

## **Bekanntmachung**

### **über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Pforte II“**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim hat am 27.05.2021 gemäß § 2 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) sowie des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1094 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert am 20.10.2010, die Aufstellung eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 BauGB für das Teilgebiet „Auf der Pforte II“, Flur 1 und 6, Gemarkung Pfaffen-Schwabenheim beschlossen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgt im beschleunigten Verfahren nach § 13 b BauGB in Verbindung mit § 13 a BauGB.

Das beschleunigte Verfahren wird gemäß § 13 BauGB als „Vereinfachtes Verfahren“ durchgeführt. Die Billigung des Bebauungsplanentwurfes ist in der Ratssitzung am 27.05.2021 erfolgt.

Das Plangebiet umfasst die Flurstücke in der Gemarkung Pfaffen-Schwabenheim

#### **Flur 1:**

Flurstücke Nr. 67/5, 67/6, 67/7, 67/8, 68 tlw., 69/4, 70 tw., 71 tw., 72/2, 344/1 (Brühlstraße) und 380 tw. (Wirtschaftsweg) (tw. = teilweise)

#### **Flur 6:**

Flurstücke Nr. 2, 3 und 121

Der Gesetzgeber hat zur leichteren Realisierung von Wohnungen mit der BauGB-Novelle 2017 den neuen § 13 b BauGB „Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren“ eingeführt. Die Regelung ermöglicht im vereinfachten Verfahren die Ausweisung von neuen Wohnbaugebieten im Anschluss an eine bereits vorhandene Bebauung.

Das Verfahren zur Aufstellung des B-Planes „Auf der Pforte II“ soll gemäß § 13 b BauGB durchgeführt werden. Dazu ist das Verfahren bis zum 31.12.2019 einzuleiten und der Satzungsbeschluss bis zum 31.12.2021 zu fassen. Die im Bebauungsplan festgesetzte Grundfläche für Wohnnutzungen darf 10.000 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Bei § 13 b BauGB handelt es sich in Verbindung mit § 13 a BauGB um ein sogenanntes beschleunigtes Verfahren. Hier gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend.

Gleichzeitig hat der Rat der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim in seiner Sitzung am 27.05.2021 nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB als Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich ist im nachfolgenden Lageplan dargestellt. Ziel des Bebauungsplanes ist die Ausweisung eines neuen Baugebietes.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit liegt der Bebauungsplan-Vorentwurf, bestehend aus der Bebauungsplan-Planzeichnung, dem Satzungstext mit den textlichen Festsetzungen in der Zeit vom

### **05.07.2021 bis einschließlich 06.08.2021**

während der Dienststunden

- montags bis mittwochs von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr,
- donnerstags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr,
- freitags von 8:00 Uhr bis 13:00 Uhr

in der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, Zimmer 220, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach (Stadtteil Bad Münster am Stein) zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Einsichtnahme ist nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung möglich.

Während der o.g. Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung gemäß § 4a Abs. 6 BauGB unberücksichtigt bleiben.

Gleichzeitig wird nach § 4 Abs. 1 BauGB den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung und die Planunterlagen sind im vorgenannten Beteiligungszeitraum zusätzlich auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach unter [www.vg-badkreuznach.de](http://www.vg-badkreuznach.de) unter dem Menüpunkt „Verwaltung“ sowie dem Menüpunkt „Gemeinden – Pfaffen-Schwabenheim – Amtliche Mitteilungen – Bauleitplanung“ abrufbar.

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung ist unter [www.vg-badkreuznach.de](http://www.vg-badkreuznach.de) unter dem Menüpunkt „Verwaltung-Bauleitplanung“ und „Gemeinden-Pfaffen-Schwabenheim-Amtliche Mitteilungen-Bauleitplanung“ in das Internet eingestellt.

Pfaffen-Schwabenheim, 01.06.2021

Hans-Peter Haas  
Ortsbürgermeister

