

Ortsgemeinde Niedermoschel

Az.: 3/610-13(18)

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

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

3. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Am Breiten Weg“, 2. Bauabschnitt 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 öffentlicher Sitzung vom 29. April 2024 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung die 3. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Am Breiten Weg“, 2. Bauabschnitt 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 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.

Die Bebauungsplanänderung betrifft konkret ausschließlich den zweiten Bauabschnitt des bestehenden Bebauungsplanes. Der Ursprungs-Bebauungsplan betreffend drei Bauschnitte ist im Jahr 2006 in Kraft getreten. Die erste vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes aus dem Jahr 2010 hatte die Änderung der Planstraße A (Anlegung eines Wendehammers) sowie wasserwirtschaftliche Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des ersten Bauabschnittes zum Inhalt. Mit der zweiten vereinfachten Änderung (2018) wurden die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen angepasst. Die nunmehr beabsichtigte dritte Änderung des Bebauungsplanes im Regelverfahren betrifft die bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Festsetzungen innerhalb des zweiten Bauabschnittes. Mit der dritten Änderung ist eine Änderung der Erschließung (funktionsgerechte und flächensparende Erschließung) mit Umplanung der Straßenverkehrsflächen sowie teilweise optimierten Entwässerungsmaßnahmen beabsichtigt. Darüber hinaus wird mit der Änderungsplanung das Ziel von nachfrageorientierten Nutzungs-, Parzellierungs- und Bebauungsmöglichkeiten sowie eine angepasste Baulandentwicklung unter Berücksichtigung der Geländemorphologie verfolgt. Schließlich wird entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze des Baugebietes im Hinblick auf die Starkregenvorsorge eine entsprechende Fläche zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser und zum Schutz des Baugebietes ausgewiesen. Darüber hinaus soll mit der dritten Änderung des Bebauungsplanes eine bedarfsgerechte Erschließung in zwei möglichen Erschließungsabschnitten im zweiten Bauabschnitt (Planstraße B und Planstraße C) ermöglicht werden.

Die dritte Änderung des Bebauungsplanes „Am Breiten Weg“ umfasst im Nord-Westen den zweiten Bauabschnitt des Ursprungs-Bebauungsplanes mit einem Teilgebiet von ca. 1,26 Hektar. Das auszuweisende Allgemeine Wohngebiet (WA) und Mischgebiet (MI) befindet sich am nördlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Niedermoschel. Im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Niedermoschel – ist der räumliche Geltungsbereich der dritten Änderung als geplantes Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die geplante Fläche wird im vorliegenden Bebauungsplan der dritten Änderung als Allgemeines Wohngebiet (WA) sowie teilweise als Mischgebiet (MI) entwickelt.

Der Planbereich wird begrenzt

- im Norden: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 1450
- im Osten: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1343, 1408, 1406 u.a. und die Grenze zum 3. Bauabschnitt des Bebauungsplanes
- im Süden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1420/2, 1420/3, 1420/4, 1420/18 u.a. und die Grenze zum 1. Bauabschnitt des Bebauungsplanes
- im Westen: durch das Grundstück Flurstücks-Nr. 1484/4 (Wirtschaftsweg)

Ziele und Zwecke der Planung

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Am Breiten Weg“, 2. Bauabschnitt umfasst die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1409/4 (Graben, teilweise), 1428/2, 1430/2, 1430/4, 1431, 1432, 1432/3, 1433, 1435, 1439, 1450 (teilweise), 1472/3 (teilweise) sowie 1472/7 und hat eine Größe von ca. 1,26 Hektar. Der räumliche Geltungsbereich der Teiländerung ist derzeit im genehmigten einheitlichen Flächennutzungsplan – Teilplan Niedermoschel – als geplantes Allgemeines Wohngebiet (WA) 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) und Mischgebiet (MI) ausgewiesen werden.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

Um die Öffentlichkeit möglichst frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der 3. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Am Breiten Weg“, 2. Bauabschnitt zu unterrichten, wird der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Dazu kann der Vorentwurf der 3. Änderung und Neufassung des Bebauungsplanes „Am Breiten Weg“, 2. Bauabschnitt, bestehend aus der Planzeichnung mit den Textlichen Festsetzungen und der städtebaulichen Begründung mit integriertem Umweltbericht gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom

Montag, dem 15. Juli 2024 bis einschließlich Freitag, dem 20. September 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 eingesehen und über dessen Inhalt Auskunft erlangt werden. Während dieser Zeit kann sich jedermann über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung unterrichten und Bedenken oder Anregungen zur Planung schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der VG-Verwaltung Nordpfälzer Land (Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) vorbringen.

Es wird darauf hingewiesen, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB entsprechend § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt wird.

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 <https://www.nordpfälzerland.de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen/ortsgemeinde-niedermoschel/> eingesehen werden.

67806 Rockenhausen, den 26. Juni 2024
gez. Michael Cullmann
Bürgermeister

Bitte Plan als Anlage bei der Veröffentlichung anfügen!

