

Ortsgemeinde Mehlingen

BEKANNTMACHUNG

Bebauungsplan „Erweiterung Im Dellchen“, Ortsgemeinde Mehlingen - Offenlage des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch -

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Mehlingen hat in seiner Sitzung am 14.05.2024 die Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung (Planauslegung) nach § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Erweiterung Im Dellchen“ soll angrenzend an die bestehende Bebauung in Mehlingen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Entwicklung eines Wohn- und Mischgebiets geschaffen werden. Im Westen des Plangebiets wird ein Mischgebiet ausgewiesen, welches einen Übergang zu den bestehenden Mischnutzungen schafft und zudem Flächen für ortsansässige Handwerks- und Gewerbebetriebe bereitstellt. Das Plangebiet wird im Norden durch Wohnbebauung und anschließend durch die „Ludwigstraße“, im Osten durch Wohnbebauung und die Straßen „Am Fröhner Pfad“ und „Am Mühlweg“, im Süden durch landwirtschaftliche Fläche und im Westen durch landwirtschaftliche Fläche sowie einen Gewerbebetrieb und einen Penny-Markt begrenzt. Um die Zufahrtssituation im Bereich Ludwigstraße und Planstraße A zu verbessern, wurde das Plangebiet gegenüber dem Vorentwurf im Westen geringfügig erweitert.

Die genaue Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Teilplan A – D) ist in der nachstehenden Planzeichnung dargestellt.

Insgesamt umfasst das Plangebiet eine Fläche von ca. 7,3 ha.

Der Bebauungsplanentwurf mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht wird gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

06.09.2024 bis einschließlich 09.10.2024

auf der folgenden Internetseite der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn veröffentlicht:

<https://www.enkenbach-alsenborn.de/standortattraktiv/bebauungsplaene/ortsgemeinde-mehlingen/>

Gleichzeitig ist der Bebauungsplan auf dem Geoportal des Landes Rheinland-Pfalz verfügbar (<http://www.geoportal.rlp.de>).

Gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 4 BauGB liegt der Bebauungsplanentwurf zusätzlich bei der Verbandsgemeindeverwaltung Enkenbach-Alsenborn, Verwaltungsgebäude Hochspeyer, Hauptstraße 121, 67691 Hochspeyer, Zimmer 211 (Bauverwaltung) während den Dienststunden, montags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, dienstags und donnerstags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr und 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr, mittwochs und freitags von 08:30 Uhr bis 12:30 Uhr zur allgemeinen Einsichtnahme aus.

Des Weiteren liegen Informationen zu folgenden umweltrelevanten Aspekten vor:

Umweltbezogene Fachgutachten

- Entwässerungstechnische Voruntersuchung vom Februar 2024
- Spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung vom 03.06.2022
- Schalltechnisches Gutachten (Anlagenlärm und Verkehrslärm im Plangebiet) vom 18.07.2024
- Geotechnischer Bericht vom 31.05.2022
- Verkehrsuntersuchung vom 14.09.2023

Hinweise zu Umweltbelangen aus den Verfahren nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB

- Polizeipräsidium Westpfalz: Erhöhtes Verkehrsaufkommen in zuführenden Straßen
- IHK: Lärmimmissionen durch angrenzende Gewerbebetriebe
- SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz: Niederschlagswasserbewirtschaftung, Starkregengefährdung, Schmutzwasser, Bodenschutz
- Verbandsgemeindewerke: Niederschlagswasserableitung, Überflutungsschutz durch Notwasserwege
- Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Landesplanungsbehörde u. Untere Naturschutzbehörde: Nachhaltige u- energieeffiziente Bauweise, Installation von Dachflächenphotovoltaikanlagen festsetzen, Prüfung Vorkommen von Feldlerchen, Ausgleich der Verluste möglicher Lerchenfenster
- Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz: Kein Altbergbau, Boden und Baugrund, Rohstoffsicherungsflächen
- Privat: Erhöhtes Verkehrsaufkommen in der Ludwigstraße, Ableitung Oberflächen- / Schmutzwasser, Entwässerungsgraben zum Schutz vor Starkregenereignissen, Störung der Flora im Plangebiet, Nachhaltiges Bauen, Streuobstwiese, Tempolimit einführen, Entnahme von Grundwasser für die Wasserversorgung, Hinweis auf mögliche Altlasten, Verkehrsberuhigende Maßnahmen im Bereich Ludwigstraße

