



## BEGRÜNDUNG

### 1. Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet liegt in Offstein, östlich der Lindesheimer Straße, hier die Bereiche Lessingstraße und Berliner Ring. Im Bereich westlich der Lindesheimer Straße betrifft es den südlichen Straßenzug „Im Gotthelf“. Daran im Anschluss in Richtung ehem. Edelstahlwerke, verläuft der Außenbereich der Gewanne „Im Gotthelf“ (Mischgebiet) bis hin zum landwirtschaftlichen Wirtschaftsweg der ehem. Edelstahlwerke (jetzt Firma Aßmuß – Gewerbegebiet).

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von rd. 10,3 ha.



Abb.: Luftbild (Stand August 2022)

Quelle: Geoinformationssystem der Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim

### 2. Ziele der Bebauungsplanaufhebung

Die Wohnbauflächen des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Lindesheimer Hohl“ wurden bereits in wesentlichen Teilen bebaut. Das im rechtskräftigen Bebauungsplan ausgewiesene Mischgebiet wurde nie umgesetzt und in Folge dessen im Flächennutzungsplan wieder anderen Nutzungsarten, wie u.a. der geplanten Westumgehung Offstein, zugewiesen.

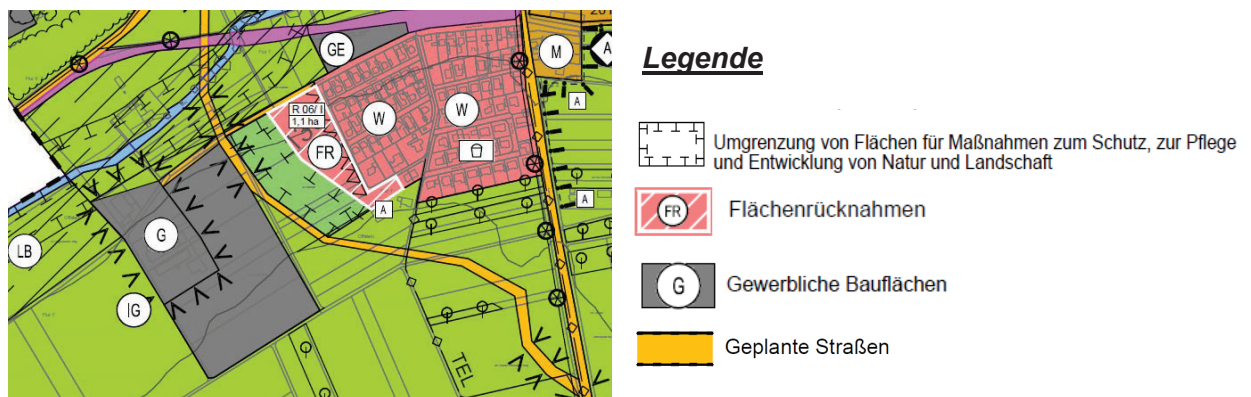


Abb.: 8. Änderung des Flächennutzungsplanes der VG Monsheim

Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim



Somit entspricht der rechtskräftige Bebauungsplan nicht mehr den Festsetzungen des Flächennutzungsplanes und kann auch nicht mehr in dieser Weise umgesetzt werden.

Durch die geplante Aufhebung des Bebauungsplanes werden die vereinzelt Baulücken, die sich innerhalb der Wohnbauflächen befinden, bei der baurechtlichen Beurteilung dem unbepflanzten Innenbereich der Ortsgemeinde zugeordnet. Die im Flächennutzungsplan festgesetzte gewerbliche Baufläche wird demnach baurechtlich dem Außenbereich zugeordnet und beurteilt.

### 3. Auswirkungen der Aufhebung

Nach Abschluss des Verfahrens wird durch die Inkraftsetzung der Aufhebungssatzung der bisherige Bebauungsplan gegenstandslos. Die Festsetzungen sind nicht mehr anzuwenden. Die baurechtliche Beurteilung von Bauvorhaben wird zukünftig im Geltungsbereich der Aufhebungssatzung nach § 34 BauGB und § 35 BauGB erfolgen.

