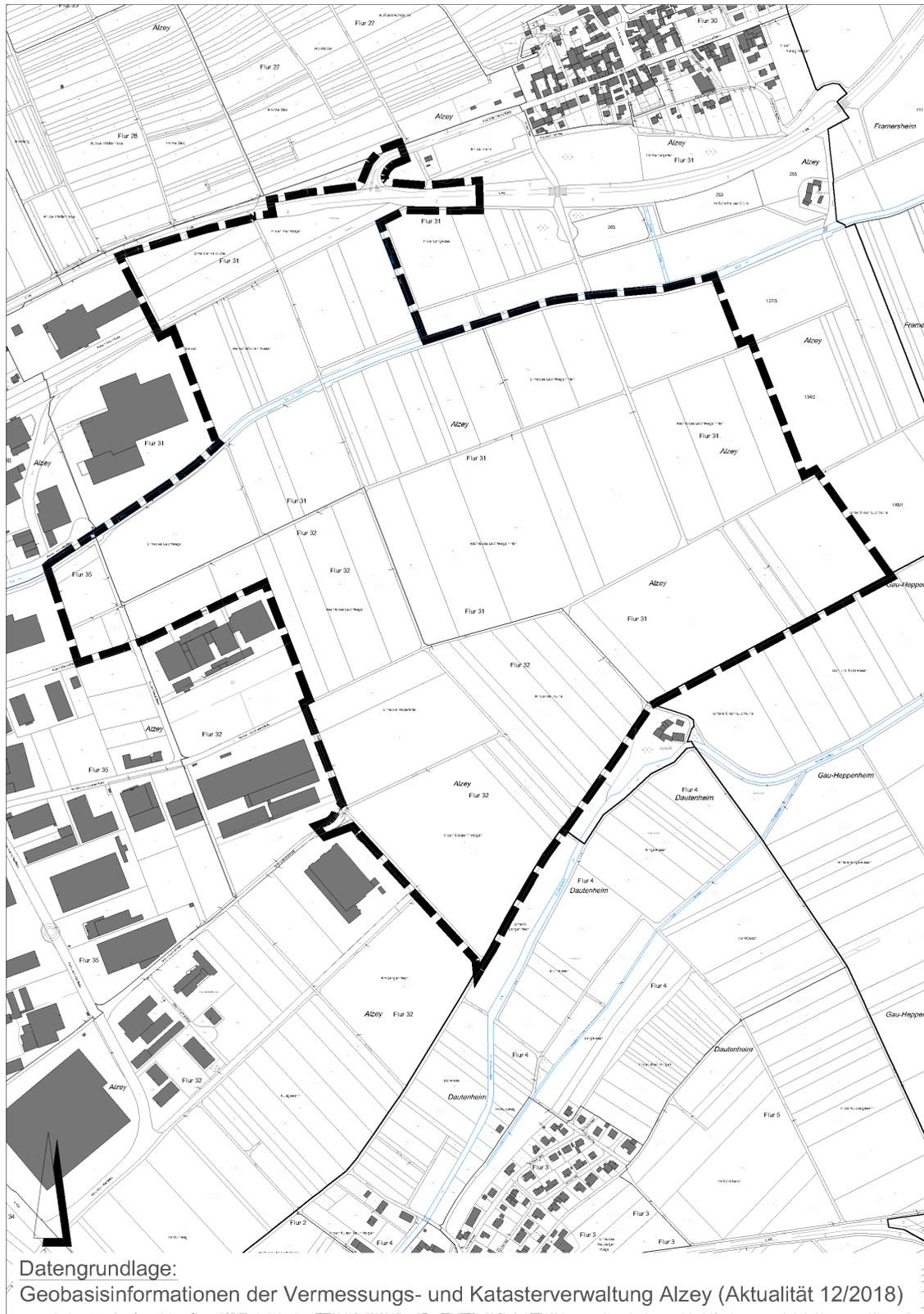


BEKANTMACHUNG

Bebauungsplan Nr. 79d „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente“



**Satzungsbeschluss und Inkrafttreten des Bebauungsplanes gemäß § 10
Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Stadt Alzey hat am 07.12.2022 den Bebauungsplan Nr. 79d „Industriegebiet Ost – Erweiterung mit Osttangente“ gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft (§ 10 Abs. 3 BauGB).

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 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 Rechweg) 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.

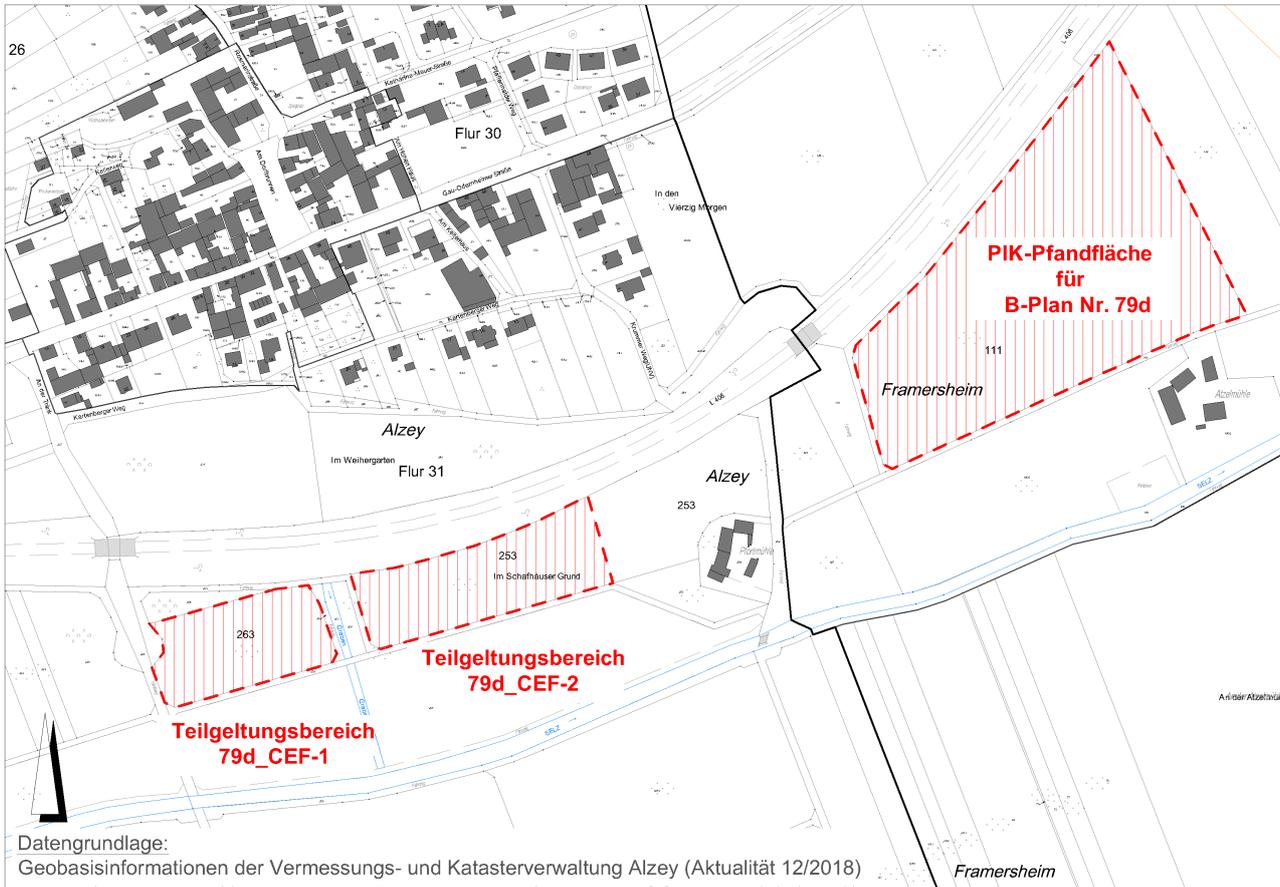
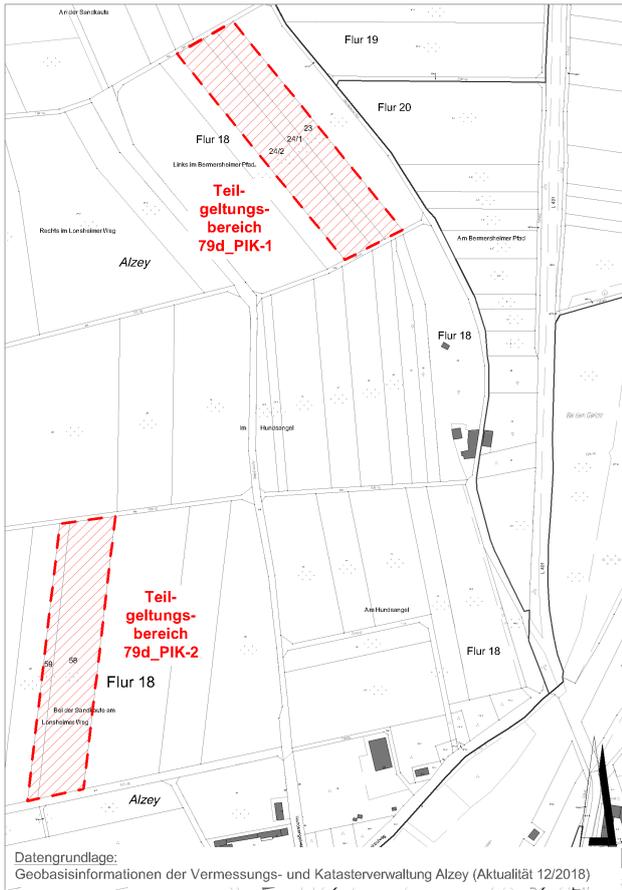
Neben dem Plangebiet werden im Bebauungsplan noch folgende Teilgeltungsbereiche für externe Kompensationsmaßnahmen (PIK: produktionsintegrierte Kompensationsmaßnahmen; CEF: vorgezogene Artenschutzmaßnahmen) ausgewiesen:

