

Stadt Obermoschel

Az.: 3/610-13(20)

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

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);
Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Drei“, IV. Änderungsplan –
Änderung / Neufassung des Teilbereiches „A“ im beschleunigten Verfahren
nach § 13a BauGB i.V. mit § 13 BauGB in der Stadt Obermoschel
- Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung (Offenlage) gemäß §§
3 Abs. 2, 4a Abs. 3 i.V. mit §§ 13a und 13 Baugesetzbuch (BauGB) -**

Der Stadtrat der Stadt Obermoschel hat in öffentlicher Sitzung vom 03. Juni 2022 die erneute Offenlage des Entwurfes des Bebauungsplanes „In der Drei“, IV. Änderungsplan – Änderung / Neufassung des Teilbereiches „A“ gemäß § 3 Abs. 2 in Verbindung mit § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung beschlossen. Grund für die erneute Offenlage ist unter anderem die Übernahme einer Kennzeichnung in den Bebauungsplan zur Festsetzung der Vornahme von Baugrunduntersuchungen einschließlich Prüfung der Hangstabilität und der Versickerungsmöglichkeiten der noch unbebauten Grundstücke sowie die Erweiterung des Gewässerschutzstreifens von bisher 3,00 Metern auf künftig 5,00 Metern zu den bestehenden Gewässern III. Ordnung im Plangebiet. Außerdem wurde aufgrund der eingegangenen Stellungnahmen eine weitere Anpassung und Aktualisierung verschiedener Passagen und Festsetzungen des Bebauungsplanes textlich und zeichnerisch erforderlich. Die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen wurden seitens des Stadtrates Obermoschel in der Sitzung am 03. Juni 2022 abgewägt und aufgrund der zuvor genannten umfangreichen Planänderungen wurde der Beschluss gefasst, die erneute Offenlage des aktualisierten Bebauungsplanentwurfes einschließlich der städtebaulichen Begründung nach §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB durchzuführen sowie die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erneut zu beteiligen.

Mit der Änderung / Neufassung des Teilbereiches A des Bebauungsplanes „In der Drei“ soll die Planung überwiegend an den tatsächlichen Bestand angepasst und notwendige Änderungen vorgenommen werden. Des Weiteren werden die Standardauflagen hinsichtlich der sich im Gebiet befindlichen, mittlerweile als nicht altlastverdächtig eingestuften Altablagerung, die seitens der Bodenschutzbehörde bei der SGD Süd formuliert wurden, in den Bebauungsplan mit übernommen.

Das auszuweisende Allgemeine Wohngebiet (WA) befindet sich am nord-westlichen Siedlungsrand der Stadt Obermoschel nahezu umschlossen vom rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Drei“, IV. Änderungsplan – Teilbereich B.

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1145/2, 817/17 (Weg Hinterberg), u.a.
- im Osten: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 297/2, 297, 291/4, u.a.

- im Süden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1167/3, 817/20 (Berliner Str., jeweils teilweise)
- im Westen: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1171/48, 1171/47, u.a.

Ziele und Zwecke der Planung

Der räumliche Geltungsbereich des vorliegenden IV. Änderungsplanes zur Neufassung des Teilbereiches A im Bebauungsplan „In der Drei“ der Stadt Obermoschel umfasst die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1056/2 (teilweise), 1056/4, 1056/5, 1056/6 (teilweise), 1062/3, 1142/5, 1142/6, 1142/7, 1145/4, 1145/5, 1148/10, 1148/4, 1148/5, 1148/6, 1148/8, 1148/9, 1149 (teilweise), 1150/10, 1150/11, 1150/12, 1150/17, 1150/18, 1150/6, 1150/7, 1150/8, 1151/1, 1151/10, 1151/11, 1151/2, 1151/3, 1151/5, 1151/8, 1151/9, 1152/1, 1152/4, 1152/5, 1152/7, 1152/8, 1155/1, 1156, 1157, 1158, 1159, 1159/5, 1170/3, 1170/8, 1171/22, 1171/23, 1171/24, 1171/25, 1171/28, 1171/29, 1171/60, 1171/61, 1171/62, 1171/63, 1171/65 (teilweise), 1171/66, 1171/67, 1171/68, 1171/69, 1171/71, 817/10 (teilweise), 817/16, 817/21, 817/22 sowie das Grundstück Flurstücks-Nr. 817/23. Dieser Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von zirka 2,84 Hektar.

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen. Der räumliche Geltungsbereich (Teilbereich A) ist derzeit im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Obermoschel – als Wohnbaufläche dargestellt und soll im Zuge der Neuaufstellung im Rahmen des neuen gemeinsamen Flächennutzungsplanes für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land an die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes angepasst sowie als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen werden.

Die Änderung des Bebauungsplanes wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Maßnahme der Innenentwicklung 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 2 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.

