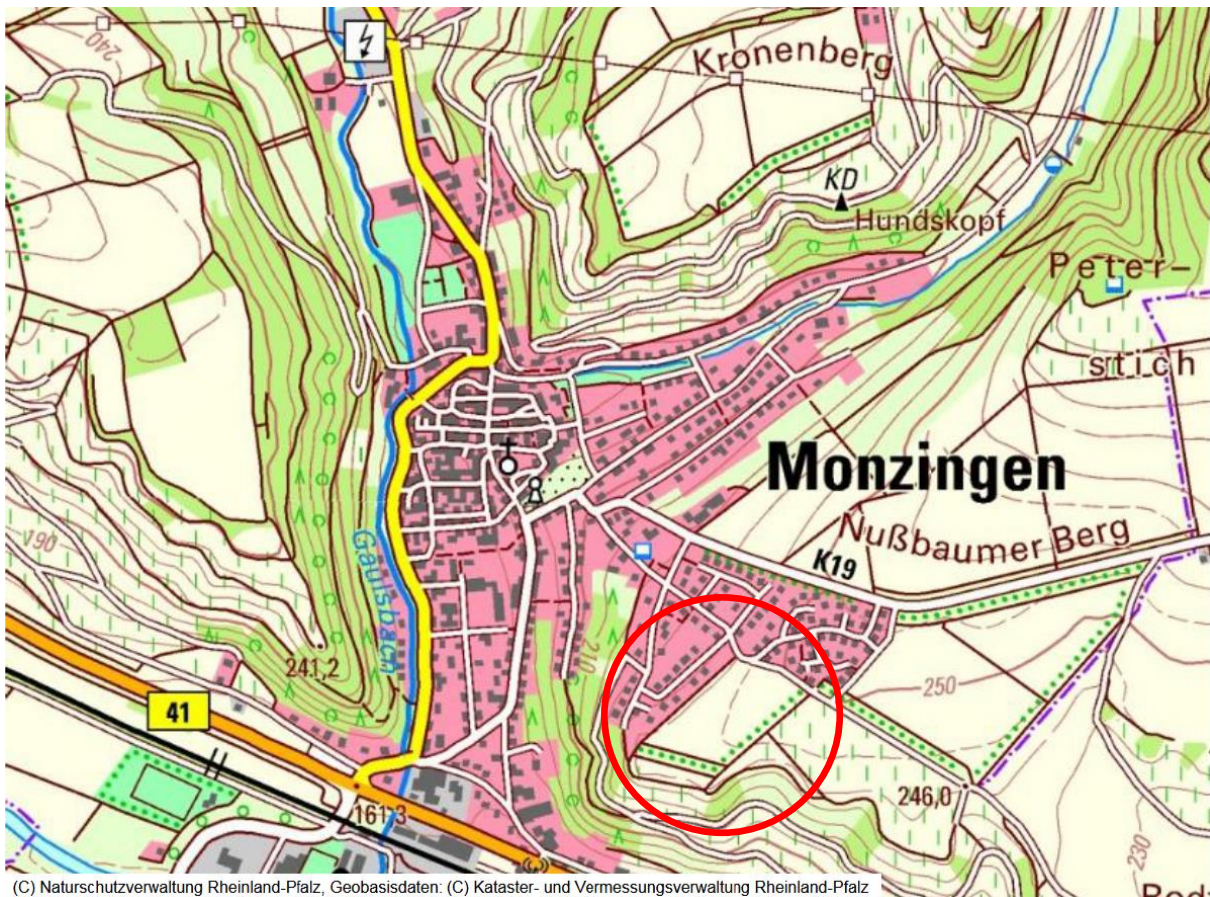


Ortsgemeinde Monzingen

Bebauungsplan

„Auf der Ley, 1. Teiländerung“



Begründung

Stand: 06.12.2023

Fassung für die Bürger- und Behördenbeteiligung

Gemäß § 13 Abs.2 und 3 BauGB i. V. m. §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB

Erstellt durch die WVE GmbH Kaiserslautern
M. Sc. Z. Röstel/ M. Sc. D. Kafitz

WVE
GmbH
Kaiserslautern

INHALTSVERZEICHNIS

1	ALLGEMEINES	3
1.1	Planungserfordernis	3
1.2	Geltungsbereich	4
1.3	Aufstellungsbeschluss	5
2	EINFÜGEN IN DIE GESAMTPLANUNG.....	5
3	BETEILIGUNG DER BÜRGER UND BEHÖRDEN	6
3.1	Bürgerbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB	6
3.2	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB.....	6
4	ABWÄGUNG	7
5	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS	7

1 ALLGEMEINES

In der südöstlichen Gemarkung der Ortsgemeinde Monzingen ist der Bebauungsplan „Auf der Ley“ realisiert worden. Der Bebauungsplan hat bereits am 12. August 2021 Rechtskraft erlangt.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Ley, 1. Teiländerung“ sollen zwischenzeitlich eingetretene Abweichungen zwischen ursprünglicher Planung und bebauten Zustand zeichnerisch bereinigt werden.