- Der Teilgeltungsbereich 79d_PIK-1 (ca. 13.869 qm) liegt im Norden der Gemarkung Alzey in Flur 18 und beinhaltet die Parzellen Nr. 23, 24/1 sowie 24/2.
- Der Teilgeltungsbereich 79d_PIK-2 (ca. 12.220 qm) liegt im Norden der Gemarkung Alzey in Flur 18 und beinhaltet die Parzelle Nr. 58 und 59.
- Der Teilgeltungsbereich 79d_PIK-3 (ca. 18.750 qm) liegt im Westen der Gemarkung Alzey in Flur 38 und beinhaltet die Parzellen Nr. 21 und 22.
- Der Teilgeltungsbereich 79d_PIK-4 (ca. 16.138 qm) liegt im Westen der Gemarkung Alzey in Flur 38 und beinhaltet die Parzelle Nr. 56.
- Der Teilgeltungsbereich 79d_CEF-1 (ca. 6.274 qm) liegt zwischen der L 406 und der Selz westlich der Pfortmühle, in der Gemarkung Alzey in Flur 31 und beinhaltet die Parzelle Nr. 263.
- Der Teilgeltungsbereich 79d_CEF-2 (ca. 8.231 qm) liegt zwischen der L 406 und der Selz westlich der Pfortmühle, in der Gemarkung Alzey in Flur 31 und beinhaltet einen Teilbereich der Parzelle Nr. 253.