Der Entwurf (Planurkunde) des Bebauungsplanes „In der Drei“, IV. Änderungsplan – Änderung / Neufassung des Teilbereiches „A“ einschließlich Textlicher Festsetzungen und städtebaulicher Begründung liegt gemäß §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom

Montag, dem 22. August 2022 bis einschließlich Freitag, dem 30. September 2022

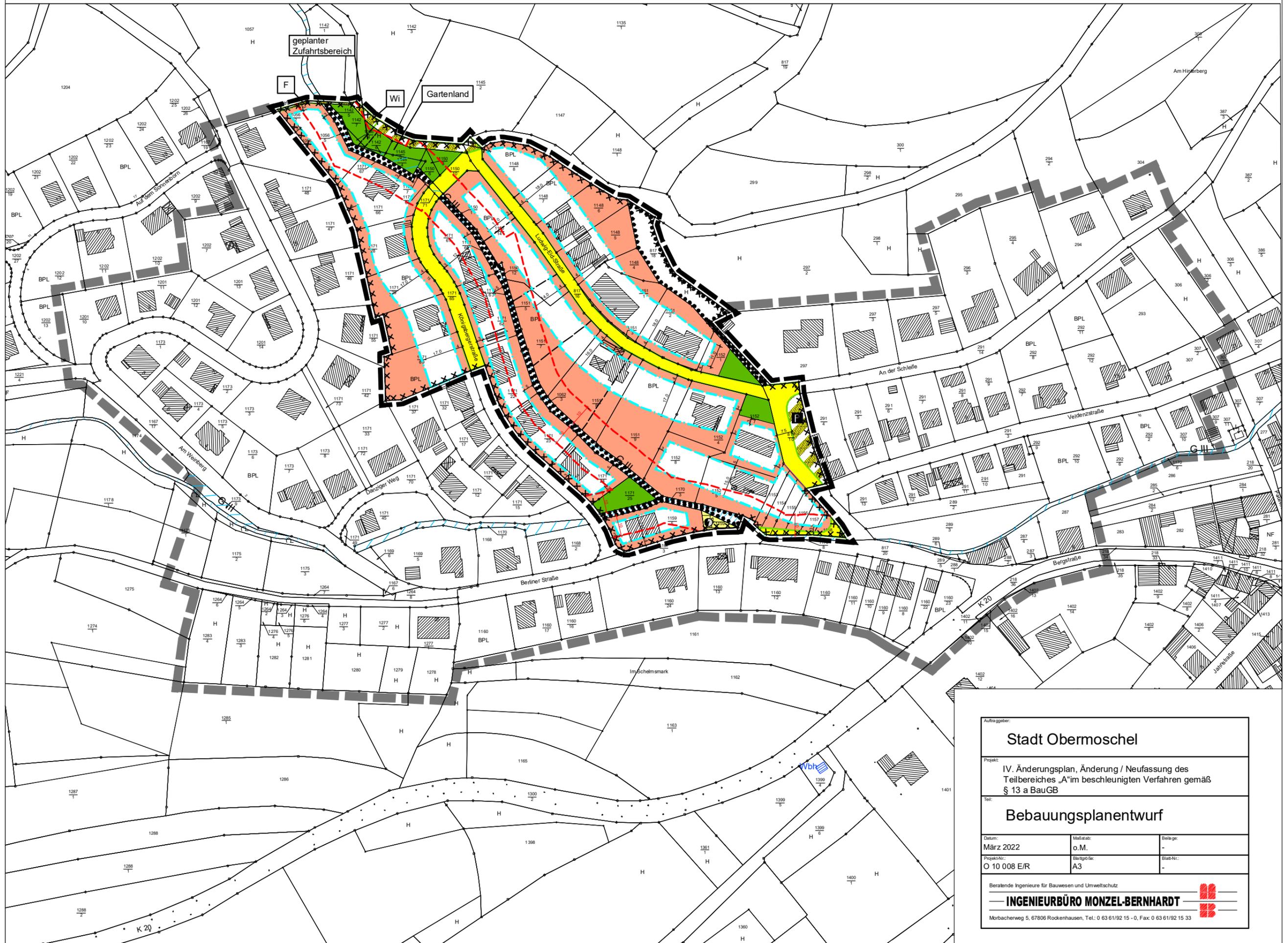
bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Bezirksamtsstraße 7, 67806 Rockenhausen, Zimmer 36 (Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) während den üblichen Dienstzeiten montags und dienstags von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr, mittwochs und freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr – **unter Beachtung und Einhaltung der aktuellen Hygiene- und Abstandsregeln** – erneut zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft erlangen. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der VG-Verwaltung Nordpfälzer Land (Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) vorgebracht werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Die erneute öffentliche Auslegung gemäß §§ 3 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB und die damit verbundene erneute Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 4 Abs. 2, 4a Abs. 3 BauGB werden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt. Die Stadt Obermoschel prüft die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des Bebauungsplanes von einer Umweltprüfung abgesehen wird. Zusätzlich zur Einsichtnahme der Planung in der Verbandsgemeindeverwaltung stehen die Planunterlagen während des Auslegungszeitraumes auch ergänzend im Internet zur Verfügung. Die vollständigen Planunterlagen können auf der Homepage der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land unter www.nordpfälzerland.de unter der Rubrik Rathaus, Öffentliche Bekanntmachungen und dann Stadt Obermoschel eingesehen werden.

67806 Rockenhausen, den 03. August 2022
gez. Michael Cullmann
Bürgermeister

Bebauungsplanentwurf als Anlage bei der Veröffentlichung beifügen!

IV. Änderungsplan, Änderung / Neufassung des Teilbereiches „A“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB



Auftraggeber: Stadt Obermoschel		
Projekt: IV. Änderungsplan, Änderung / Neufassung des Teilbereiches „A“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB		
Teil: Bebauungsplanentwurf		
Datum:	Maßstab:	Beilage:
März 2022	o.M.	-
Projekt-Nr.:	Blattgröße:	Blatt-Nr.:
O 10 008 E/R	A3	-
Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT		
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen, Tel.: 0 63 61/92 15 - 0, Fax: 0 63 61/92 15 33		