Ortsgemeinde Mehlingen

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Niedermehlinger Pfad / Im Sand, Änderung III“, Ortsgemeinde Mehlingen
- Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Mehlingen hat in seiner Sitzung am 28.02.2023 die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung zum Bebauungsplan „Niedermehlinger Pfad / Im Sand, Änderung III“ beschlossen.

Mit der dritten Änderung des Bebauungsplans soll im Rahmen einer geringfügigen Erweiterung des Geltungsbereichs Baurecht für eine Mischnutzung geschaffen werden. Zudem werden die Festsetzungen des Bebauungsplans entsprechend der tatsächlichen städtebaulichen Entwicklung angepasst. Die Teilziele des Bebauungsplans sind: eine höhenmäßige und gestalterisch an die Umgebung angepasste Bebauung, Berücksichtigung der städtebaulichen Ordnung angrenzender Bereich, Berücksichtigung landespflegerischer Belange.
Entgegen der Ausweisung im Vorentwurf bleiben die Retentionsflächen unberührt.
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Niedermehlinger Pfad / Im Sand, Änderung III“ mit einer Größe von ca. 13 ha liegt im Osten der Ortsgemeinde Mehlingen und umfasst zum Teil bebaute sowie unbebaute Bereiche. Das Plangebiet grenzt im Westen an den Altortbereich und im Norden an später entstandene Wohngebiete sowie an Waldflächen. Südlich und östlich grenzen unbebaute Wiesen und Ackerflächen an das Plangebiet.
Die genaue Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist in der nachstehenden Planzeichnung dargestellt.

Der Bebauungsplanentwurf mit den textlichen Festsetzungen und der Begründung kann gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

24.11.2023 bis einschließlich 08.01.2024

unter der folgenden Internetadresse eingesehen werden:
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).

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegt der Bebauungsplanentwurf zusätzlich bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Verwaltungsgebäude Hochspeyer, Hauptstraße 121, 67691 Hochspeyer, Zimmer 211 (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.

Des Weiteren liegen Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten vor:

Umweltbezogene Fachgutachten

Ergänzende Baugrunduntersuchung mit geotechnischem Bericht vom 14.09.2023

Hinweise zu Umweltbelangen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

- LBM: Immissionsschutz (insbesondere Lärm) in Bezug auf die K 42/KL
- SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz: Oberflächenentwässerung (bestehende Abwasseranlagen / Erweiterungsfläche); Schmutzwasser / Regenrückhalteteiche, Starkregenvorsorge
- Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Landesplanungsbehörde u. Untere Naturschutzbehörde: Aufnahme des Gebiets „An der Wasch“ entspricht dem fortgeschriebenen FNP und berücksichtigt insofern die nach § 15 LNatSchG geschützte Wiese; Festsetzung zum Schutz, Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, Eingriffs- / Ausgleichsbilanzierung
- Planungsgemeinschaft Westpfalz: Vorrangflächen des regionalen Biotopverbundes, Immissionsschutzfläche, Beteiligung Immissionsbehörde zur Vermeidung städtebaulicher bzw. immissionsrechtlicher Konflikte
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: Kein Altbergbau, Boden und Baugrund
- Privat: Überbauung Regenversickerungsbecken, Fällung Laubbäume, Zerstörung Lebensräume Tierwelt, Festsetzung Mulden-Rigolen, Festsetzung der Waldrandzone, Ausgleichsflächen, Immissionsschutzfläche

Während der Auslegungszeit wird den Bürgerinnen und Bürgern gem. § 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 zu übermitteln, bei Bedarf ist die Übermittlung aber 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 09.11.2023

Monika Rettig
Ortsbürgermeisterin

Planzeichnung: