

B e k a n n t m a c h u n g

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);

hier: 8. Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes im Bereich der neuen Verbandsgemeinde Thaleischweiler-Wallhalben - Fortschreibung des rechtsgültigen Flächennutzungsplanes der ehemaligen Verbandsgemeinde Wallhalben im Bereich der Gemarkung Herschberg

Der Verbandsgemeinderat Thaleischweiler-Wallhalben hat in seiner Sitzung am 22.05.2018 beschlossen, den Flächennutzungsplan auf dem Gemarkungsgebiet Herschberg fortzuschreiben sowie die Verfahrensschritte nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB (frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung) eingeleitet.

Die Ortsgemeinde Herschberg beabsichtigt zur Deckung des Wohnflächenbedarfs ein Neubaugebiet am nordöstlichen Ortsrand zu entwickeln. Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen des geplanten Neubaugebietes „Entlang der K18“ zu sichern ist auf Flächennutzungsplanebene die Ausweisung dieses Bereiches als Wohnbaufläche erforderlich sowie notwendige Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auszuweisen als auch die Gewerbegebiets- und Mischgebietsflächen im Bereich „Alte Molkerei“ im Südwesten der Gemeinde zurückzunehmen.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Wallhalben stellt für den Bereich des o.g. Baugebietes Flächen für die Landwirtschaft dar. Demnach kann der Bebauungsplan „Entlang der K18“ nicht aus dem derzeit gültigen Flächennutzungsplan entwickelt werden. Die als Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vorgesehenen Bereiche sind derzeit ebenfalls als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Die derzeitigen Gewerbegebiets- und Mischgebietsflächen im Rücknahmebereich „Alte Molkerei“ soll wegen Nichtrealisierung aufgrund vorhandener Gewerbeflächen in den umliegenden Orten in Flächen für die Landwirtschaft umgewandelt werden.

Das Plangebiet für die Neuausweisung von Wohnbauflächen liegt am nordöstlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Herschberg, südlich der Kreisstraße K18.

Die Flächen für Maßnahmen, zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft liegen südöstlich des Siedlungskörpers der Gemeinde Herschberg.

Das Gebiet der Rücknahme der Gewerbe- und Mischgebietsflächen liegt im Südwesten der Ortsgemeinde am Ortsausgang.

Die Teilfortschreibung erfolgt parallel zum entsprechenden Bebauungsplanverfahren der Ortsgemeinde Herschberg.

Die räumlichen Geltungsbereiche in der Gemarkung Herschberg sind in nachstehender Planzeichnung abgegrenzt.

Neuausweisung
Wohnbaufläche
"Entlang der K 18"

Flächen für Maßnahmen
zum Schutz, zur Pflege
und zur Entwicklung von
Boden, Natur und
Landschaft

Rücknahme GE / MI
"Alte Molkerei"



Die frühzeitige Öffentlichkeits- sowie Behördenbeteiligung wurden nunmehr durchgeführt.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen hat der Verbandsgemeinderat in seiner Sitzung am 02.05.2019 beraten und den Beschluss gefasst, den entsprechend dem Abwägungsergebnis überarbeiteten Planentwurf gem. § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen.

Die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB des Entwurfs der 8. Teilfortschreibung mit Begründung mit den nach Einschätzung der Verbandsgemeinde wesentlichen, bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen findet in der Zeit vom

13.06.2019 bis einschließlich 15.07.2019

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Thaleischweiler-Wallhalben, im Verwaltungsgebäude Thaleischweiler-Fröschen, Hauptstr. 52, Fachbereich 3, Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, während den allgemeinen Dienststunden,
montags, dienstags und donnerstags
von 8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr,
mittwochs von 8.30 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr
und freitags von 8.30 - 12.00 Uhr
statt.

Folgende Arten umweltbezogener Informationen sind derzeit verfügbar (§ 3 Abs. 2 BauGB):

- A) Umweltbericht mit Bestandsplan und Maßnahmenplan, darin u.a.:
- die in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele des Umweltschutzes
 - Aussagen zu den Schutzgütern Geologie/Boden, Wasser, Klima/Lufthygiene, Flora, Fauna, Landschaftsbild und Erholung, Kultur und sonstige Sachgüter und Mensch
 - Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes
 - Prognose der Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung und Nicht-Durchführung der Planung
 - Beschreibung der Maßnahmen, mit denen nachteilige Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder -soweit möglich- ausgeglichen werden sollen
 - Zusammenfassendes Ergebnis der Umweltprüfung
- B) Vorliegende umweltbezogene Stellungnahmen:
- Kreisverwaltung Südwestpfalz - Untere Naturschutzbehörde: Hinweise auf die Pflicht der Darlegung von Maßnahmen, die die Erhaltung der ökologischen Funktionen der betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten gewährleisten. Es wird zusätzlich zur Diskussion gestellt, die Baumhecke im Osten des Plangebietes zu erhalten, um Beeinträchtigungen zu vermeiden. Die Kompensationsmaßnahmen sind im weiteren Verfahren mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Zu deren Sicherung muss ein städtebaulicher Vertrag abgeschlossen werden.

- NABU - Gruppe Zweibrücken: Es wird angeregt, die Anlage von Stein- und Schottergärten als unzulässig festzusetzen. So sollen die dadurch entstehenden negativen Auswirkungen auf die lokale Flora und Fauna verhindert werden.
- SGD Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz: Hinweise zu Oberflächenentwässerung, zum Abwasser, zum Grundwasserschutz, der Wasserversorgung sowie zum Bodenschutz; Die Planung des Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem soll mit der SGD Süd abgestimmt werden; Hinweise auf die allgemeine Pflicht der VG Thaleischweiler-Wallhalben zur Abwasserbeseitigung und zur Wasserversorgung.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

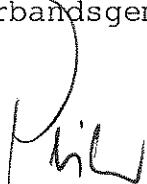
Gem. § 4a Abs. 2 BauGB wird der Inhalt dieser Bekanntmachung und die öffentlich ausliegenden Unterlagen zusätzlich in das Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Thaleischweiler-Wallhalben www.vgtw.de unter >Verbandsgemeinde >Flächennutzungspläne >laufende Teilfortschreibungen eingestellt.

Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen abgegeben werden. Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Ein Antrag nach § 47 der Verwaltungsgerichtsordnung ist unzulässig, wenn mit ihm nur Einwendungen geltend gemacht werden, die vom Antragsteller im Rahmen der Auslegung nicht oder verspätet gemacht wurden, aber hätten geltend gemacht werden können.

3/610-12/B1

66987 Thaleischweiler-Fröschen, den 03.06.2019
Verbandsgemeindeverwaltung:



(Peifer, Bürgermeister)