

Bekanntmachung der Ortsgemeinde Pfaffen-Schwabenheim Bebauungsplanverfahren „Auf der Pforte II“

Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB

Frühzeitige Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Offenlegungsverfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

**Information über den Erlass einer Veränderungssperre für den Bereich des Bebauungsplanes
„Auf der Pforte II“ gemäß §§ 14 ff BauGB zur Sicherung der Bauleitplanung.**

Der Ortsgemeinderat Pfaffen-Schwabenheim hat gemäß Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, in Verbindung mit der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998 S. 365) und der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994 S. 153), jeweils in der derzeit geltenden Fassung, in der Sitzung am 06.03.2025 die Aufstellung des Bebauungsplanes für das Gebiet „Auf der Pforte II“ beschlossen.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst die Grundstücke:

Flur 1, Gemarkung Pfaffen-Schwabenheim:

Flurstücke: Nr. 67/5, 67/6, 67/7, 67/8, 68 tlw., 69/2, 69/3, 69/4, 69/5, 70 tlw., 71 tlw., 72/2, 144,145/1, 151/6, 151/7, 344/1 (Brühlstraße) und 380 tlw. (Wirtschaftsweg)

Flur 5, Gemarkung Pfaffen-Schwabenheim:

Flurstücke: Nr. 363, 364, 365, 366, 391 tlw.

Flur 6, Gemarkung Pfaffen-Schwabenheim:

Flurstücke: Nr. 1, 2 und 3

Übersichtsplan:



Die vorstehende Planskizze erhebt keinen Anspruch auf Rechtsverbindlichkeit, sie dient dem besseren Verständnis.

Der Aufstellungsbeschluss wird gemäß § 2 Abs. 1 BauGB hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Ebenfalls hat der Gemeinderat in seiner Sitzung am 06.03.2025 die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB und der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Plan, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht und Schallgutachten sowie den nachfolgend aufgeführten Unterlagen liegt gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB **in der Zeit von Freitag 28.03.2025 bis einschließlich Mittwoch den 30.04.2025** bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach, Zimmer 204 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht und Stellungnahme öffentlich aus. Der Entwurf kann auch auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach [https://www.vg-badkreuznach.de/vg_bad_kreuznach/Gemeinden/Pfaffen-Schwabenheim/Amtliche Mitteilungen/Bauleitplanung/](https://www.vg-badkreuznach.de/vg_bad_kreuznach/Gemeinden/Pfaffen-Schwabenheim/Amtliche_Mitteilungen/Bauleitplanung/) eingesehen werden.

In seiner Sitzung am 06.03.2025 hat der Gemeinderat weiterhin die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB bei gleichzeitiger Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Entwurf des Bebauungsplanes, bestehend aus Plan, Textfestsetzungen, Begründung, Umweltbericht und Schallgutachten sowie den nachfolgend aufgeführten Unterlagen liegt gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB **in der Zeit von Montag 19.05.2025 bis einschließlich Mittwoch den 25.06.2025** bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach, Zimmer 204 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht und Stellungnahme öffentlich aus. Der Entwurf kann auch auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach [https://www.vg-badkreuznach.de/vg_bad_kreuznach/Gemeinden/Pfaffen-Schwabenheim/Amtliche Mitteilungen/Bauleitplanung/](https://www.vg-badkreuznach.de/vg_bad_kreuznach/Gemeinden/Pfaffen-Schwabenheim/Amtliche_Mitteilungen/Bauleitplanung/) eingesehen werden.

Die vollständigen Unterlagen einschließlich der erstellten Gutachten liegen den Verfahren nach § 3 Abs. 1 und 2 BauGB und § 4 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB bei und bestehen aus:

- Plan
- Textfestsetzungen
- Begründung
- Umweltbericht (Verfasser: Öko-Vision-Biologen Berg & Jurczyk – PartG, Steinbacher Hohl 53, 60488 Frankfurt, vom September 2023, Herr Matthias Jurczyk).
- Allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles (Verfasser: Öko-Vision-Biologen Berg & Jurczyk – PartG, Steinbacher Hohl 53, 60488 Frankfurt, Herr Matthias Jurczyk).
- Artenschutzrechtliche Prüfung (Verfasser: Öko-Vision-Biologen Berg & Jurczyk – PartG, Steinbacher Hohl 53, 60488 Frankfurt, Herr Matthias Jurczyk).
- Geo-/umwelttechnischer Bericht (Verfasser: baucontrol, Institut für Baustoff-, Boden- und Umweltprüfungen, Stromberger Straße 43, 55411 Bingen/Rhein, Geo-/umwelttechnischer Bericht Nr. 5108-21 vom 15.11.2023, Herr Dipl.-Ing. S. Sax).
- Schalltechnisches Gutachten (Verfasser: Schalltechnisches Beratungsbüro Prof. Dr. Kerstin Giering & Dipl. Wirt.-Ing. (FH) Sandra Banz, Kastanienweg 24, 66625 Nohfelden- Bosen, vom 19.10.2022, Frau Prof. Dr. Kerstin Giering).
- Entwässerungstechnische Stellungnahme (Verfasser: Ingenieurbüro Albert Knodel GmbH, Jupiterstraße 48, 55545 Bad Kreuznach).
- Verkehrsplanerische Begleituntersuchung (Verfasser: Ingenieurbüro Giloy & Löser, Dr. Karl-Aschoff-Str. 17, 55543 Bad Kreuznach).
- Erschließungsplanung (Verfasser: Ingenieurbüro Bickmann, Zum Hasselberg 3, 55585 Norheim).

Den Eigentümern, Mietern, Pächtern und anderen Nutzungsberechtigten sowie der gesamten Öffentlichkeit wird in dem vorgenannten Zeitraum Gelegenheit zur Äußerung, Erörterung und Unterrichtung gegeben. Stellungnahmen können während der vorgenannten Frist schriftlich, zur Niederschrift bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Kreuznach, Rheingrafenstraße 11, 55583 Bad Kreuznach vorgebracht werden. Die fristgerecht vorgebrachten Anregungen werden geprüft. Auf Berücksichtigung seiner Anregungen, auch wenn sie innerhalb der Auslegungsfrist vorgebracht wurden, hat niemand einen klagbaren Anspruch. Das Ergebnis wird mitgeteilt. Nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben.

Hinweis Datenschutz:

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf der Grundlage des § 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e Datenschutz-Grundverordnung (DS-GVO) und dem Landesdatenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LDStG). Sofern Sie Ihre Stellungnahme ohne Absenderangaben abgeben, erhalten Sie keine Mitteilung über das Ergebnis der Prüfung. Weitere Informationen entnehmen Sie bitte dem Formblatt: Informationspflichten bei der Erhebung von Daten im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach dem BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt und auf der Homepage der Verbandsgemeinde Bad Kreuznach

[https://www.vg-badkreuznach.de/vg_bad_kreuznach/Gemeinden/Pfaffen-Schwabenheim/Amtliche Mitteilungen/Bauleitplanung/](https://www.vg-badkreuznach.de/vg_bad_kreuznach/Gemeinden/Pfaffen-Schwabenheim/Amtliche_Mitteilungen/Bauleitplanung/)

abrufbar ist.

Pfaffen-Schwabenheim, 07.03.2025

Hans-Peter Haas
Ortsbürgermeister