

# 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**

- **Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 i.V. mit § 13 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. Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht. Ferner hat der Gemeinderat den vorgelegten Entwurf des Text-Bebauungsplanes (Stand November 2023) gebilligt und die Einleitung der formalen Beteiligung der Öffentlichkeit nach §§ 13 Abs. 2 und 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach §§ 13 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Zielsetzung des Text-Bebauungsplanes ist die Änderung der künftigen Festsetzung der Dachneigungen von 0° bis 5° (für Flachdächer) und von 20° bis 40° in dem ausgewiesenen Sondergebiet (SO). 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.

Der Text-Bebauungsplan „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung umfasst diesbezüglich das Gesamtgebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes aus dem Jahr 1993 (inklusive Änderungsbereich) mit einer Gesamtgröße von ca. 22,1362 Hektar. Der Text-Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB aufgestellt. Das Gesamtgebiet befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler.

### **Der Planbereich wird begrenzt**

- im Norden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 249, 2368/3, 2375/3, u.a.
- im Osten: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 3445 (Grubstraße), 2301/6
- im Süden: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 3445 (Grubstraße)
- im Westen: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 3433, 3434/2, 3519/3 (Landstraße L379), 445/4 (Landstraße L379), u.a.

### **Ziele und Zwecke der Planung**

Der räumliche Geltungsbereich des Text-Bebauungsplan „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung umfasst gemäß neuem Kataster vom November 2023 die Grundstücke Flurstücks-Nr. 215/2, 230/2, 242/1, 245/1, 248, 445/4 (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. 22,1362 Hektar.

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 dem ausgewiesenen Sondergebiet (SO) 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 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. Eine frühzeitige Unterrichtung und Erörterung im Sinne des § 3 Abs. 1 BauGB findet nicht statt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Finkenbach-Gersweiler hat des Weiteren in seiner Sitzung vom 28. November 2023 den Entwurf des Text-Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung in der Fassung vom November 2023 gebilligt und beschlossen, diesen gemäß §§ 13 Abs. 2 i.V. mit § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 13 Abs. 2 i.V. mit § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf des Text-Bebauungsplanes „Erholungs-, Rehabilitations- und Freizeitanlagen“, 1. Änderung einschließlich Textlicher Festsetzungen und städtebaulicher Begründung sowie – als nachrichtliche Informationen – der Entwurf eines Umweltberichtes mit integrierter Abarbeitung der Eingriffsregelung für das Gesamtgebiet liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**Montag, dem 18. Dezember 2023 bis einschließlich Mittwoch, dem 31. Januar 2024**

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 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 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. Gemäß § 13 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des Text-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 <https://www.nordpfälzerland.de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen/ortsgemeinde-finkenbach-gersweiler/> eingesehen werden.

**67806 Rockenhausen, den 29. November 2023**

**gez.**

**Michael Cullmann  
Bürgermeister**

**Bitte Plan als Anlage bei der Veröffentlichung anfügen!**