Während der Auslegungszeit wird den Bürgerinnen und Bürgern gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 1 BauGB Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Es können Anregungen, Hinweise und Bedenken zu dem Entwurf des Bebauungsplans bei der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn abgegeben werden. Gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 2 BauGB sind diese grundsätzlich elektronisch (Emailadresse: bauleitplanung-offenlage@enkenbach-alsenborn.de) zu übermitteln, bei Bedarf ist die Übermittlung aber auch auf anderem Weg möglich.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht innerhalb der Offenlegungsfrist abgegebene Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 Satz 4 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 a Abs. 6 BauGB bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können, sofern die Gemeinde deren Inhalt nicht kannte und nicht hätte kennen müssen und deren Inhalt für die Rechtmäßigkeit des Bebauungsplans nicht von Bedeutung ist.

Mehlingen, den 23.08.2024

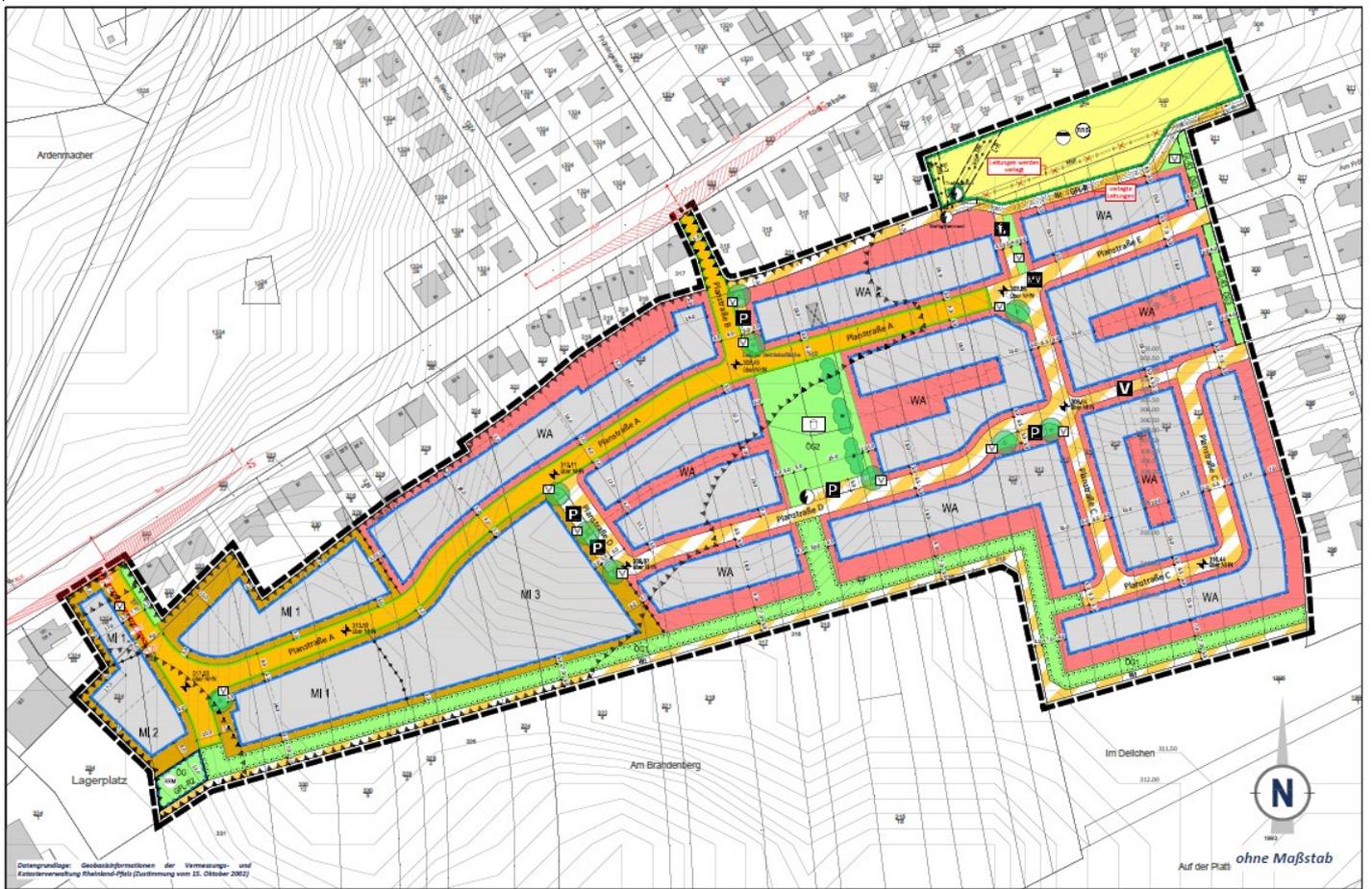
In Vertretung:

