

Ortsgemeinde Mehlingen

BEKANNTMACHUNG

2. Änderung des Bebauungsplans „Im Hanfgarten“, Ortsgemeinde Mehlingen - Formelle Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Mehlingen hat in seiner Sitzung am 08.07.2025 die 2. Änderung des Bebauungsplans „Im Hanfgarten“ nach § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) sowie in seiner Sitzung am 07.10.2025 die Durchführung der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 2 BauGB in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, beschlossen.

Mit der Änderung des o.g. Bebauungsplanes sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Schaffung von Wohnraum sowie zur besseren Bebaubarkeit der betreffenden Baugrundstücke geschaffen werden. Da die bisher brachliegenden Grundstücke seit dem Inkrafttreten des ursprünglichen Bebauungsplans keiner baulichen Nutzung zugeführt wurden, sollen im Rahmen der 2. Änderung die baulichen Ausgestaltungsmöglichkeiten erweitert bzw. Vorhabenträgern größere Gestaltungsspielräume eingeräumt werden. Gemäß der festgesetzten Art der baulichen Nutzung soll damit die Zulässigkeit von Wohnbebauung in größerem Umfang als im bisherigen Bebauungsplan ermöglicht werden.

Durch die Planaufstellung werden damit Änderungen der Art der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Dachgestaltung notwendig.

Die Voraussetzungen gemäß § 13a Abs. 1 BauGB sieht der Plangeber im vorliegenden Fall als erfüllt an. Demnach wird

- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet,
- bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter
- bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Der Bebauungsplan wird daher im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 aufgestellt. Da der Bebauungsplan den Darstellungen des Flächennutzungsplans widerspricht, ist dieser im Wege der Berichtigung gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB nachträglich anzupassen.

Das Plangebiet liegt in der Ortslage der Gemeinde Mehlingen wird von Wohngebäuden sowie einer Erschließungsstraße umschlossen. Der Geltungsbereich des Plangebietes umfasst die Flurstücke 156/7, 156/8 und 156/13 der Flur 0 und weist eine Fläche von etwa 0,16 ha auf. Der Umgriff des Geltungsbereiches kann der Anlage Planzeichnung entnommen werden.

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB sowie die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Die Öffentlichkeit wird über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung im Rahmen der formellen Öffentlichkeitsbeteiligung informiert. Zudem wird die Gelegenheit zur Äußerung gegeben.

Dazu wird der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom

27.10.2025 bis einschließlich 28.11.2025

auf der folgenden Internetseite der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn veröffentlicht:

<https://www.enkenbach-alsenborn.de/standortattraktiv/bebauungsplaene/ortsgemeinde-mehlingen/>

Gleichzeitig ist der Bebauungsplan auf dem Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz verfügbar (<http://www.geoportal.rlp.de>).

Zusätzlich liegt der Entwurf des Bebauungsplanes bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Verwaltungsgebäude Hochspeyer, Hauptstraße 121, 67691 Hochspeyer, Zimmer 210 (Bauverwaltung) während den Dienststunden, montags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 18.00 Uhr, dienstags und donnerstags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, mittwochs und freitags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Während der Auslegungszeit wird den Bürgerinnen und Bürgern gemäß § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es können Anregungen, Hinweise und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplans bei der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn abgegeben werden.

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB sind diese grundsätzlich elektronisch (Emailadresse: bauleitplanung-offenlage@enkenbach-alsenborn.de) zu übermitteln, bei Bedarf ist die Übermittlung auch auf anderem Weg möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Mehlingen, den 16.10.2025

Kristina Zick
Ortsbürgermeisterin

Anlage Planzeichnung:

