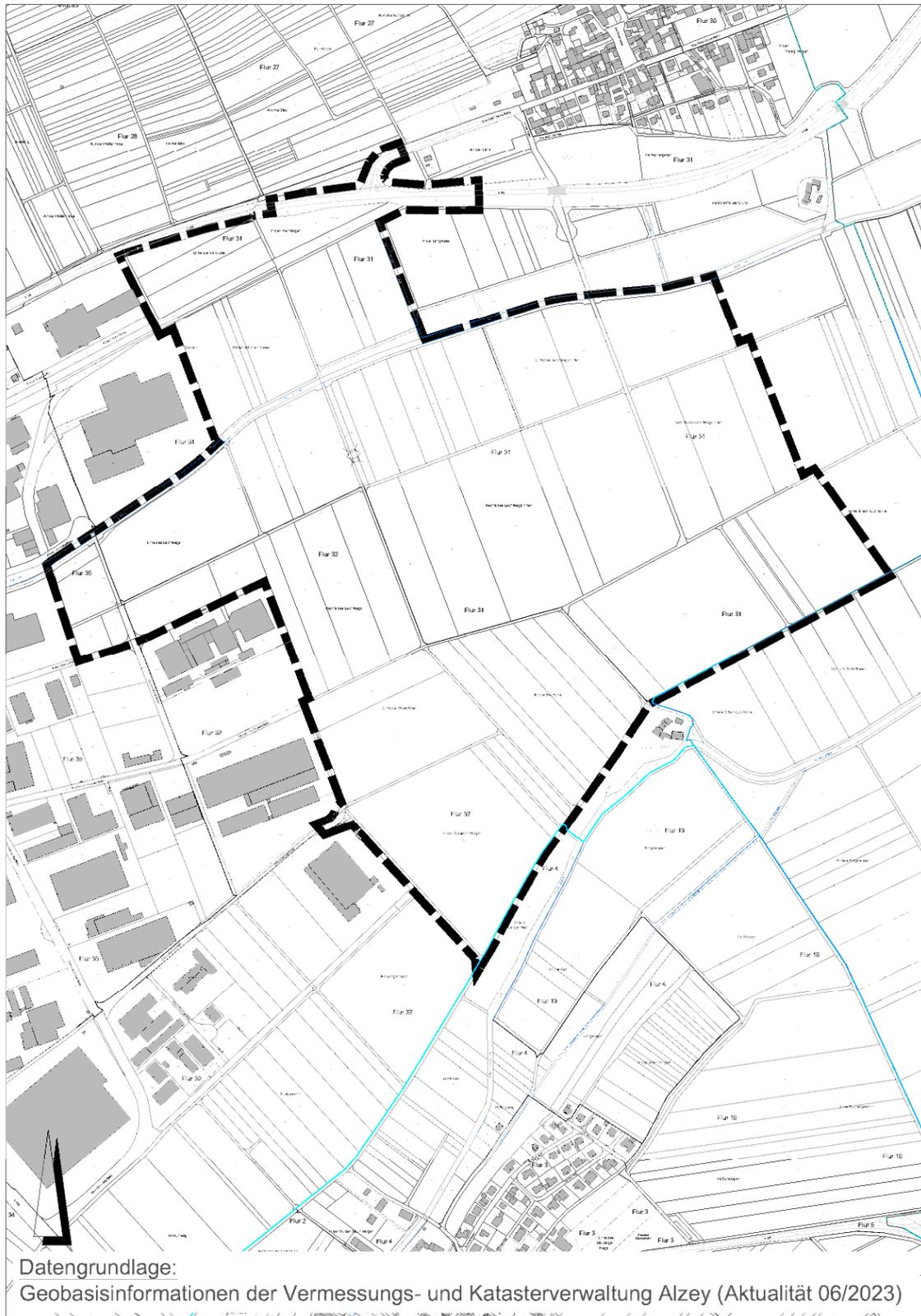


BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 79d-1.Ä „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente – 1. Änderung“



- a) Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)
- b) Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Zu a):

Der Rat der Stadt Alzey hat am 30.11.2023 zur Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 79d „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente“ die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 79d-1.Ä „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente – 1. Änderung“ beschlossen.