Bernd Wetz

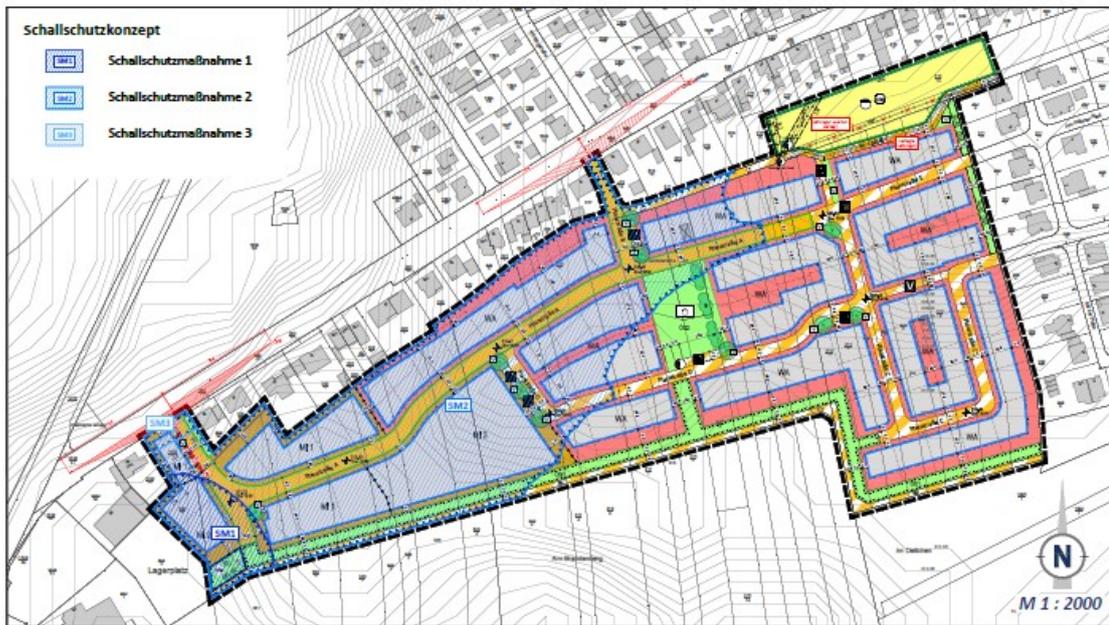
1. Beigeordneter

Planzeichnung:

TEILPLAN A



TEILPLAN C



TEILPLAN D

EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE:

Gemarkung: Mehlingen, Gemarkungsnr.: 074958,

Lagebezeichnung: "Wiesenstraße", Flur 0, Flurstück mit der Nr.: 1379

Gesamtgröße des Flurstücks: ca. 37.769 m²

