2. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „AM DORFGARTEN II“ IN DER ORTSGEMEINDE STEINWENDEN, ORTSTEIL WELTERSBACH

BEKANNTMACHUNG DER VERÖFFENTLICHUNG IM INTERNET UND DER AUSLEGUNG ZUR FÖRMLICHEN BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT GEM. § 3 ABS. 2 BAUGB

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 20.10.2026 den Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplans „Dorfgarten II, 2. Änderung“ gem. § 1 Abs.3 i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB gefasst. In gleicher Sitzung hat der Ortsgemeinderat die Veröffentlichung der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Am Dorfgarten II“ im Internet bzw. eine Auslegung zur förmlichen Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Die Ortsgemeinde ist bestrebt, bestehendes Baurecht in der Straße "Am Dorfgarten" an die tatsächliche Situation anzupassen. Ziel ist es, die Fläche des neu errichteten Mehrgenerationenspielplatzes planungsrechtlich zu sichern sowie die dadurch entstehende Restfläche in Richtung Bestandsbebauung (Parzelle 1371/1) als private Grünfläche festzusetzen. Der Bebauungsplan "Am Dorfgarten II, Änderung I" aus dem Jahr 2002 weist in diesem Bereich ein Dorfgebiet mit Baufenster, eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung: Spielplatz und Anpflanzung von Bäumen aus.

Daher soll die festgesetzte öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ auf die tatsächliche Größe des Mehrgenerationenspielplatzes vergrößert werden und das festgesetzte Dorfgebiet entsprechend zurückgenommen bzw. im Bereich der Parzelle 1371/1 in eine private Grünfläche umgewandelt werden.

Hierzu bedarf es der 2. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes.

Der Geltungsbereich der 2. Änderung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Nordwesten durch angrenzende Bebauung einschließlich privater Grün-/Freiflächen (Garten) der Straße "Am Dorfgarten" Hausnummer 8,
- im Norden und Osten durch die Verkehrsfläche der Straße "Am Dorfgarten",
- im Süden durch einen privaten Erschließungsweg zu landwirtschaftlichen Nebengebäuden der südlich angrenzenden Wohnbebauung der Waldstraße,
- im Westen durch private Freiflächen umliegender Wohnbebauung.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Sie umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 1.930 m^2.

Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13 i.V.m. § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren geändert.

Die 2. Änderung ersetzt innerhalb ihres Geltungsbereiches den Bebauungsplan „Am Dorfgarten II, Änderung I“ aus dem Jahr 2002.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach, 1. Fortschreibung (2001), stellt für das Plangebiet eine gemischte Baufläche dar. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplanes werden innerhalb dieser Baufläche kleinräumig eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „Spielplatz“ sowie eine private Grünfläche festgesetzt.

Aufgrund der geringen Größe des Änderungsbereiches und der Einbindung der Grünflächen in die bestehende Siedlungsstruktur wird die Grundkonzeption des Flächennutzungsplanes hierdurch nicht berührt. Die Festsetzungen stellen vielmehr eine Konkretisierung der Bodennutzung auf Ebene der verbindlichen Bauleitplanung dar. Der Bebauungsplan kann somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt angesehen werden.

Gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf der 2. Änderung des Bebauungsplanes, bestehend aus dem Planteil (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung, in der Zeit vom **02.11.2026 bis einschließlich 03.12.2026** auf der Internetseite der Verbandsgemeinde unter www.ramstein-miesenbach.de unter folgendem Pfad: Bauen und Umwelt, Bebauungspläne im Verfahren, Ortsgemeinde Steinwenden veröffentlicht und zur Ansicht und zum Herunterladen bereitgehalten werden. Der Inhalt dieser Bekanntmachung ist ebenfalls im Internet eingestellt.

Die oben genannten Unterlagen können während des oben genannten Zeitraums zusätzlich in der Verbandsgemeindeverwaltung, Am Neuen Markt 6, 66877 Ramstein-Miesenbach, Zimmer Nr. 303, während der folgenden allgemeinen Dienststunden (Mo – Do von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr und 13:30 – 16:00 Uhr und Freitags von 08:00 Uhr – 12:00 Uhr) eingesehen werden: in der Zeit vom **02.11.2026 bis einschließlich 03.12.2026.**

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das Geoportal Rheinland-Pfalz (http://www.geoportal.rlp.de/) elektronisch abrufbar.

Die 2. Änderung des Bebauungsplanes 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 von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Während der zuvor genannten Frist können von jedermann Stellungnahmen elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse bauleitplanung@ramstein.de, bei Bedarf auch schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden. Nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über die 2. Änderung des Bebauungsplanes unberücksichtigt bleiben.

Steinwenden, den 21.10.2026

(gez.)
Ralf Guckenbiehl
Ortsbürgermeister