Das Plangebiet der 1. Änderung ist identisch mit dem Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 79d, liegt im Osten der Gemarkung Alzey in Flur 31, 32 und 35 und wird begrenzt

- im Norden bzw. Nordwesten durch die Selz (südliche Grenze der Parzellen Flur 36 Nr. 79/15 sowie Flur 31 Nr. 203/6, 203/7, 207 und 257) bzw. die L 406 (südliche Grenze der Parzellen Flur 31 Nr. 9/3 und 266),
- im Osten durch die östliche Grenze der Parzellen Flur 31 Nr. 224, 212 bzw. 126/2, 135 und 147,
- im Süden bzw. Südosten durch die nördliche Grenze der Parzellen Gemarkung Gau-Heppenheim, Flur 2 Nr. 71 (Gemeindegrenze Alzey), Gemarkung Alzey Flur 32 Nr. 76 und Gemarkung Dautenheim Flur 4 Nr. 83 (Langer Rehweg) sowie die Rudolf-Diesel-Straße (nördliche Grenze der Parzellen Flur 35 Nr. 34/10, Flur 32 Nr. 26/2 und 27/2),
- im Westen bzw. Südwesten durch die westliche Grenze der Parzellen Flur 32 Nr. 69/2 (Fahrweg), durch die östliche Grenze der Parzellen Flur 32 Nr. 32/3 und 32/5 (Otto-Lilienthal-Straße) sowie Nr. 27/5 und 27/3 (Lufthansa Aero) bzw. Flur 35 Nr. 24/33 (Toom-Baumarkt).

Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 78 ha und beinhaltet – neben zahlreichen städtischen Parzellen (überwiegend Straßen, Wege, Gewässer, etc.) sowie dem Einmündungsbereich der Gau-Odernheimer-Str. in die L 406 - folgende Parzellen:

Flur 31: Nr. 97/3, 98/2, 99/2, 109/1, 109/2, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116/2, 117/2, 118/2, 120/2, 123/2, 124/2, 125/2, 126/2, 127/3 teilweise, 135, 136, 137, 138/3, 139, 140/1, 141, 142, 143/1, 143/2, 145, 146, 147, 200/5, 210, 211, 212, 225, 266 teilweise (L 406),

Flur 32: Nr. 28, 29/1, 29/2, 29/3, 32/4, 32/6, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45/1 teilweise, 46/9 teilweise, 46/10 teilweise,

Flur 35: Nr. 24/34, 24/35, 24/36, 25/3, 26/13, 99/19, 111/2, 112/1.

Die genaue Abgrenzung des Änderungs-Geltungsbereichs (Plangebiet) ist dem vorstehenden Lageplan zu entnehmen.

Durch die 1. Änderung soll das durch den Bebauungsplan Nr. 79d geschaffene Planungsrecht zur Erweiterung des Industriegebiets-Ost v.a. östlich der Osttangente an die mittlerweile geänderten städtebaulichen Zielsetzungen und Anforderungen angepasst werden. Insbesondere sollen größere zusammenhängende Flächen für die Ansiedlung großflächiger Gewerbebetriebe geschaffen werden.

Hinweis:

Die im Bebauungsplan Nr. 79d „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente“ ebenfalls ausgewiesenen nachfolgenden externen Teilgeltungsbereiche für produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen (PIK) sowie vorgezogene Artenschutzmaßnahmen (CEF) bleiben unverändert und werden in der 1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 79d lediglich nachrichtlich dargestellt:

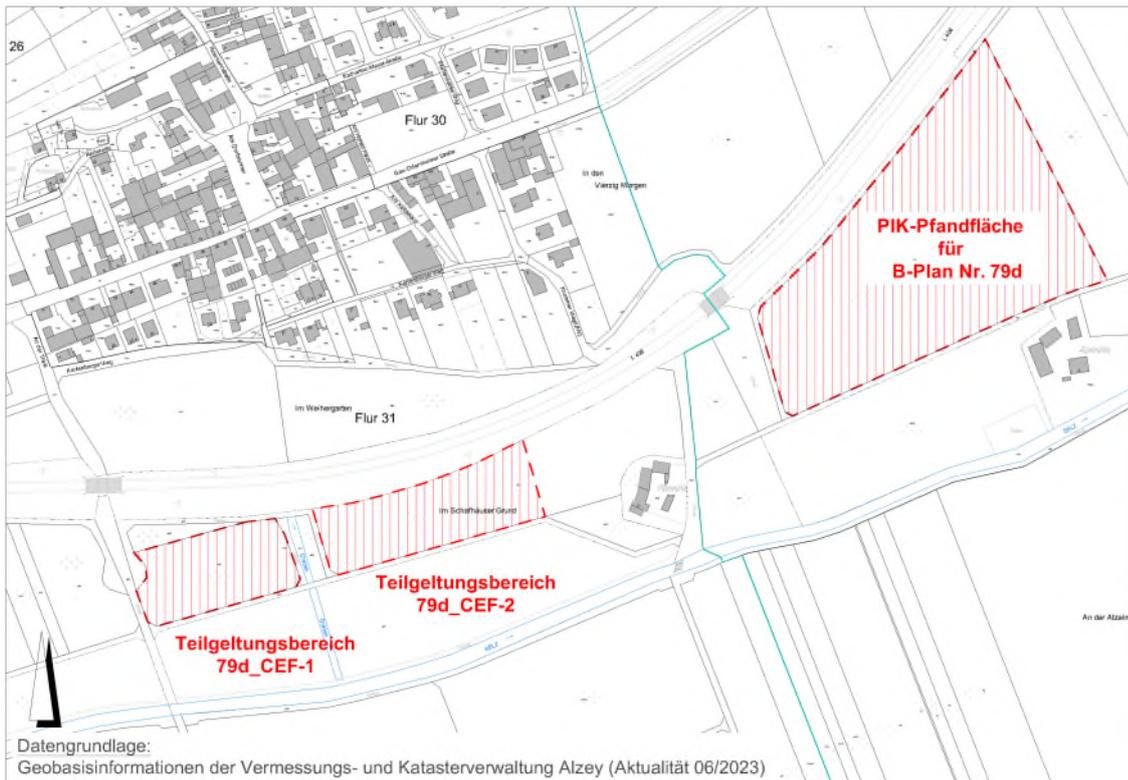
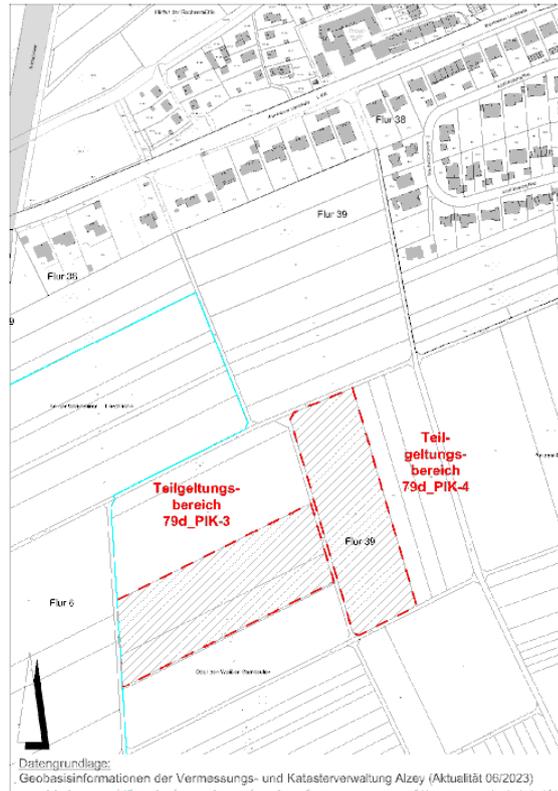
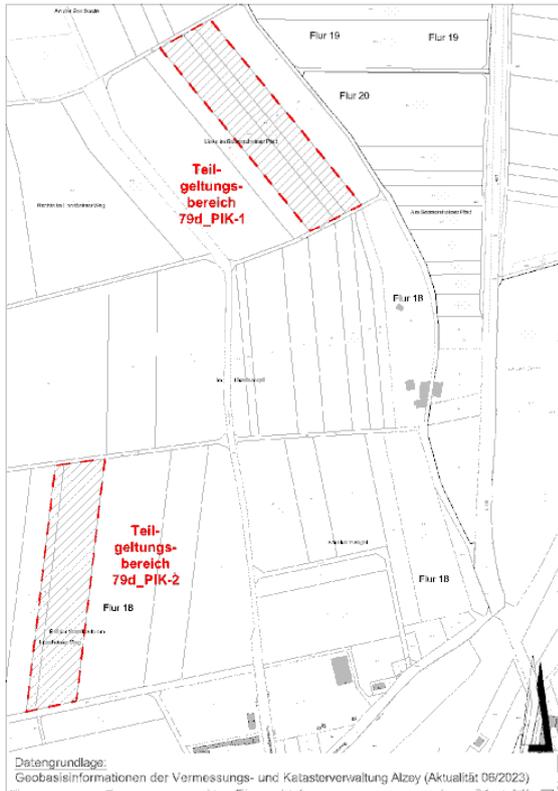
- *Teilgeltungsbereich 79d_PIK-1 (ca. 13.869 qm) im Norden der Gemarkung Alzey (Flur 18, Parzellen Nr. 23, 24/1 sowie 24/2),*
- *Teilgeltungsbereich 79d_PIK-2 (ca. 12.220 qm) im Norden der Gemarkung Alzey (Flur 18, Parzellen Nr. 58 und 59),*
- *Teilgeltungsbereich 79d_PIK-3 (ca. 18.750 qm) im Westen der Gemarkung Alzey (Flur 38, Parzellen Nr. 21 und 22),*
- *Teilgeltungsbereich 79d_PIK-4 (ca. 16.138 qm) im Westen der Gemarkung Alzey (Flur 38, Parzelle Nr. 56),*
- *Teilgeltungsbereich 79d_CEF-1 (ca. 6.274 qm) im Osten der Gemarkung Alzey zwischen der L 406 und der Selz (Flur 31, Parzelle Nr. 263),*

