

■ Geburtstagsgruß

Frau Ursula Saal feiert am 12. Mai ihren 70. Geburtstag. Ich gratuliere im Namen der Ortsgemeinde ganz herzlich zum Geburtstag und wünsche für die Zukunft alles Gute, viel Glück und gute Gesundheit.

*Daniel Kupp
Ortsbürgermeister*



Miehlen

www.miehlen.de

■ Sprechstunde des Ortsbürgermeisters

mittwochs von 17:00 Uhr bis 19:00 Uhr im Rathaus

Für allgemeine Fragen und Anliegen steht Ihnen die darüber hinaus die Gemeindeverwaltung zur Verfügung.

Öffnungszeiten Gemeindeverwaltung:

montags von 9:00 Uhr - 12:00 Uhr

mittwochs von 17:00 Uhr - 19:00 Uhr

freitags von 9:00 Uhr - 12:00 Uhr

Bei kurzfristigen Änderungen bitte ich Sie die Aushänge am Rathaus zu beachten.

*André Stötzer,
Ortsbürgermeister*

■ Grünschnittplatz geöffnet



Liebe Bürgerinnen, liebe Bürger, der gemeinsame Grünschnittplatz der Stadt Nastätten sowie der Ortsgemeinden Miehlen, Diethardt, Oelsberg, Endlichhofen, Ruppertshofen ist zu den gewohnten Öffnungszeiten verfügbar.

Die Grünschnittentsorgung durch Gewerbe ist untersagt!

Die Zeiten sind wie folgt:

Freitag von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

sowie

Samstag von 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr.

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Homepage unter www.nastaetten.de.

Achtung - Am Grünschnittplatz gelten die aktuell gültigen Coronaregeln.



Nastätten

www.nastaetten.de

■ Sprechstunde des Stadtbürgermeisters



Sehr geehrte Nastätterinnen, sehr geehrte Nastätter, zur Kontaktaufnahme biete ich Ihnen neben dem telefonischen Kontakt sowie per E-Mail das Medium WhatsApp an.

Bei den Anfragen bitte ich Sie, zum einen die Geschäftszeiten zu beachten und ggf. die Aufbereitung der Thematik zu berücksichtigen.

Sie bekommen in jedem Fall eine Antwort so schnell wie möglich.

Zur Nutzung können Sie den

QR-Code scannen oder auf der Homepage unter

www.nastaetten.de den Link anklicken.

Sprechstunde des Stadtbürgermeisters

(nach telefonischer Terminvereinbarung)

Dienstags von 15.30 Uhr bis 17.00 Uhr

Außerhalb der Sprechstunde steht Ihnen für allgemeine Fragen das Vorzimmer, Tel. 80282 oder die Verbandsgemeindeverwaltung, Tel. 8020, zur Verfügung.

Bürozeiten:

Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr

*Ihr Stadtbürgermeister
Marco Ludwig*

■ Ostereiersuchen im Bienengarten

Der Sonntagnachmittag im Bienengarten hat vielen großen und kleinen „Nastättern“ Spaß gemacht.

Zwischen Bratwurst und Eiersuchen, war Raum für informative Gespräche und gemütliches Beisammensein, zahlreiche Bürger*innen haben die Gelegenheit genutzt, um die Anlage mit ihren insekten- und tierfreundlichen Besonderheiten kennen zu lernen.



Wenn möglich, soll diese Aktion nächstes Jahr wiederholt werden. Na! mal schauen, was der Osterhase dazu sagt.

■ Freiwillige Feuerwehr ergänzt Stadtarchiv Nastätten - Zusammenarbeit startet

Das Stadtarchiv der Stadt Nastätten verwahrt Bilder, Zeitungen, Karten und allgemein Schriftgut der Nastätter Vergangenheit. Es ist damit das Gedächtnis der Stadt, in dem die Vergangenheit für die Nachwelt aufbewahrt wird.

Auch unsere vor fast 125 Jahren gegründete Freiwillige Feuerwehr ist Teil der Geschichte, die es gilt für die Nachwelt aufzubewahren. So sahen dies auch die Alterskameraden Rolf Strobel und Lutz Heidecker, die sich um die Sortierung und Aufarbeitung der Geschichte der FFW Nastätten kümmern wollen. Zu dem im Stadtarchiv teilweise mehrere Jahrhunderte alten Schriftgut, kommen Nachlässe von Bürgern, Vereinen und Firmen hinzu, Sonderbestände aus Zeitungen und Sammlungen wie etwa Karten und Pläne.

Dabei machte die engagierte Arbeit um das Team von Wolfgang Villmann und Gudrun Gerhards auf sich aufmerksam. Was lag also näher, auch das Feuerwehrarchiv der Freiwilligen Feuerwehr Nastätten zu integrieren. Damit erhalten auch diese Dokumente einen Platz, an dem sich viele Generationen erfreuen können - inklusive der Digitalisierung.

Im ersten Schritt geht es darum, das Schriftgut und die historischen Bilder der Freiwilligen Feuerwehr in einem sogenannten Findbuch zu erfassen. Hierzu hat das Stadtarchiv ein „Doku-Wiki“ zur Dokumentation und Suche aufgebaut. Dieses „Doku-Wiki“ der Stadt kommt nun auch für die Freiwillige Feuerwehr Nastätten zum Einsatz.

Soweit es rechtlich zulässig ist, bietet das Stadtarchiv damit allen Interessierten öffentlich Zugang zu einer umfassenden und strukturierten Recherche bis hin zu einzelnen Archivalien. Das Angebot wird regelmäßig aktualisiert und erweitert, entsprechend dem Fortschritt der ehrenamtlichen Arbeit des Stadtarchivteams. Dabei erstreckt sich die Suche sowohl über das analoge als auch das digitale Archivgut.