Außerdem wird der naturschutzrechtliche Ausgleich durch Kompensationsmaßnahmen auf folgender Fläche außerhalb der Planungshoheit der Stadt Alzey gewährleistet:

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

Die genaue Abgrenzung der Teilgeltungsbereiche sowie der PIK-Pfandfläche auf der Gemarkung Framersheim ist den beigefügten Lageplänen zu entnehmen.



Durch den Bebauungsplan sollen im Wesentlichen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des bestehenden „Industriegebiets Ost“ sowie für den Bau einer großräumigen Entlastungsstraße („Osttangente“) zur Erschließung weiterer Gewerbeflächen geschaffen werden.

Der Bebauungsplan mit Begründung sowie der zusammenfassenden Erklärung wird im Rathaus der Stadt Alzey, Ernst-Ludwig-Straße 42, Fachbereich 5 – Bauen und Umwelt, während der Dienststunden für jedermann zur Einsichtnahme bereitgehalten; über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Zusätzlich besteht die Möglichkeit die entsprechenden Unterlagen unter www.alzey.de/de/rathaus/bauleitplaene/bauleitplanung.php einzusehen.

Hinweise zur Änderung von Festsetzungen betreffend Wirtschaftswege:

Durch den Bebauungsplan wurden Wirtschaftswege überplant, die in einem Flurbereinigungsverfahren entstanden sind. Im Zuge des Aufstellungsverfahrens wurden nun die Wirtschaftswege dem flurbereinigungsrechtlichen Sonderregime entzogen. Dies ist bei einer Überplanung mit einem B-Plan immer erforderlich, unabhängig davon, ob sie künftig wieder als Wirtschaftswege ausgewiesen werden oder nicht. Teilweise werden die durch diesen Bebauungsplan berührten Wirtschaftswege eingezogen, teilweise wieder durch den Bebauungsplan als Wirtschaftswege festgesetzt.

Folgende Parzellen/Teile von Parzellen einzelner Wirtschaftswege sind in der Gemarkung Alzey hiervon betroffen:

1. Flur 31 Nr. 226, 209 und 200/2 (Teil des Langwiesenwegs); 97/2, 165/1, 223, 208 (teilweise), 209 (teilweise); 201/1, 201/2, 206, 256 (Teil des Schafhäuser Wegs); 198 und 193 (teilweise) (Teil des Leichtwegs); 197/1 (Tränkweg); 194 (Teil der ehemaligen Holzstraße); 195.
2. Flur 32 Nr. 72/2 und 72/3 (Teil des Leichtwegs); 73 und 74 (Teil des Langwiesenwegs); 71/3 (Teil der ehemaligen Holzstraße); 75 und 76 (teilweise) (Heppenheimer Weg), 64/9, 64/15, 69/2.
3. Flur 35 Nr. 24/25 und 24/27 (jeweils teilweise), 99/18, 99/19, 111/2, 112/1, 112/2, 111/3 (teilweise, Teil der Rudolf-Diesel-Straße).

Die erforderliche Satzung über die Änderung von Festsetzungen in Flurbereinigungsverfahren bzw. die Ausserdienststellung von Wirtschaftswegen (Einziehungssatzung) wurde - in Abstimmung mit der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz sowie dem Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum - am 14.11.2022 durch den Rat der Stadt Alzey beschlossen. Nach Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde am 12.01.2023 wurde sie am 20.01.2023 öffentlich bekannt gemacht und ist somit seit 21.01.2023 rechtskräftig.

Hinweise:

§ 44 BauGB

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 wird hingewiesen.

§ 215 Abs. 1 BauGB

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 4 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb **eines Jahres** seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

§ 24 Abs. 6 GemO

Gemäß der Gemeindeordnung (GemO) für das Land Rheinland-Pfalz gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung Alzey unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist auch unter der Rubrik „Öffentliche Bekanntmachungen“ auf der Homepage der Stadt Alzey unter www.alzey.de einsehbar.

Alzey, den 01.02.2023
Stadtverwaltung Alzey
Fachbereich 5 – Bauen und Umwelt

Gez. Steffen Jung
(Bürgermeister)