

Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler

Az.: 3/610-13(07)

B e k a n n t m a c h u n g

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Text-Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung in der Gemarkung Finkenbach-Gersweiler im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

- Bekanntmachung der erneuten Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) nach §§ 13 Abs. 2, 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 28. November 2023 die Aufstellung des Text-Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung in der Gemarkung von Finkenbach-Gersweiler im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen. Das Änderungsverfahren des Bebauungsplanes wird in Abstimmung mit der unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Gleichzeitig hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 28. November 2023 den vorgelegten Entwurf des Text-Bebauungsplanes gebilligt und den Beschluss gefasst, den Bebauungsplan einschließlich textlicher Festsetzungen und städtebaulicher Begründung gemäß § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen, die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB parallel zu der öffentlichen Auslegungsfrist zu beteiligen. Zielsetzung des Text-Bebauungsplanes ist die Änderung der künftigen Festsetzung der Dachneigungen von 0° bis 5° (für Flachdächer) und von 20° bis 40° in den Gebieten SO des Gesamtgebietes des Ursprungs-Bebauungsplanes aus dem Jahr 1993. Im rechtskräftigen Bebauungsplan von 1993 ist in Teilen noch eine Dachneigung mit 70° festgesetzt. Hier strebt die Gemeinde eine flexiblere Festlegung, angepasst an die heutigen Ansprüche und auch im Hinblick auf eine möglichst effiziente Nutzung erneuerbarer Energien, an. Die Grundzüge der Planung werden hierdurch nicht berührt.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) nach § 13 Abs. 2 und § 3 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB fand dann im Zeitraum vom 18. Dezember 2023 bis zum 31. Januar 2024 statt. Die im Rahmen dieser Beteiligung abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler in seiner Sitzung vom 17. September 2026 erörtert und abgewogen. Zusammenfassend wird aufgrund der im Nachgang zu der im Zeitraum vom 18.12.2023 bis zum 31.01.2024 durchgeführten Offenlage erfolgten Änderung des Umweltberichtes (im Nachgang zur Offenlage sind teilweise Flurstücke geplanter externer Kompensationsmaßnahmen entfallen und ersatzweise wurden anderweitige Parzellen und Maßnahmen hinzugenommen) eine erneute Offenlage nach §§ 13 Abs. 2, 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB erforderlich.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler hat daher in seiner Sitzung vom 17. September 2026 gemäß §§ 13 Abs. 2, 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB die erneute verkürzte Öffentlichkeitsbeteiligung (Offenlage) des Text-Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung in der aktualisierten Planfassung, die erneute Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 13 Abs. 2, 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB sowie die erneute Beteiligung der Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Geltungsbereich des zu ändernden Bebauungsplanes befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler.

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 249, 2284/8, 2396/1, 2360, 2410, 2408, 2301/3,
- im Osten: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 2481/1, 2469/1, 2479/1, 2478/1, 2553, 2563, 2425/1, 2617/2
- im Süden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 3470/1 3461, 3460, 3465/1, 2662/2, 2662, 2654, 2655, 2617/2
- im Westen: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 3519/3, 3444, 3442, 445/5, 215/1, 210, 207/2, 207, 202

Ziele und Zwecke der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der Änderungen des Text-Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung umfasst gemäß neuem Kataster vom November 2023 in der Gemarkung Finkenbach-Gersweiler (inklusive Änderungsbereich) die Grundstücke Flurstücks-Nr. 215/2, 230/2, 242/1, 245/1, 248, 445/5 (teilweise, L379), 2284/7 (Gewässer), 2284/11 (Gewässer), 2301/6, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2345, 2348, 2352, 2354, 2357/1, 2420/1, 2420/2, 2424, 2425/1 (Weg, teilweise), 2425/2, 2430, 2430/2, 2431, 2432, 2433, 2440, 2444/2, 2444/3, 2444/4, 2445, 2450, 2455, 2456, 2460, 2466, 2469/2, 2470, 2475, 2479/2, 2478/2, 2481/2, 2617/3, 2627/2, 2628, 2656, 2657, 2658, 2659, 3435, 3436/1, 3436/2, 3436/3, 3437, 3438, 3439, 3440, 3441, 3443, 3445, 3446, 3447, 3448, 3449, 3450, 3451, 3452, 3453, 3454, 3455, 3456, 3457, 3458, 3459, 3462 sowie 3470/1 (Gewässer, teilweise) und hat eine Größe von ca. 22,13 Hektar. Der räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt.