### 4. Auswirkungen auf die Umwelt

Die Aufhebung des Bebauungsplans hat überwiegend positive Auswirkungen auf die Umwelt. Das im bestehenden Bebauungsplan festgesetzte Mischgebiet kann nicht mehr realisiert und somit kann die betreffende Fläche auch nicht in dieser Weise versiegelt werden.

Je nach Standort von zukünftigen Bauvorhaben, die im Einvernehmen mit der Ortsgemeinde nach § 34 BauGB genehmigt werden, kann ein geringer Anteil des vorhandenen Baumbestandes im Gebiet gefährdet sein. Da jedoch auch in Gebieten nach § 34 BauGB die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39, 44 BNatSchG sowie § 24 LNatSchG zwingend zu beachten sind und im Zuge dessen auch Ersatzmaßnahmen auferlegt werden können, ist nicht von erheblichen Beeinträchtigungen auszugehen.

Bei Vorhaben, die nach § 35 (2) BauGB zu bewerten sind, dürfen die Belange des Naturschutzes, der Landschaftspflege, des Bodenschutzes, des Denkmalschutzes, die natürliche Eigenart der Landschaft sowie ihr Erholungswert ebenfalls nicht beeinträchtigt werden. Demnach ist auch hierbei nicht mit erheblichen Beeinträchtigungen zu rechnen.

## RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 12. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 184)
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**  
Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S.1206), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 22. März 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 88)
- **Bundesklingartengesetz (BKleingG)**  
Bundesklingartengesetz vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146).



- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**  
Denkmalschutzgesetz vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S.543)
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. I S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S.133).
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**  
Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792).
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2240).
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**  
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.03.2023 (BGBl. I S. 88) m.W.v. 29.03.2023.
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**  
In der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S.287).
- **Landesnachbarrrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), geändert durch Artikel 1 des ersten Änderungsgesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch §84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S.413).
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)**  
Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802).
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.07.2023 (BGBl. I S. 176) m.W.v. 07.07.2023.
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**  
In der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch §42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S.118).



## VERFAHRENSVERMERKE

**Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat** (§ 2 Abs. 1 BauGB) am 15.03.2021  
Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde  
Monsheim am 08.09.2023

### **Frühzeitige Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange**

(§ 4 Abs. 1 BauGB)

Aufforderung und Zusendung der Unterlagen /des Downloadlinks mit  
dem Schreiben vom 12.09.2023  
Frist - 4 Wochen - bis 25.10.2023  
Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen  
und Anregungen am 05.02.2024  
Versand der schriftlichen Mitteilungen der Ergebnisse der Abwägung am 19.02.2024

### **Frühzeitige Öffentliche Auslegung** (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde  
Monsheim am 08.09.2023  
Zeitraum der Auslegung von 25.09.2023  
bis 25.10.2023

### **Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange**

(§ 4 Abs. 2 BauGB)

Aufforderung und Zusendung der Unterlagen /des Downloadlinks mit  
dem Schreiben vom  
Frist - 4 Wochen - bis  
Beschluss über die Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen  
und Anregungen am  
Versand der schriftlichen Mitteilungen der Ergebnisse der Abwägung am

### **Öffentliche Auslegung** (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde  
Monsheim am  
Zeitraum der Auslegung von  
bis

### **Beschluss über das Inkrafttreten der Aufhebungssatzung**

Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde  
Monsheim am  
Inkrafttreten der Aufhebungssatzung durch die Bekanntmachung  
(§ 10 Abs. 3 BauGB) am

Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, dass die Aufhebungssatzung mit der Begründung  
ab dem Zeitpunkt der Bekanntmachung am \_\_.\_\_.\_\_ in der Bauabteilung der  
Verbandsgemeindeverwaltung, Alzeyer Straße 15, während der Dienststunden einsehbar ist.