Mit viel Einsatz und Herzblut für die Stadtgeschichte bietet das Archiv Ihnen den jeweils aktuellen und vollständigen Überblick über die historische Überlieferung unserer Stadtgeschichte. Dennoch sind Fehler oder Lücken niemals auszuschließen. Deshalb ist das Stadtarchiv ebenso wie die Freiwillige Feuerwehr für Hinweise und Ergänzungen, die der Nachwelt erhalten bleiben sollen dankbar und möchte Sie ausdrücklich ermuntern,

mit uns in Kontakt zu treten. Auch eine temporäre Leihe hilft uns sehr. Nach der Digitalisierung werden die Leihgaben unverseht zurückgegeben.

Das Stadtarchiv ist im Internet zu finden unter:
<https://stadtarchiv-nastaetten.de>



Freuen sich auf eine gute (ehrenamtliche) Zusammenarbeit v.l. Marco Ludwig (Stadtbürgermeister), Wolfgang Villmann (Stadtarchiv), Florian Strobel (Wehrführer), Rolf Strobel, Lutz Heidecker (Feuerwehrarchiv). (Bild: Stadt Nastätten)

■ Grünschnittplatz geöffnet



Liebe Bürgerinnen, liebe Bürger, der gemeinsame Grünschnittplatz der Stadt Nastätten sowie der Ortsgemeinden Miehlen, Diethardt, Oelsberg, Endlichhofen, Ruppertshofen ist zu den gewohnten Öffnungszeiten verfügbar.

Die Grünschnittentsorgung durch Gewerbe ist untersagt!

Die Zeiten sind wie folgt:

Freitag von 14.00 Uhr bis 17.00 Uhr

sowie

Samstag von 10.00 Uhr bis 16.00 Uhr.

Weitere Informationen erhalten Sie auf der Homepage unter www.nastaetten.de.

Achtung - Am Grünschnittplatz gelten die aktuell gültigen Coronaregeln.

■ Öffentliche Bekanntmachung

des Bebauungsplanes „Römerplatz – Rheinstraße / Brückwiese/B274“ der Stadt Nastätten

- **Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Römerplatz – Rheinstraße / Brückwiese / B274“ der Stadt Nastätten gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB),**
- **Durchführung eines vereinfachten Verfahrens gemäß § 13a BauGB zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 und § 13 Abs. 2 Nr. 2, 2. Alternative BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB**

Der Stadtrat der Stadt Nastätten hat im öffentlichen Teil seiner Sitzung am 03.02.2020 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Römerplatz“ beschlossen. Dieser wurde im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Blaues Ländchen Aktuell“ (Nr. 7) am 13.02.2020 öffentlich bekannt gegeben. Der Stadtrat der Stadt Nastätten hat im öffentlichen Teil seiner Sitzung am 31.01.2022 in seiner öffentlichen Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Römerplatz – Rheinstraße / Brückwiese / B274“ in eigener Verantwortung (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB) aufzustellen, indem in diesem Verfahren teilweise der Bebauungsplan „Römerplatz“ überplant wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Römerplatz – Rheinstraße / Brückwiese / B274“ verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 28.100 m². Die Lageübersicht kann in der nachfolgenden Abbildung entnommen werden.

Zum Planungsziel wird hiermit aus der Begründung des Bebauungsplanes zitiert:

„Die Stadt Nastätten beabsichtigt, im Sinne einer zukunftsorientierten, qualitätsvollen Stadtentwicklung die Aufstellung des Bebauungsplans für den Bereich Brückwiese (B 274) und Rheinstraße. Das zukünftige Plangebiet südlich der Rheinstraße, westlich der B 274 und im Bereich des ehemaligen Kleinbahn Areals ist durch unterschiedliche Nutzungen und Baudichten gekennzeichnet. Es besteht eine Mischung aus Handels-/Dienstleistungsbetrieben, gastronomischen Einrichtungen im Norden und kleinteiligen Baustrukturen mit Gartenzonen sowie öffentlichen Freiflächen am Mühlbach im Süden des Gebiets. Kennzeichen ist auch eine starke bewachsene Hangkante nach Westen und der dominierende Straßenraum der Bundesstraße.

Einen besonderen Schwerpunkt des Bebauungsplans bildet neben der Renaturierung des Mühlbachs eine neue Bebauung im Bereich Brückwiese nördlich des Gewässers. Wichtig ist dabei die Schaffung barrierefreier Fußwege ins Zentrum (Gaswerk/Römerplatz), die städtebauliche Integration der Bundesstraße und die Anbindung an das lokale und regionale Radwegenetz (Heubachtal). Eine mögliche Mobilitätsstation (Parkhausstandort) im Bereich des Kreisverkehrsplatzes (Rheinstraße/Brückwiese/B 274) in Verbindung mit einem neuen „Portal“ in das Stadtzentrum, verbunden mit einem Brückenschlag für Fußgänger und Radfahrer über die Bundesstraße 274 hinweg ist elementarer Baustein eines neuen Mobilitätskonzepts und -angebots im Mittelzentrum Nastätten. Darüber hinaus soll ein zukunftsfähiges Energiekonzept (Nahwärme) in der Stadt Nastätten umgesetzt werden, dem durch die Anlage eines Heizkraftwerkes angemessen Rechnung getragen werden soll. Der Bebauungsplan grenzt unmittelbar an den in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan „Römerplatz – Rheingaustraße/Mühlbach“ an und steht im räumlich sowie zeitlichen Zusammenhang zu diesem Plangebiet.“

Das Bebauungsplanverfahren wird nach § 13a BauGB durchgeführt. Da es sich bei der Aufstellung des Bebauungsplans um eine Fläche im Innenbereich handelt, kann das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB angewendet werden. Im beschleunigten Verfahren ist die Erstellung eines Umweltberichts nicht erforderlich. Der Bebauungsplan muss nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden, der Flächennutzungsplan kann gemäß § 13a (2) Nr. 2 BauGB nachträglich im Wege der Berichtigung angepasst werden. Da die zulässige Gesamtgrundfläche der im engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang stehenden Bebauungspläne gemäß § 13a (1) S.2 Nr. 2 BauGB zwischen 20.000 und 70.000 m² liegt, wird entsprechend eine Vorprüfung des Einzelfalls notwendig, um die Einschätzung zu erlangen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 (4) S. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären. Gemäß § 13a (2) Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig im Sinne des § 1a (3) Satz 5 BauGB. Somit ist auch ein Ausgleich nicht erforderlich. Allerdings müssen die im beschleunigten Verfahren aufgestellten Bauleitpläne mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung und insbesondere mit § 1 BauGB vereinbar sein. Dies schließt die Ermittlung und Berücksichtigung eventueller Auswirkungen der Bauleitpläne auf berührte Umweltbelange ein, damit diese in die Abwägung eingestellt werden können. Hierfür wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls durchgeführt

Der Bebauungsplanentwurf des Planungsbüros Stadt-Land-plus GmbH, 56154 Boppard-Buchholz, wurde in der Stadtratssitzung im öffentlichen Teil am 31.01.2022 gebilligt und zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB und § 13 Abs. 2 Nr. 2, Alternative 2 BauGB durch Auslegung der Planunterlagen und der von der Planung berührten Behörden und andere Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 1 BauGB durch Unterrichtung und Aufforderung zur Stellungnahme sowie zur interkommunalen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB freigegeben. Ferner wurde beschlossen die Bauleitplanung im zweistufigen Regelverfahren durchzuführen.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nastätten ist das Plangebiet als gemischte Baufläche

dargestellt. Die Planung entspricht insgesamt dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB, da im Bebauungsplan ein Urbanes Gebiet gemäß § 6a BauNVO festgesetzt wird. Eine nachrichtliche Berichtigung ist daher nicht erforderlich.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes ist im beigefügtem Kartenwerk (unmaßstäblich) durch eine schwarz unterbrochene Linie gekennzeichnet.

Die Öffentlichkeit kann sich bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB wird die aktuelle Entwurfsfassung des Bebauungsplanes (Planzeichnung, textliche Festsetzungen nebst Begründung sowie die Vorprüfung des Einzelfalls) in der Zeit vom

Freitag, den 13.05.2022 bis einschließlich Montag, den 20.06.2022

während den Sprechzeiten (Mo-Fr 8:00-12:00 Uhr; Mo-Mi 14:00-15:30 Uhr; Do 14:00-18:00 Uhr) im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten, Bahnhofstraße 1, 56355 Nastätten – Zimmer 116 oder 117 – Telefonnummer 06772 802 43, Faxnummer 06772 802 26 und E-Mail-Adresse: post@vg-nastaetten.de zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Ergänzend sind die erforderlichen Detailunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Römerplatz – Rheinstraße / Brückwiese / B274“ der Stadt Nastätten im Internet unter

1. <https://www.vgnastaetten.de/verwaltung/buergerservice/offenlagen.html>

darüber hinaus auch im zentralen Internetportal des Landes unter

2. www.geoportal.rlp.de

bis zum 20.06.2022 einsehbar und als pdf-Dateien abruf- und herunterladbar.

Im Auslegungszeitraum haben Einwohner*innen und Bürger*innen die Gelegenheit, die Planung zu erörtern, hierzu Stellung zu nehmen und Anregungen und Bedenken zu äußern. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der

Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB). Es ergeht außerdem der rechtliche Hinweis, dass ein späterer Antrag zur Einleitung des Normenkontrollverfahrens nach § 47 VwGO, der diesen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte (rechtzeitig) geltend machen können.

Hinweis:

Muss die Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten während der Offenlage aufgrund der Corona-Pandemie für den Besucherverkehr geschlossen bleiben, gilt gemäß dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie nach dem Planungssicherstellungsgesetz – PlanSiG, folgende Regelung: Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Entwurfsbegründung nebst Anlagen sind während der oben genannten Auslegungsfrist unter der Internetadresse

<https://www.vgnastaetten.de/verwaltung/buergerservice/offenlagen.html> als pdf-Dateien abruf- und herunterladbar und können darüber hinaus auch im zentralen Internetportal des Landes unter www.geoportal.rlp.de eingesehen werden. Die vorgenannten Unterlagen werden als zusätzliches Informationsangebot in diesem Zeitraum bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten während der genannten Dienststunden zur Einsichtnahme ausgelegt.

