

Ortsgemeinde Niedermoschel

Az.: 3/610-13(18)

Bekanntmachung

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Muhl“ in der Ortsgemeinde Niedermoschel;

- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Bekanntmachung über die frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Niedermoschel hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 25.11.2025 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung die Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Muhl“ in der Ortsgemeinde Niedermoschel beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss des Gemeinderates der Ortsgemeinde Niedermoschel wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht. Ferner hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Niedermoschel in seiner Sitzung vom 25.11.2025 den vorgelegten Vorentwurf des Bebauungsplanes gebilligt und festgelegt, eine frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) durchzuführen sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und die Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) zu beteiligen.

Anlass und Erfordernis der Planung

Zielsetzung des Bebauungsplanes ist es einen Teil einer bestehenden Grünland- und Ackerfläche am nord-westlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Niedermoschel im Zuge der geordneten Entwicklung in Wohnbauflächen umzuwidmen um der konkreten Nachfrage nach zwei Baugrundstücken in der Ortsgemeinde Niedermoschel nachzukommen. Daher soll in dem entsprechenden Planbereich ein entsprechendes Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt werden. Das Plangebiet weist aktuell eine Nutzung als Grünlandfläche sowie teilweise als Ackerfläche auf. Der beabsichtigte Baubereich liegt derzeit im bauplanungsrechtlichen Außenbereich von Niedermoschel und ist momentan nicht bebaubar.

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 1549/5 sowie Teilbereiche des Grundstückes Flurstücks-Nr. 1540/2
- im Osten: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 1549/5, einen Teilbereich des Wirtschaftsweges Flurstücks-Nr. 1420/15 sowie das Grundstück Flurstücks-Nr. 1420/14 (teilweise)
- im Süden: durch einen Teilbereich des Wirtschaftsweges Flurstücks-Nr. 1549/8 sowie das Grundstück Flurstücks-Nr. 1420/16 (Bahnstraße, teilweise)
- im Westen: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 1548/4.

Ziele und Zwecke der Planung

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes „In der Muhl“ umfasst entsprechend den Katasterdaten die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1540/2 (teilweise) und 1420/15 (Weg / Fahrweg, teilweise) gemäß der Darstellung in der Planurkunde. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 0,31 Hektar. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes beabsichtigt die Ortsgemeinde Niedermoschel die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von zwei Baugrundstücken in

diesem Bereich zu schaffen. Als Art der baulichen Nutzung soll in dem entsprechenden Planbereich ein Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO festgesetzt werden. Das zukünftige Planvorhaben stellt eine Erweiterung des Niedermoscheler Siedlungsrandes in nord-westlicher Richtung dar. Der räumliche Geltungsbereich ist derzeit im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan 7 Niedermoschel – als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan „In der Muhl“ ist nicht aus dem aktuell gültigen Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel – Teilplan 7 Niedermoschel – entwickelt. In Abstimmung mit der unteren Landesplanungsbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis ist eine separate Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel – Teilplan 7 Niedermoschel – durchzuführen. Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Niedermoschel hat diesbezüglich in seiner Sitzung vom 25.11.2025 für die Umwandlung dieser derzeit als Fläche für die Landwirtschaft ausgewiesenen Fläche in ein Allgemeines Wohngebiet (WA) die Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Alsenz-Obermoschel – Teilplan 7 Niedermoschel – bei der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land beantragt.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten, wird der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Dazu kann der Vorentwurf des Bebauungsplanes „In der Muhl“, bestehend aus der Planzeichnung mit den Textlichen Festsetzungen und der städtebaulichen Begründung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

Montag, dem 05. Januar 2026 bis einschließlich Freitag, dem 13. Februar 2026

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 eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft erlangt werden. Während dieser Zeit kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Bedenken oder Anregungen zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der VG-Verwaltung Nordpfälzer Land (Fachbereich Bauen und Umwelt) vorbringen.

Zusätzlich zur Einsichtnahme der Planung in der Verbandsgemeindeverwaltung stehen die Planunterlagen während dieses Zeitraumes auch ergänzend im Internet zur Verfügung. Die vollständigen Planunterlagen können auf der Homepage der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land unter <https://www.nordpfälzerland.de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen/ortsgemeinde-niedermoschel/> eingesehen werden.

**67806 Rockenhausen, den 02. Dezember 2025
gez. Michael Cullmann
Bürgermeister**

Bitte Plan als Anlage bei der Veröffentlichung anfügen!

Bebauungsplan "In der Muhl", Ortsgemeinde Niedermoschel

