

**Öffentliche Bekanntmachung
Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim**

**3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schützensteeg“ im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB**

**Öffentliche Bekanntmachung über den Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB
sowie die Veröffentlichung im Internet und die Durchführung einer öffentlichen Auslegung
gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Rat der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim hat in seiner Sitzung am 22.05.2025 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB den Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schützensteeg“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB gefasst. Dieser Beschluss wird ortsüblich bekannt gemacht.

In gleicher Sitzung hat der Ortsgemeinderat für den Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Schützensteeg“ die Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen (Veröffentlichung im Internet und öffentliche Auslegung des Bebauungsplanentwurfs).

Der Aufstellungsbeschluss zur 3. Änderung des Bebauungsplans und der Auslegungsbeschluss werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Der Entwurf der 3. Änderung des Bebauungsplans „Am Schützensteeg“, bestehend aus Planzeichnung mit textlichen Festsetzungen, Planbegründung und einer Anlage (Vorprüfung des Einzelfalls gemäß Anlage 2 BauGB) sowie der Inhalt dieser Bekanntmachung stehen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

in der Zeit vom 30.05.2025 bis einschließlich 30.06.2025

auf der Homepage der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach unter der Adresse www.vg-bad-kreuznach.de → Verwaltung → Bauleitplanung zur Einsichtnahme zur Verfügung (Direktlink: https://www.vg-badkreuznach.de/vg_bad_kreuznach/Verwaltung/Bauleitplanung/). Ferner werden sie über das zentrale Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter www.geoportal.rlp.de zugänglich gemacht

Ferner liegen die Unterlagen im vorgenannten Zeitraum in der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach (Stadtteil Bad Münster a. St.), Zimmer 203/204) während der Dienststunden

montags und dienstags

mittwochs und freitags

donnerstags

von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr,

von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und

von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und

von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr

zur Einsichtnahme öffentlich aus. Während der Dauer der Veröffentlichung können Anregungen und Stellungnahmen zur beabsichtigten Planung bei der oben genannten Auslegungsstelle, bevorzugt per E-Mail an die Adresse -lahr@vgvkh.de, abgegeben werden; bei Bedarf können sie auch schriftlich abgegeben bzw. übersendet oder zur Niederschrift bei der oben genannten Auslegungsstelle vorgetragen werden.

Ziel der Planung

Die Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim beabsichtigt die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Am Schützensteeg“, um das Gewerbegebiet im Sinne aktueller betrieblicher Anforderungen an moderne Gewerbestandorte weiterzuentwickeln und die gewerbliche Nutzbarkeit der Grundstücke im Geltungsbereich zu verbessern. Dazu soll der planungsrechtliche Rahmen maßvoll erweitert werden, indem die Möglichkeit zur Zulassung selbständiger Lagerflächen und Lagerhäuser im Wege der Ausnahme geschaffen und die maximale Gebäudehöhe mit 12,5 m festgesetzt wird (Erhöhung um 2,5 m). Weitere Festsetzungen sind nicht Gegenstand der 3. Änderung des Bebauungsplans.

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplans umfasst den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Schützensteeg“ mit einer Größe von ca. 6,3 ha und wird wie folgt begrenzt (siehe Abbildung):

- Im Norden: durch das Flurstück 156/2,
- Im Osten: durch die westliche Grenze des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Auf der Scheiwiese“,
- Im Süden: durch den Böschungsbereich des Appelbachs, Flurstück 154,
- Im Westen: durch das Flurstück 159/2.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurstücke in der Gemarkung Pfaffen-Schwabenheim, Flur 9, Flurstücke Nummer: 102/4, 102/5, 102/7, 102/8, 102/9, 170/1, 170/3, 170/5, 170/7, 170/8, 171, 172/1, 172/2, 173/1, 173/2, 175/2, 175/3, 175/4, 176/1, 176/2, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind verfügbar:

- ## Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 a Abs. 3 BauGB von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichts gemäß § 2 a BauGB abgesehen wird.

Informationen zu der Verarbeitung personenbezogener Daten auf Grundlage der Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) finden Sie auf der Internetseite der Verbandsgemeindeverwaltung unter der Adresse https://www.vg-badkreuznach.de/vg_bad_kreuznach/Datenschutz/.

Pfaffen-Schwabenheim, 23.05.2025

gez.
Hans-Peter Haas
Ortsbürgermeister