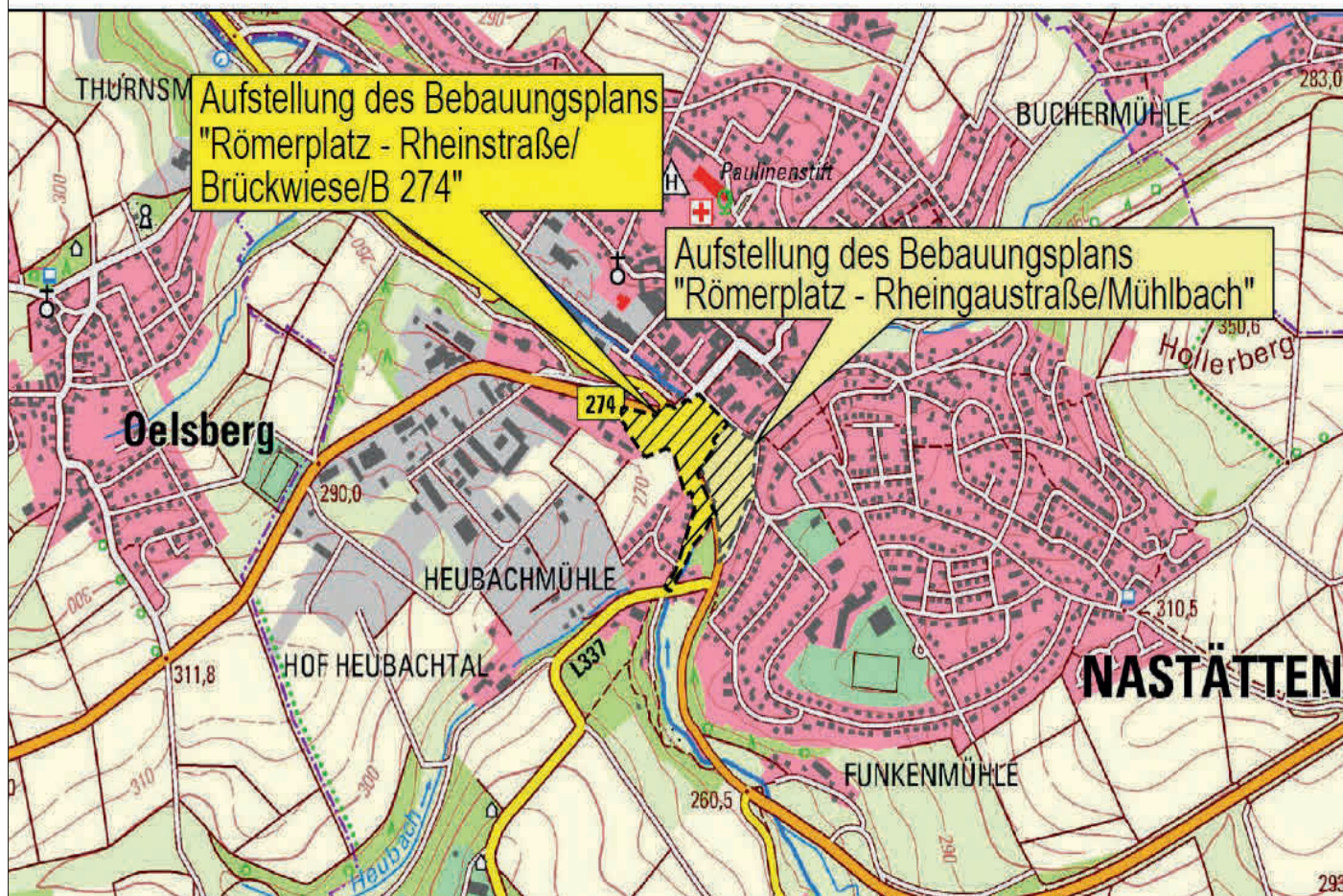
Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist in diesem Fall nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Telefonnummer: 06772 – 802 43 oder unter der E-Mailadresse: post@vg-nastaetten.de möglich. Dabei sind die jeweiligen örtlichen Infektionsschutzmaßnahmen zu erfragen und bei der Einsichtnahme unbedingt zu beachten. Ebenfalls kann in begründeten Einzelfällen auf Antrag auch eine Übersendung der Unterlagen erfolgen (§ 3 Abs. 2 PlanSiG).

Nastätten, den 02.05.2022

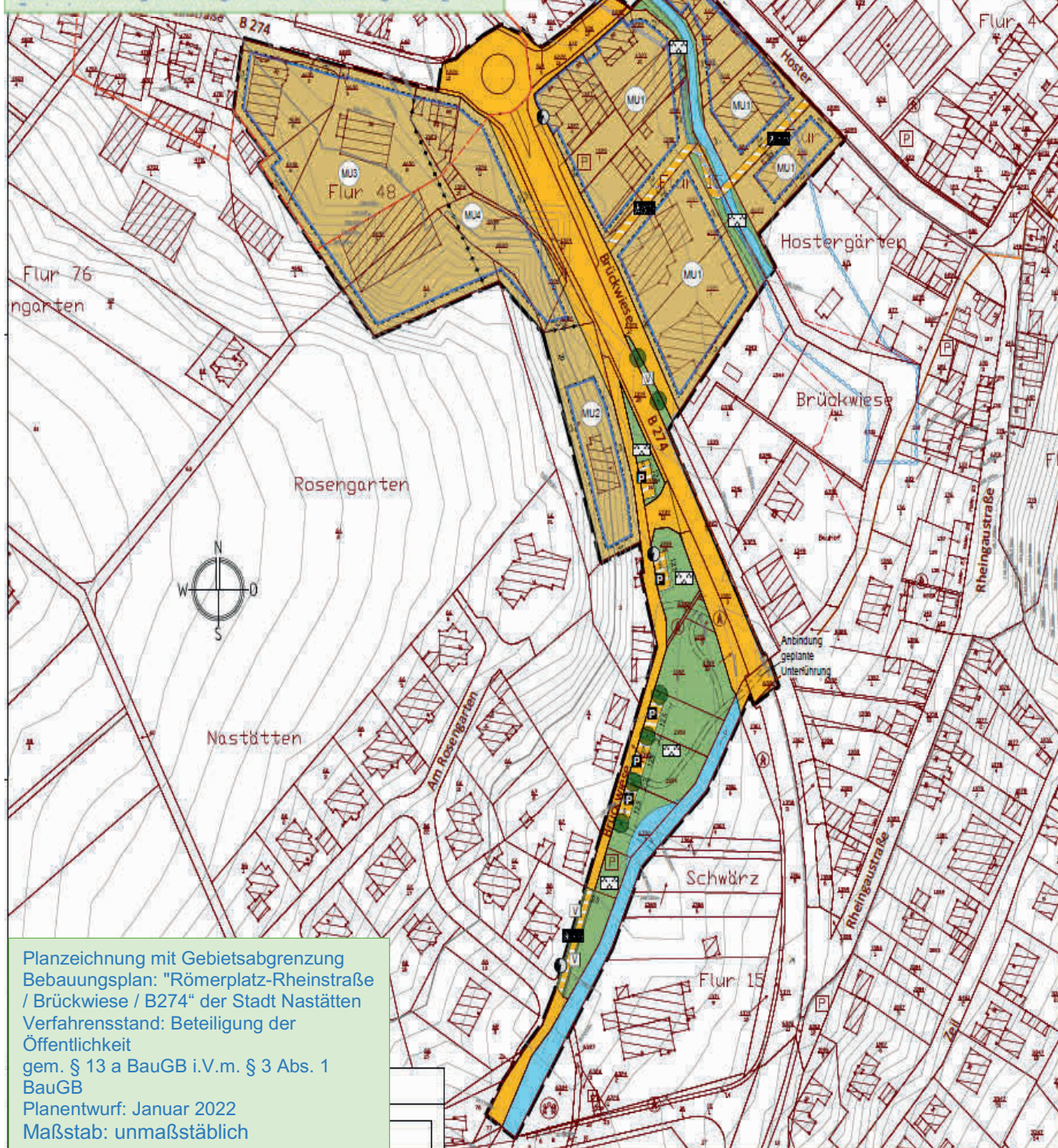
Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten

Güllering,
Bürgermeister

Übersicht, ohne Maßstab



Die innerhalb mit schwarz unterbrochener Linie abgrenzenden Plangebietes liegenden zeichnerischen und textlichen Markierungen sind für die Bekanntmachung rechtlich nicht relevant. Sie sind Gegenstand der Rechtsnorm. Für die Bekanntmachung ist lediglich die Gebietsabgrenzung von



Planzeichnung mit Gebietsabgrenzung
 Bebauungsplan: „Römerplatz-Rheinstraße /
 Brückwiese / B 274“ der Stadt Nastätten
 Verfahrensstand: Beteiligung der
 Öffentlichkeit
 gem. § 13 a BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1
 BauGB
 Planentwurf: Januar 2022
 Maßstab: unmaßstäblich

■ Öffentliche Bekanntmachung zur Bauleitplanung des Bebauungsplanes „Römerplatz - Rheingaustraße / Mühlbach“ der Stadt Nastätten

• Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Nastätten hat im öffentlichen Teil seiner Sitzung am 03.02.2020 den Aufstellungsbeschluss des Bebauungsplanes „Römerplatz“ beschlossen.

Dieser wurde im amtlichen Bekanntmachungsblatt „Blaues Ländchen Aktuell“ (Nr. 7) am 13.02.2020 öffentlich bekannt gegeben. Der Stadtrat der Stadt Nastätten hat im öffentlichen Teil seiner Sitzung am 14.06.2021 beschlossen, den Bebauungsplan „Römerplatz - Rheingaustraße / Mühlbach“ in eigener Verantwortung (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB) aufzustellen. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Römerplatz - Rheingaus-

straße / Mühlbach“ verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 21.996 m².

Zum Planungsziel wird aus der Begründung des Bebauungsplanes zitiert:

„Die Stadt Nastätten beabsichtigt, im Sinne einer zukunftsorientierten, qualitätsvollen Stadtentwicklung die Aufstellung des Bebauungsplans für den innerstädtischen Bereich Rheingaustraße / Mühlbach. Das Plangebiet nördlich der B 274 ist durch unterschiedliche Nutzungen und Baudichten gekennzeichnet. Eine Mischung aus Dienstleistungs-/Handelsbetrieben und Wohnnutzung prägt das vom Mühlbach durchflossene Quartier. Im Bereich Bauhof/Gaswerk und Rheingaustraße zeigen sich deutliche Funktionsschwächen. Teilweise prägen kleinteilige Baustrukturen, überalterte

Bausubstanzen und Gartenzonen das Gebiet. Ferner sind Investoren an die Stadt Nastätten herangetreten und planen die Etablierung eines Hotels mit kleinem Museum, Wohnbebauung sowie einer Gastronomie im Bereich „Brückwiese“ (ehemaliger Bauhof/Gaswerk und angrenzendes Grundstück in nordwestlicher Richtung). Die Stadt Nastätten befürwortet das beabsichtigte Vorhaben, da die Errichtung eines Hotels sowie die Ansiedlung einer Gastronomie den Zielen der Bauleitplanung „Römerplatz“ nicht entgegenstehen und die touristische Attraktivität der Stadt Nastätten erhöht. Auch sind punktuell geplante Wohnbauvorhaben bekannt. Zusammenfassend zeichnet sich aufgrund der Ausgangslage und der avisierten Projektierungen eine städtebauliche Entwicklung ab, welche durch ein Bebauungsplanverfahren gezielt gesteuert werden soll, um möglichen Fehlentwicklungen und Zielkonflikten vorzubeugen.“

Der Bebauungsplanentwurf des Planungsbüros Stadt-Land-plus GmbH wurde in der Stadtratssitzung im öffentlichen Teil am 14.06.2021 gebilligt und zur Durchführung der Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur interkommunalen Abstimmung nach § 2 Abs. 2 BauGB sowie der Beteiligung der berührten Behörden nach § 4 Abs. 2 BauGB freigegeben. Von der Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird abgesehen. Die reguläre Offenlage wurde vom 30.07.2021 bis 30.08.2021 durchgeführt. Die entsprechende öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt „Blaues Ländchen aktuell“ erfolgte mit der Ausgabe Nr. 29 am 22.07.2021. Mit Schreiben vom 20.07.2021 wurden die berührten Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB unterrichtet und zur Abgabe ihrer Stellungnahmen bis zum 30.08.2021 gebeten. Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB wurde im gleichen Zeitraum durchgeführt. Die hierzu eingegangenen Stellungnahmen wurden im öffentlichen Teil der Stadtratssitzung der Stadt Nastätten am 07.10.2021 bewertet und gewürdigt.

Am 25.04.2022 wurde im öffentlichen Teil der Stadtratssitzung der Stadt Nastätten aus den Ergebnissen der regulären Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie der interkommunalen Abstimmung den ergebenden Bebauungsplanentwurf „Römerplatz - Rheingaustraße / Mühlbach“ die Entwurfsbegründung nebst Anlagen gebilligt. Ferner wurde beschlossen den Entwurf des Bebauungsplans „Römerplatz - Rheingaustraße / Mühlbach“ nebst Entwurfsbegründung, Vorprüfung des Einzelfalls sowie dem Schallgutachten zur öffentlichen Auslegung nach ortsüblicher Bekanntmachung für die Dauer mindestens eines Monats gemäß § 4a Abs. 3 BauGB freizugeben. Die Änderungen des in Rede stehenden Bebauungsplanes stellen sich im Wesentlichen wie folgt dar:

- Verschiebung der Baugrenze in Übereinstimmung mit dem festgesetzten Überschwemmungsgebiet,
- Darstellung der Altlastfläche und Information zum Sanierungsplan und -maßnahmen,
- Ergänzung Hinweis zum Radon,
- Ergänzung Hinweis zur Starkregengefährdung,
- Aufnahme Sichtdreieck Einmündungsbereich B 274/Rheingaustraße,
- Ergänzung Hinweis freizuhaltenes Lichtraumprofil sowie Abstand zum Fahrbahnrand,
- Ergänzung Hinweis zum Denkmalschutz (Anpassung der Darstellung des Rahmenplans, Hervorhebung Kulturdenkmal „Rheingaustraße 15“),
- Ergänzung Hinweis zur Verdachtsfläche auf archäologische Fundstellen,
- Informationen zur Trink- sowie Löschwasserversorgung in der Begründung.

Aufgrund dieser zuvor genannten materiellen Änderungen, wird eine erneute Beteiligung gemäß § 4a (3) BauGB erforderlich.

Im Rahmen der regulären Beteiligungsverfahren nach §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sind Stellungnahmen mit folgenden Sachverhalten eingegangen (wesentliche, stichwortartige Nennung der Inhalte).

- Kreisverwaltung des Rhein-Lahn-Kreises, Untere Planungsbehörde, Bad Ems, 16.09.2021 (Hinweise zur artenschutzrechtliche Belange, Hinweise zum Überschwemmungsgebiet, Anregung zur Niederschlagswasserbeseitigung, Altlastenfläche, Radonpotential)

- Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Montabaur, 18.08.2021 (Hinweis wasserrechtliche Genehmigung, Überschwemmungsgebiet, Hinweis zur Ver- und Entsorgung, Hinweis zu Altlasten/Bodenschutz, Starkregengefährdung)
- Landesbetrieb Mobilität Diez, 18.08.2021 (Hinweise zu Sichtflächen und Lichtraumprofil, Hinweis zum Immissionsschutz)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Praktische Denkmalpflege, Sitz Mainz, 13.08.2021 (Hinweise zu einem vorhandenen Kulturdenkmal und entsprechende Schutzform des Gebäudes)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Koblenz, 26.08.2021 (Hinweis zu dem Eingriff in den Boden)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Abteilung Erdgeschichte, Koblenz, 30.07.2021
- Verbandsgemeindewerke Nastätten, Nastätten, 29.07.2021 (Hinweise zur Trink- und Löschwasserversorgung sowie zum Oberflächenwasser)

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes ist im beigefügtem Kartenwerk (unmaßstäblich) durch eine schwarz unterbrochene Linie gekennzeichnet.

Die Öffentlichkeit kann sich bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).

Zur Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 a Abs. 3 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB wird die aktuelle Entwurfsfassung des Bebauungsplanes (Planzeichnung, textliche Festsetzungen nebst Begründung sowie die Vorprüfung des Einzelfalls und einem Schallgutachten) in der Zeit vom

Freitag, den 13.05.2022 bis einschließlich Montag, den 20.06.2022

während den Sprechzeiten (Mo-Fr 8:00-12:00 Uhr; Mo-Mi 14:00-15:30 Uhr; Do 14:00-18:00 Uhr) im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten, Bahnhofstraße 1, 56355 Nastätten - Zimmer 116 oder 117 - Telefonnummer 06772 802 43, Faxnummer 06772 802 26 und E-Mail-Adresse: post@vg-nastatten.de zu jedermanns Einsichtnahme öffentlich ausgelegt.

Während der Auslegungsfrist können zu den Planentwürfen Stellungnahmen schriftlich vorgebracht und mündlich zu Protokoll gegeben werden. Stellungnahmen, die nicht fristgerecht abgegeben worden sind, können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Ergänzend sind die erforderlichen Detailunterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Römerplatz - Rheingaustraße / Mühlbach“ der Stadt Nastätten im Internet unter

1. <https://www.vgnastaetten.de/verwaltung/buergerservice/offenlagen.html>

darüber hinaus auch im zentralen Internetportal des Landes unter

2. www.geoportal.rlp.de

bis zum 20.06.2022 einsehbar und als pdf-Dateien abruf- und herunterladbar.

Im Auslegungszeitraum haben Einwohner*innen und Bürger*innen die Gelegenheit, die Planung zu erörtern, hierzu Stellung zu nehmen und Anregungen und Bedenken zu äußern. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben (§ 4a Abs. 6 BauGB). Es ergeht außerdem der rechtliche Hinweis, dass ein späterer Antrag zur Einleitung des Normenkontrollverfahrens nach § 47 VwGO, der diesen Bebauungsplan zum Gegenstand hat, unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte (rechtzeitig) geltend machen können.

