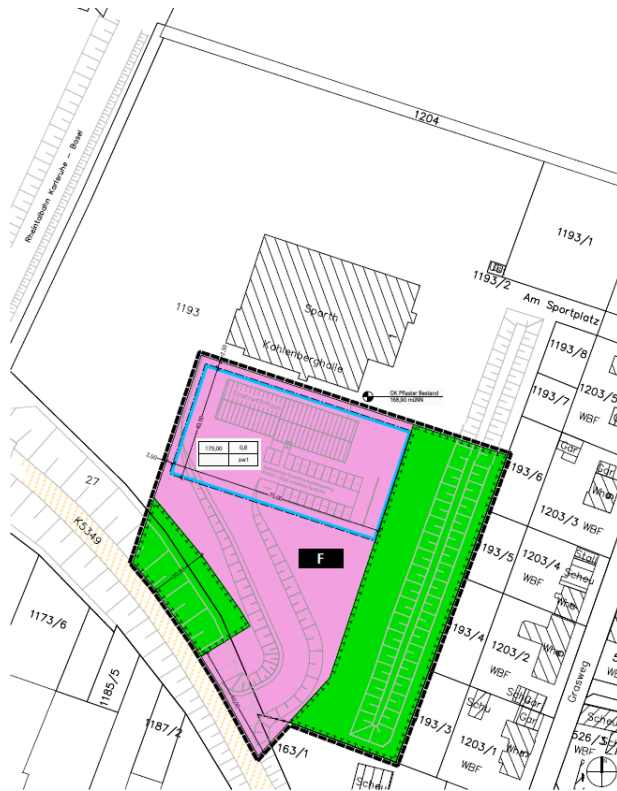


Öffentliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss sowie die frühzeitige öffentliche Auslegung des Bebauungsplans „Feuerwehr“

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.

Weiter hat der Gemeinderat den Planentwurf in der Fassung vom 09.11.2021 gebilligt und beschlossen, zur Darlegung und Erörterung der allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB durchzuführen.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 9.314 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.

Die Gemeinde Ringsheim hat daher bereits 2014 begonnen, in Zusammenarbeit mit der örtlichen Feuerwehr über einen neuen Standort für das Feuerwehrhaus nachzudenken. Nach mehreren verworfenen Standorten wurde im Jahr 2018 eine „Baukommission Feuerwehrhaus“ gegründet, welche mehrere Besichtigungsfahrten in andere Städte und Gemeinden unternommen hat, um sich ein Bild von verschiedenen Standorten zu machen. Aus den Empfehlungen dieser Kommission 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.

Gegen diesen Beschluss bildete sich Widerstand, woraufhin ein Bürgerentscheid durchgeführt werden musste. Das Ergebnis des Bürgerentscheides 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.

Um für die geplante Nutzung verbindliches Planungsrecht zu schaffen, ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich. Durch das Bebauungsplanverfahren ist gewährleistet, dass private und öffentliche Belange gerecht gegeneinander und untereinander abgewogen werden.

Durchführung des Verfahrens; Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

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 Bebauungsplanentwurf mit den textlichen Festsetzungen, den zeichnerischen Festsetzungen und der Begründung sowie weiteren Anlagen wird in der Zeit vom

15. November 2021 bis 17. Dezember 2021 (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 Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten vor:

Umweltbezogene Fachgutachten:

- Umweltbericht
- Geotechnisches Gutachten
- Spezielle artenschutzrechtliche Prüfung
- Vertiefende Potenzialabschätzung Fledermäuse
- Schalltechnische Untersuchung

Während der Auslegungsfrist kann sich die Öffentlichkeit über Ziel und Zweck sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung informieren und sich zum Planentwurf schriftlich oder mündlich zur Niederschrift beim Bauamt äußern.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Ringsheim, den 11. November 2021

Pascal Weber, Bürgermeister