Der Text-Bebauungsplan „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung hat lediglich die Änderung und künftige Festsetzung der Dachneigungen von 0° bis 5° (für Flachdächer) und von 20° bis 40° in den ausgewiesenen Gebieten SO des Gesamtgebietes des Ursprungs-Bebauungsplanes aus dem Jahr 1993 zum Inhalt. Im rechtskräftigen Bebauungsplan von 1993 ist in Teilen noch eine Dachneigung mit 70° festgesetzt, die mit dem Text-Bebauungsplan geändert werden soll. Hier strebt die Gemeinde eine flexiblere Festlegung, angepasst an die heutigen Ansprüche und auch im Hinblick auf eine möglichst effiziente Nutzung erneuerbarer Energien, an.

Der räumliche Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 1993 ist entsprechend der dort ausgewiesenen Art der baulichen Nutzung derzeit im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Finkenbach-Gersweiler – teilweise als Allgemeines Wohngebiet (WA), als Dorfgebiet (MD), als Mischgebiet (MI) sowie als Sondergebiet (SO) dargestellt.

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB durchgeführt. Demnach ist auch von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie von einer zusammenfassenden Erklärung nach §§ 6a Abs. 1 und 10a Abs. 1 BauGB, abzusehen. § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB hat nicht stattgefunden.

Der Entwurf des Text-Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung einschließlich

- Textlichen Festsetzungen
- städtebaulicher Begründung
- Umweltbericht mit integrierter Abarbeitung der Eingriffsregelung (als nachrichtliche Informationen)
- Fachbeitrag Artenschutz

- Bilanzierungen Biotope vor und nach Eingriff sowie vor und nach Kompensation
- Bestands-, Konfliktplan, Maßnahmeplan
- Regenwasserbewirtschaftungskonzept
- Hydrogeologische und geotechnische Stellungnahme zur Machbarkeitsstudie
- Geotechnische Stellungnahme zur Beurteilung der Hangstandsicherheit
- Zusammenstellung Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung und Abwägung des Gemeinderates Finkenbach-Gersweiler vom 17.09.2026

wird gemäß §§ 13 Abs. 2, 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB erneut in der Zeit vom

Montag, dem 05. Oktober 2026 bis einschließlich Sonntag, dem 25. Oktober 2026

im Internet unter <https://www.nordpfälzerland.de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen/ortsgemeinde-finkenbach-gersweiler/> veröffentlicht. Die Frist für die (erneute) Öffentlichkeitsbeteiligung wird nach § 4a Abs. 3 BauGB angemessen auf drei Wochen verkürzt. Zusätzlich zur Veröffentlichung im Internet liegen in diesem Zeitraum die Unterlagen des Text-Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Bezirksamtsstraße 7, 67806 Rockenhausen, Zimmer 36 (Fachbereich 3 – Bauen und Umwelt) während den üblichen Dienstzeiten montags und dienstags von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr, mittwochs und freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Hinweise:

Gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB hat der Gemeinderat Finkenbach-Gersweiler im Rahmen der erneuten Veröffentlichung bestimmt, dass nur Stellungnahmen zu den geänderten oder ergänzten Teilen des Umweltberichtes und ihren möglichen Auswirkungen zulässig sind. Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist / Auslegungsfrist können Stellungnahmen zu den Änderungen des Entwurfes des Text-Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler abgegeben werden. Diese Stellungnahmen sollen elektronisch an bauleitplanung@vg-nl.de übermittelt werden. Auf anderem Weg fristgerecht abgegebene Stellungnahmen werden ebenfalls beim Verfahren berücksichtigt. Gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können. Die Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die damit verbundene Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt. Die Gemeinde prüft die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit.

67806 Rockenhausen, den 21.09.2026

gez. Michael Cullmann
Bürgermeister

Bitte Plan als Anlage bei der Veröffentlichung anfügen!

Geltungsbereich des Text-Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung, Gemeinde Finkenbach-Gersweiler

