

Stadt Simmern/Hunsrück

2. Änderung des Bebauungsplans "Entwicklungs- und Pflegeplan Simmerbachaue, SO Hotel"

1. Bekanntmachung im beschleunigten Verfahren nach § 13 a Baugesetzbuch (BauGB)

Der Stadtrat der Stadt Simmern/Hunsrück hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.04.2024 den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Entwicklungs- und Pflegeplan Simmerbachaue SO Hotel“ gefasst. Dieser Beschluss wurde am 10.05.2024 bekannt gemacht.

Mit der Änderung wird das Ziel angestrebt, Grenz- und Wegeverläufe an den heutigen, tatsächlichen Verlauf anzupassen und das Baufenster zur Minimierung von Geländeingriffen von der Hang-/Böschungskante abzurücken.

Als Art der baulichen Nutzung ist für den Teilbereich der Änderung ein Sondergebiet „Hotel/Gastronomie 2“ gemäß § 11 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Ebenfalls in der öffentlichen Sitzung am 24.04.2024 hat der Stadtrat der Stadt Simmern/Hsr. die Planunterlagen zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Entwicklungs- und Pflegeplan Simmerbachaue SO Hotel“ gebilligt und das weitere Verfahren beschlossen.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a Baugesetzbuch ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die Anwendung des § 13 a BauGB ist möglich, da aufgrund der vorgesehenen Änderungsinhalte keine Vorhaben zugelassen werden, welche die Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Zudem gibt es keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB aufgeführten Schutzgüter. Auch liegt der Teilbereich des Plangebietes mit rund 2.460 m² unter dem vorgegebenen unteren Schwellenwert von maximal 20.000 m² Grundfläche.

2. Bekanntmachung der Öffentlichkeitsbeteiligung im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplans "Entwicklungs- und Pflegeplan Simmerbachaue SO Hotel" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a i.V.m. § 13 und § 3 (2) BauGB

Die Öffentlichkeit hatte gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.2024 bis einschließlich 28.05.2024 Gelegenheit, sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung zu unterrichten. In diesem Zeitraum sind keine Äußerungen eingegangen.

Der Inhalt dieser Bekanntmachung sowie der Entwurf zur 2. Änderung des Bebauungsplanes „Entwicklungs- und Pflegeplan Simmerbachaue SO Hotel“ mit Planurkunde, Textfestsetzungen, Begründung und der artenschutzrechtlichen Vorabschätzung sind auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen eingestellt.

Die Unterlagen können in der Zeit **vom 26.08.2024 bis einschließlich 26.09.2024** unter der Adresse **www.sim-rhb.de** und anschließend über den Pfad **Rathaus / Bürgerinfo / Bauleitpläne** abgerufen und eingesehen werden.

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 der 2. Änderung des Bebauungsplanes “Entwicklungs- und Pflegeplan Simmerbachaue SO Hotel“ umfasst folgende Parzellen in der Gemarkung Simmern/Hsr. ganz bzw. teilweise (tlw.) und ist in der nachstehenden Übersichtskarte dargestellt.

Flur 62

3/4 tlw., 3/5 tlw., 16/1, 16/2 tlw. und 11/66 tlw.

Hier Übersichtsplan einfügen.

Diese Übersichtskarte ist nicht verbindlich, sondern dient nur einer besseren Orientierung zu Lage und Standort der Planungsabsicht. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der Planurkunde.

Simmern/Hunsrück, 12.08.2024
Verbandsgemeindeverwaltung
Simmern-Rheinböllen
In Vertretung

Gez.
Julie Kaiser-Girard, Beigeordnete