- Teilgeltungsbereich 79d_CEF-2 (ca. 8.231 qm) im Osten der Gemarkung Alzey zwischen der L 406 und der Selz (Flur 31, Parzelle Nr. 253).

Unverändert nachrichtlich übernommen wird in der 1. Änderung ebenfalls der naturschutzrechtliche Ausgleich durch Kompensationsmaßnahmen auf folgender Fläche außerhalb der Planungshoheit der Stadt Alzey:

- PIK-Pfandfläche auf der Gemarkung Framersheim, Flur 2 Nr. 111 (ca. 33.170 qm).

Die genaue Abgrenzung der nachrichtlich dargestellten Teilgeltungsbereiche bzw. der PIK-Pfandfläche auf der Gemarkung Framersheim ist den nachfolgenden Lageplänen zu entnehmen:



Zu b):

Die Stadt will die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Bauleitplanung und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten.

Daher hat der Rat der Stadt Alzey am 30.11.2023 den Vorentwurf des o.g. Bebauungsplanes zur Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden gem. § 3 Abs. 1 bzw. § 4 Abs. 1 BauGB gebilligt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit findet statt vom

11.12.2023 bis zum 12.01.2024.

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 Vorentwurf des Bauleitplanes einsehen:

- a) Planzeichnung,
- b) Satzungstext mit der Änderungs-Satzung und den künftig gültigen textlichen Festsetzungen, sowie den unverändert gültigen Textpassagen zu Kennzeichnungen, nachrichtlichen Übernahmen, Hinweisen und Empfehlungen etc.,
- c) Begründung.

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 **nur zu den geänderten Teilen des o.g. Planentwurfes** (die in Abschnitt II. des Satzungstextes - in den §§ 2 und 3 der dortigen Änderungs-Satzung - aufgeführt und in den textlichen Festsetzungen und den übrigen Textpassagen kenntlich gemacht sind und in der Planzeichnung enthalten sind) 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, 01.12.2023
Stadtverwaltung Alzey
Fachbereich 5 – Bauen und Umwelt

Gez. Steffen Jung
(Bürgermeister)