Hinweis:

Muss die Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten während der Offenlage aufgrund der Corona-Pandemie für den Besucherverkehr geschlossen bleiben, gilt gemäß dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie nach dem Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG, folgende Regelung:

Der Entwurf des Bebauungsplanes sowie die Entwurfsbegründung und des Schallgutachtens (inkl. ergänzender Stellungnahme) sowie die wesentlichen, bereits vorliegenden umweltrelevanten Stellungnahmen sind während der oben genannten Auslegungsfrist unter der Internetadresse <https://www.vgnastaetten.de/verwaltung/buergerservice/offenlagen.html> als pdf-Dateien abruf- und herunterladbar und können darüber hinaus auch im zentralen Internetportal des Landes unter www.geoportal.rlp.de eingesehen werden. Die vorgenannten Unterlagen werden als zusätzliches Informationsangebot in diesem Zeitraum bei der Verbandsgemeindeverwaltung

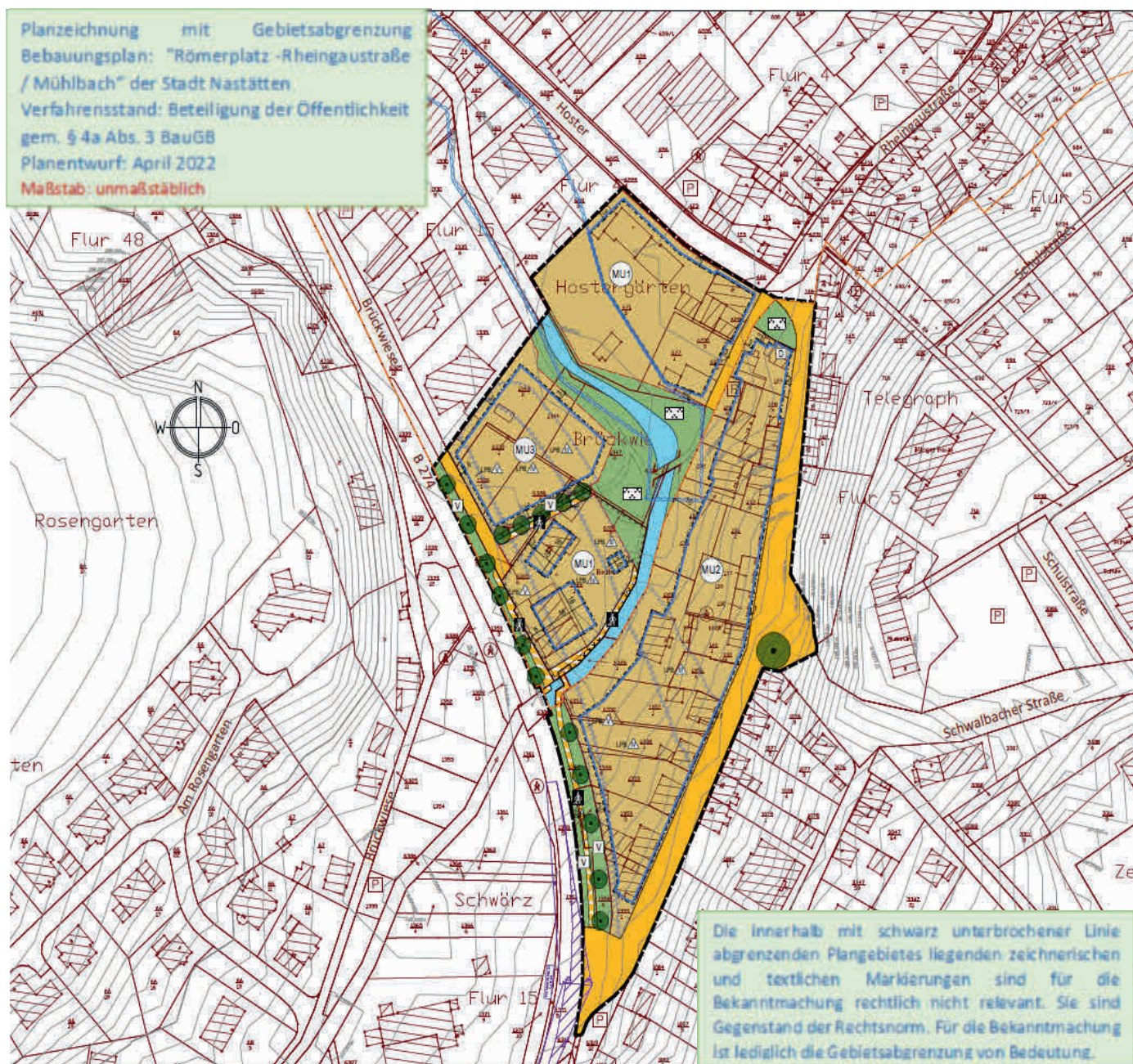
ung Nastätten während der genannten Dienststunden zur Einsichtnahme ausgelegt.

Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist in diesem Fall nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Telefonnummer: 06772 - 802 43 oder unter der E-Mailadresse: post@vg-nastaetten.de möglich. Dabei sind die jeweiligen örtlichen Infektionsschutzmaßnahmen zu erfragen und bei der Einsichtnahme unbedingt zu beachten. Ebenfalls kann in begründeten Einzelfällen auf Antrag auch eine Übersendung der Unterlagen erfolgen (§ 3 Abs. 2 PlanSiG).

Nastätten, den 29.04.2022

Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten

Güllering,
Bürgermeister



(Übersichtsplan siehe Seite 20)

■ Öffentliche Bekanntmachung

Aufstellung des Bebauungsplanes „Römerplatz - Römerstraße / Hoster“ der Stadt Nastätten

• Planaufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 Bau-gesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Nastätten hat in seiner Sitzung am 03.02.2020 den Beschluss

zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Römerplatz“ gefasst. Der Stadtrat der Stadt Nastätten hat im öffentlichen Teil seiner Sitzung am 25.04.2022 in seiner öffentlichen Sitzung beschlossen, den Bebauungsplan „Römerplatz - Römerstraße / Hoster“ in eigener Verantwortung (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB) aufzustellen, indem der Bebauungsplan „Römerplatz“ teilweise überplant

wird. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Römerplatz - Römerstraße / Hoster“ verfügt über eine Gesamtfläche von ca. 24.234 m². Die Lageübersicht kann in der nachfolgenden Abbildung entnommen werden. Die Stadt Nastätten beabsichtigt, im Sinne einer zukunftsorientierten, qualitätsvollen Stadtentwicklung die Aufstellung des Bebauungsplans für das in der Anlage gekennzeichnete innerstädtische Gebiet. Das zukünftige Plangebiet rund um den „Römerplatz“ ist durch unterschiedliche Nutzungen und Baudichten gekennzeichnet. Eine vielfältige Mischung aus Handels- und Dienstleistungsbetrieben, gastronomischen Einrichtungen im Umfeld des Platzes zeigt einen Nutzungsmix insbesondere im nordwestlichen Bereich der „Römerstraße“. Im Bereich „Hoster“ zeigen sich starke Funktions-

Übersicht, ohne Maßstab



(zur Veröffentlichung Bauleitplanung)

schwächen. Zielsetzung der Bauleitplanung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine geordnete städtebauliche Entwicklung im innerstädtischen Sanierungsgebiet mit einer deutlichen Image- und Wertsteigerung des Quartiers, insbesondere als Wohnstandort. Einen besonderen Schwerpunkt des Bebauungsplans bildet die Schaffung einer funktionalen Voraussetzung einer zentral gelegenen repräsentativen Platzfläche (Römerplatz). Weitere wesentliche Bausteine sind die Schaffung wirtschaftlicher Grundstückseinheiten durch die Neuordnung von Erschließung (Straßen, Wege und Plätze), eine der historischen Innenstadt angemessene Festlegung von Art und Maß der baulichen Nutzung sowie eine klimafolge angepasste Schaffung von Blau-Grünen Infrastrukturen (Wasserlauf und Regenwassermanagement), die Sicherung erhaltenswerter Baum- und Vegetationsbestände sowie der Baukultur des Altstadtquartiers.

Die nähere Ausgestaltung wird zunächst dem Planer, seinen Fachkenntnissen und den planungsrechtlichen Notwendigkeiten überlassen und unterliegt der späteren Billigung des Stadtrates der Stadt Nastätten.

Die Planänderung soll im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB im zweistufigen Bebauungsplanverfahren erfolgen. Im beschleunigten Verfahren wird nach § 13a (2) Satz 1 BauGB i. V. m. § 13 (3) Satz 1 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 (4) BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe umweltbezogener Informationen nach § 3 (2) BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a (1) und § 10 a (1) BauGB abgesehen. Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder

andere Maßnahmen der Innenentwicklung (Bebauungsplan der Innenentwicklung) kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt 20 000 Quadratmetern bis weniger als 70 000 Quadratmetern, wenn auf Grund einer überschlägigen Prüfung unter Berücksichtigung der in Anlage 2 dieses Gesetzes genannten Kriterien die Einschätzung erlangt wird, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären (Vorprüfung des Einzelfalls); die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können.

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Nastätten ist das Plangebiet als gemischte Baufläche dargestellt. Die Planung entspricht insgesamt dem Entwicklungsgebot nach § 8 (2) BauGB.

Die Lage und Abgrenzung des Plangebietes „Römerplatz - Römerstraße/Hoster“ ist im beigefügtem Kartenwerk (unmaßstäblich) durch eine rot unterbrochene Linie gekennzeichnet.

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB wird der **Planaufstellungsbeschluss „Römerplatz - Römerstraße / Hoster“** des Stadtrates der Stadt Nastätten hiermit öffentlich bekannt gegeben.

Die Öffentlichkeit kann sich bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren (§ 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB).

Die Planung ist zur Einsichtnahme während den Sprechzeiten (Mo. - Fr. 8:00 - 12:00 Uhr; Mo. - Mi. 14:00 - 15:30 Uhr; Do. 14:00 - 18:00 Uhr) im Gebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten, Bahnhofstraße 1, 56355 Nastätten - Zimmer 116 oder 117 - Telefonnummer 06772 802 43, Faxnummer 06772 802 26 und E-Mail-Adresse: post@vg-nastaetten.de für jedermann öffentlich ausgelegt.

56355 Nastätten, den 02.05.2022

Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten

Güllering,
Bürgermeister

Hinweis:

Muss die Verbandsgemeindeverwaltung Nastätten während der Offenlage aufgrund der Corona-Pandemie für den Besucherver-

kehr geschlossen bleiben, gilt gemäß dem Gesetz zur Sicherstellung ordnungsgemäßer Planungs- und Genehmigungsverfahren während der COVID-19-Pandemie nach dem Planungssicherstellungsgesetz - PlanSiG, folgende Regelung: Die Einsichtnahme in die ausgelegten Planunterlagen ist in diesem Fall nur nach vorheriger Terminvereinbarung unter der Telefonnummer: 06772 - 802 43 oder un-ter der E-Mailadresse: post@vg-nastaetten.de möglich. Dabei sind die jeweiligen örtlichen Infektionsschutzmaßnahmen zu erfragen und bei der Einsichtnahme un-bedingt zu beachten. Ebenfalls kann in begründeten Einzelfällen auf Antrag auch eine Übersendung der Unterlagen erfolgen (§ 3 Abs. 2 PlanSiG).

Übersicht, ohne Maßstab

