

**Bebauungsplan „Westlich der Mühlgasse“ der Gemeinde Wachenheim;
Ortsübliche Bekanntmachung über die Änderung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.
1 Satz 2**

BEKANNTMACHUNG

Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch wird bekanntgemacht, dass der Gemeinderat Wachenheim in seiner Sitzung am 12.07.2023 die erneute Änderung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanentwurfes „Westlich der Mühlgasse“ beschlossen hat. Das Plangebiet wird erneut verkleinert. Der Gemeinderat hat zudem die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Mühlgasse“ in einem beschleunigten Verfahren nach § 13 a i.V.m. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB beschlossen.

Anlass der Planung:

Der Gemeinderat Wachenheim hat bereits am 29.10.2015 über die bauliche Weiterentwicklung beraten und beschlossen, den Bereich westlich der Mühlgasse bauleitplanerisch zu regeln und für eine Wohnbebauung nutzbar zu machen. Daraufhin wurde mit Beschluss vom 16.12.2015 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Mühlgasse“ beschlossen. Die Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses erfolgte im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Monsheim am 18.12.2015. Das ursprüngliche Plangebiet lag im Bereich Mühlgasse, südlich der Pfrimm bis hin zur Ecke Mühlbrunnenstraße/Römerstraße und hatte eine Größe von rd. 1,957 ha.

Im Zuge der Planungsentwicklung und den Verhandlungen mit den Grundstückseigentümern hatte sich ergeben, dass von der ursprünglichen, großen Variante abgewichen werden muss. Demnach wurde der Geltungsbereich mit Beschluss vom 01.06.2017 und Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Monsheim am 30.06.2017 auf folgende Grundstücke verkleinert:

Gemarkung Wachenheim, Flur 1 Nr. 178/5, 178/4, 178/6, 354/4, 178/7, 317/2, 102, 101, Teilfläche aus 99, 94, 93, 92/4, 92/3, 92/1, 87/2, 87/1, 326, 211/3 und eine Teilfläche aus 325/6.

Künftiger Umfang der Planung:

Zur Berücksichtigung weiterer Belange (u.a. Gewässerschutz) ist eine erneute Änderung des Geltungsbereiches notwendig. Im **zukünftigen Geltungsbereich** liegen folgende Grundstücke: Gemarkung Wachenheim, Flur 1 Nr. 178/5, 178/4, 178/6, 354/4, 178/7, 317/2, 102, 101, 92/4, 92/3, 92/1 und Teilflächen aus 99, 94, 93, 325/6.

Die genaue Lage ist aus dem anliegenden Lageplan ersichtlich.

Zum Verfahren:

Aufgrund der Größe und der Lage des Plangebietes handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung. Der Bebauungsplan wird demnach im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 BauGB ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4 BauGB aufgestellt. Von dem Umweltbericht nach § 2 a und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird ebenfalls abgesehen. Das Verfahren wird ohne die frühzeitigen Beteiligungen der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Allgemeine Ziele und Zweck der Planung:

Es gibt eine sehr hohe Nachfrage nach Wohnbauland in der Ortsgemeinde Wachenheim. Mit dem Bebauungsplan „Westlich der Mühlgasse“ soll ein Teil des noch ungenutzten innerörtlichen Flächenpotentials, insbesondere unter dem Gesichtspunkt einer Reduzierung weiterer Flächenausweisungen im Außenbereich, städtebaulich geordnet werden. Das Plangebiet liegt zentral in der bebauten Ortslage und hat eine Größe von rd. 1 ha.

Hinweis:

Der Inhalt dieser ortsüblichen Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses über die Aufstellung des Bebauungsplanes „Westlich der Mühlgasse“ der Ortsgemeinde Wachenheim ist zusätzlich im Internet auf der Homepage der Verbandsgemeinde Monsheim unter <https://www.vg-monsheim.de/verwaltung/informationen-fuer-behoerden-und-toeb> einsehbar.

Wachenheim, 19.07.2023

gez. Heinz

Ortsbürgermeister



Übersichtsplan



Schloß-
mühle

Wiesen

Wachenheim

143,4

nen-
r

170

KD

160

Hp Wachen