1.1 Planungserfordernis

Im Rahmen der Bauausführung des Straßenbaus im Baugebiet „Auf der Ley“ sind geringfügige Abweichungen zwischen der Planung und dem tatsächlichen Ausbau der Erschließungsstraße aufgetreten. Da diese Abweichungen ab circa der Hälfte der Länge der Planstraße in Richtung Wendehammeranlage den im Rahmen der Vermessung möglichen Toleranzbereich von 10 cm überschreiten, musste eine neue Vermessung der Straße durchgeführt werden. Im Zuge dieser Vermessung haben sich kleinste Splitterparzellen zwischen der Verkehrsfläche und den Wohnbaugrundstücken gebildet. Diese kommen derzeit nicht der für sie vorgesehenen Nutzung (Verkehrsfläche oder private Grundstücksfläche) zu. Infolgedessen werden die entstandenen Splitterparzellen im östlichen Teil dem festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ und im westlichen Teil der „Straßenverkehrsfläche“ zugeordnet.



Abbildung 1: Abweichungen zwischen Planung und tatsächlichem Ausbau der Erschließungsstraße

Um die zwischenzeitlich eingetretenen Abweichungen zwischen ursprünglicher Planung und bebauten Zustand zu bereinigen, wird eine Teiländerung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB eingeleitet. Da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, wird von einer frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs.1 und 4 Abs.1 abgesehen. Zusätzlich wird gemäß § 13 Abs.2 S.1 Nr.3 BauGB nur den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (eingeschränkte Beteiligung).

Nach Abschluss des Verfahrens tritt der Bebauungsplan „Auf der Ley, 1. Teiländerung“ zum Datum der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

1.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf der Ley, 1. Teiländerung“ der Ortsgemeinde Monzingen umfasst aus der Flur 41 die Flurstücke-Nr. 87/27, 87/29, 87/31, 87/33, 87/34, 87/35, 87/36, 87/37, 87/38, 87/39, mit einer Fläche von ca. 0,15 ha.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus den zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen ersichtlich.

Alle weiteren zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf der Ley“ bleiben unberührt.

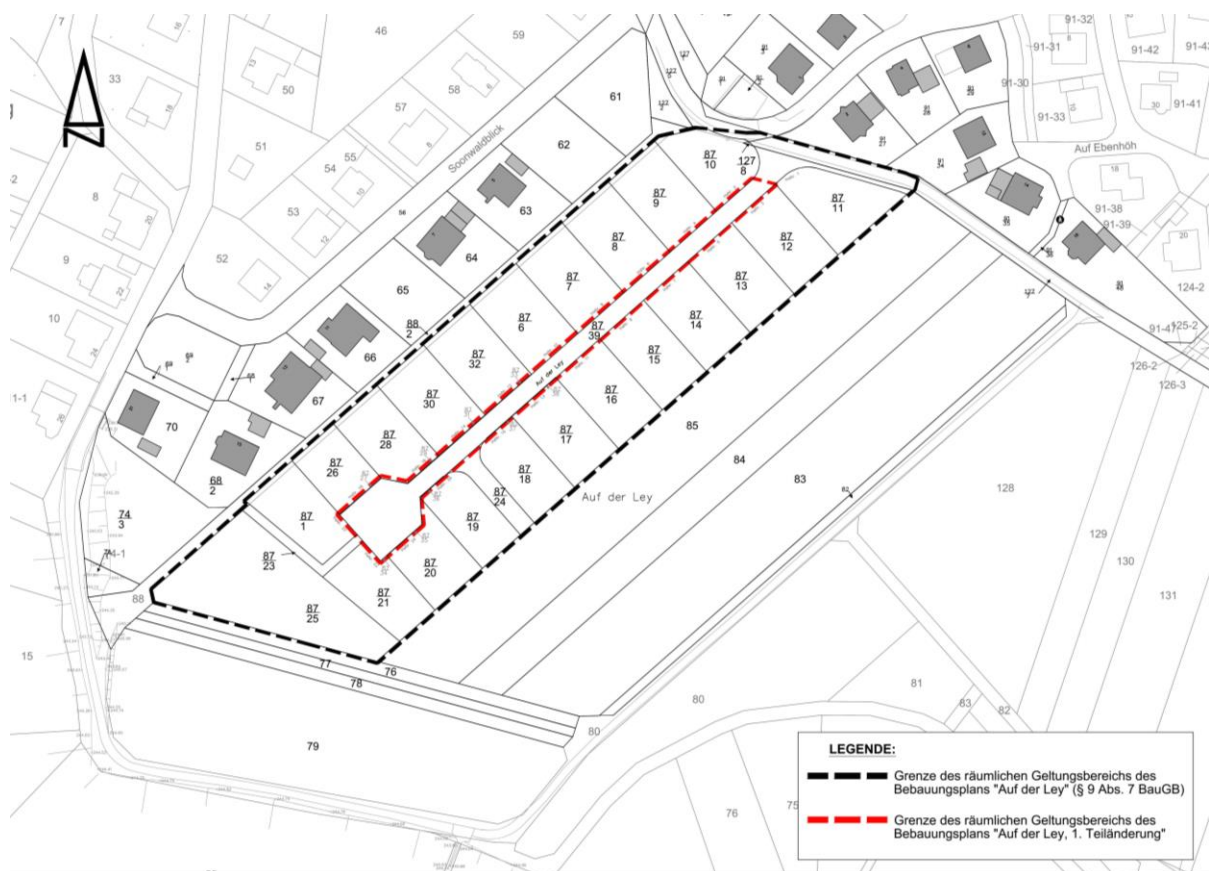


Abbildung 2: Geltungsbereich des Bebauungsplans "Auf der Ley, 1. Teiländerung"

1.3 Aufstellungsbeschluss

Zur Erreichung der Zielsetzung wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am **XX.XX.XXXX** von Rat der Ortsgemeinde Monzingen gefasst und gemäß § 2 Abs. 1 S. 2 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

2 EINFÜGEN IN DIE GESAMTPLANUNG

Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes wird durch die 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Auf der Ley“ nicht beeinträchtigt, da im Zuge der Änderung des Bebauungsplans alle Festsetzungen des Bebauungsplans „Auf der Ley“ im Wesentlichen beibehalten werden.

Durch die 1. Teiländerung werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Da die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf der Ley“ gemäß § 13 b BauGB erfolgte, kann der Flächennutzungsplan im Rahmen der Berichtigung zu einem späteren Zeitpunkt angepasst werden. Dennoch sind die Voraussetzungen des Entwicklungsgebots gemäß § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt.

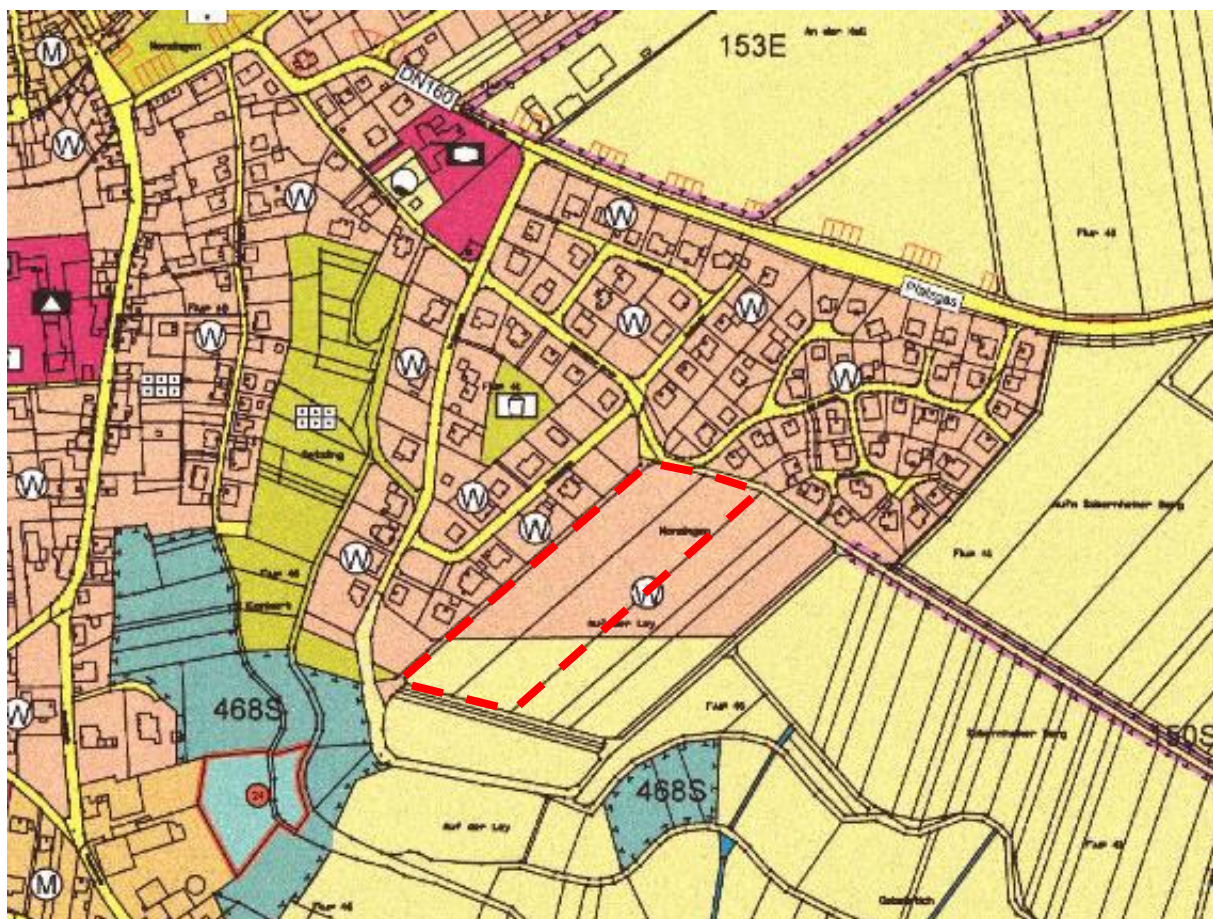


Abbildung 3: Auszug Flächennutzungsplan der ehemaligen VG Bad Sobernheim

3 BETEILIGUNG DER BÜRGER UND BEHÖRDEN

3.1 Bürgerbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Öffentlichkeit wurde im Rahmen der Beteiligung gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 3 Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die öffentliche Auslegung fand in der Zeit vom **XX.XX.XXXX** bis einschließlich **XX.XX.XXXX** in der Verbandsgemeindeverwaltung Nahe-Glan während der allgemeinen Dienststunden statt.

In diesem Zeitraum gingen seitens der Bürger **XX** Stellungnahmen mit Hinweisen, Anregungen und auch Bedenken ein.

3.2 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB

Die von der Planung betroffenen Behörden wurden gemäß § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB mit dem Schreiben vom **XX.XX.XXXX** an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf der Ley, 1. Teiländerung“ beteiligt.

Bis zum **XX.XX.XXXX** bzw. bis heute gingen insgesamt **XX** Stellungnahmen zum Bebauungsplan „Auf der Ley, 1. Teiländerung“ der Ortsgemeinde ein.

- Hinweise bzw. Anregungen wurden von **X** Behörden vorgebracht
- Anregungen bzw. Bedenken wurde von **X** Behörden vorgebracht
- **X** der eingegangenen Stellungnahmen der Behörden hatten weder Anregungen, Hinweise noch Bedenken

Die folgende Tabelle stellt die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 13 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4 Abs. 2 BauGB dar:

TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE	STELLUNGNAHMEN			
	vom	Ohne Hinweise, Anregungen und Bedenken	Mit Hinweisen und Anregungen	Mit Anregungen und Bedenken
1.				
2.				
3.				
4.				
5.				
6.				
7.				
8.				

4 ABWÄGUNG

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind gem. 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und die in § 1 Abs. 5 BauGB benannten Grundsätze zu berücksichtigen.

Aus der Abwägung im Rahmen der Offenlage und Beteiligung der Behörden ergaben sich folgende Änderungen für den Bebauungsplan:

Wird im weiteren Verfahren ergänzt

5 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS

Durch die Änderung des Bebauungsplans ergeben sich für die sozialen, wirtschaftlichen sowie umwelttechnischen Verhältnisse keine nachteiligen Auswirkungen. Durch die Änderung des Bebauungsplans werden lediglich die entstandenen Splitterparzellen im östlichen Teil dem festgesetzten „Allgemeinen Wohngebiet“ und im westlichen Teil der „Straßenverkehrsfläche“ zugeordnet.

Aufgestellt:
Kaiserslautern, den XX.XX.XXXX

WVE GmbH Kaiserslautern
Im Auftrag

M. Sc. D. Kafitz
M. Sc. Z. Röstel