

### **3. ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „WASEMSBACH III“ STADT BAUMHOLDER**

#### **BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET UND DER AUSLEGUNG ZUR BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT**

Der Stadtrat der Stadt Baumholder hat in seiner Sitzung am 27.06.2024 die Veröffentlichung der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wasemsbach III“ im Internet bzw. eine Auslegung zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Mit der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wasemsbach III“ werden folgende Ziele verfolgt:

In jüngerer Vergangenheit gab es vermehrt Anfragen für die Ansiedlung von Nutzungen, die die vorhandene Wohnnutzung nicht stören. Im vorhandenen Bebauungsplan ist jedoch ein reines Wohngebiet festgesetzt, was nahezu ausschließlich dem Wohnen dient. Deshalb waren diese Ansiedlungen in der Vergangenheit nicht möglich. Um jedoch der Nachfrage nach weiteren mit dem Wohnen verträglichen Nutzungen innerhalb des Wohngebietes nachzukommen, bedarf es der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wasemsbach III“ mit Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als „allgemeines Wohngebiet“.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 4,8 ha.

Der Flächennutzungsplan stellt für die Fläche eine Wohnbaufläche dar. Das Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB ist somit erfüllt.

Die Durchführung des Bebauungsplanverfahrens erfolgt im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB.

Gemäß §§ 13a, 13 und 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, in der Zeit vom 15.07.2024 bis einschließlich 16.08.2024 auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Baumholder unter [www.vgv-baumholder.de](http://www.vgv-baumholder.de) unter folgendem Pfad: Rathaus, Bauleitplanung, Bebauungsplanverfahren, veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt der Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich in der Verbandsgemeindeverwaltung, Am Weiherdamm 1 55774 Baumholder, Zimmer Nr.005, während der folgenden allgemeinen Dienststunden eingesehen werden: in der Zeit vom 15.07.2024 bis einschließlich 16.08.2024.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das zentrale Internetportal des Landes (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse [c-donie@vgv-baumholder.de](mailto:c-donie@vgv-baumholder.de), bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben, sofern die Kom-

munen deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bauleitplans nicht von Bedeutung ist.

Der Bebauungsplan erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung - i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB gelten entsprechend. Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind sowie der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Baumholder, 01.7.2024

Der Bürgermeister

## Lageplan, o.M.

Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Wasemsbach III“ in der Stadt Baumholder



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung; Aktualität der Geobasisinformationen: 14. November 2023; Bearbeitung: Kernplan

