

BEKANNTMACHUNG

STADT ZWEIBRÜCKEN

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Zum Bebauungsplan ZW 171 „Wohnen am Galgenberg“

Der Rat der Stadt Zweibrücken hat in seiner Sitzung am 13.12.2023 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan ZW 171 „Wohnen am Galgenberg“ gefasst. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB, ohne die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt. Die hierfür erforderlichen Voraussetzungen nach § 13a Abs. 1 Nr.2 BauGB sind erfüllt: Das Plangebiet liegt innerhalb der bebauten Ortslage. Die zulässige Grundfläche i.S. des § 19 Abs. 2 BauNVO liegt voraussichtlich über 20.000m², jedoch unter 70.000m². Nach einer überschlägigen Prüfung ist davon auszugehen, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Absatz 4 Satz 4 in der Abwägung zu berücksichtigen wären.

Die vorliegende Planung beabsichtigt den bestehenden Bebauungsplan ZW 40 „Galgenbergsiedlung“ aus dem Jahr 1964 vollständig zu überplanen. Derzeit ist für den Geltungsbereich ein Kleinsiedlungsgebiet festgesetzt und es gelten aufgrund der Rechtsverbindlichkeit aus dem Jahr 1964 noch die Bestimmungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) von 1962.

In den vergangenen Jahrzehnten haben sich jedoch sowohl die gesetzlichen Grundlagen als auch die städtebaulichen Leitbilder erheblich gewandelt. Zudem entspricht die aktuelle Nutzung des Plangebietes durch zahlreiche Ausnahmen und Befreiungen nicht mehr den Festsetzungen des Bebauungsplans. Die ursprünglich als Doppelhäuser mit einem angebauten Nebenraum für die Kleintierhaltung konzipierten Wohngebäude wurden hierbei im Laufe der Zeit durch Aufstockungen, Anbauten oder komplette Neubauten erheblich verändert.

Angesichts dieser Entwicklungen ist die Aufstellung eines Bebauungsplans erforderlich, um den aktuellen Anforderungen und Gegebenheiten gerecht zu werden.

Der Bau- und Umweltausschuss hat am 26.08.2025 die freiwillige frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB sowie die freiwillige frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Gem. § 13a Abs. 3 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 1 BauGB wird hiermit bekannt gemacht, dass sich die Öffentlichkeit frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planung unterrichten kann.

Dazu werden die Planunterlagen zum Bebauungsplan ZW 171 „Wohnen am Galgenberg“ in der Zeit

vom 22.09.2025 bis zum 12.10.2025 einschließlich

auf der Internetseite der Stadt Zweibrücken unter www.zweibruecken.de/bauleitplanverfahren veröffentlicht werden.

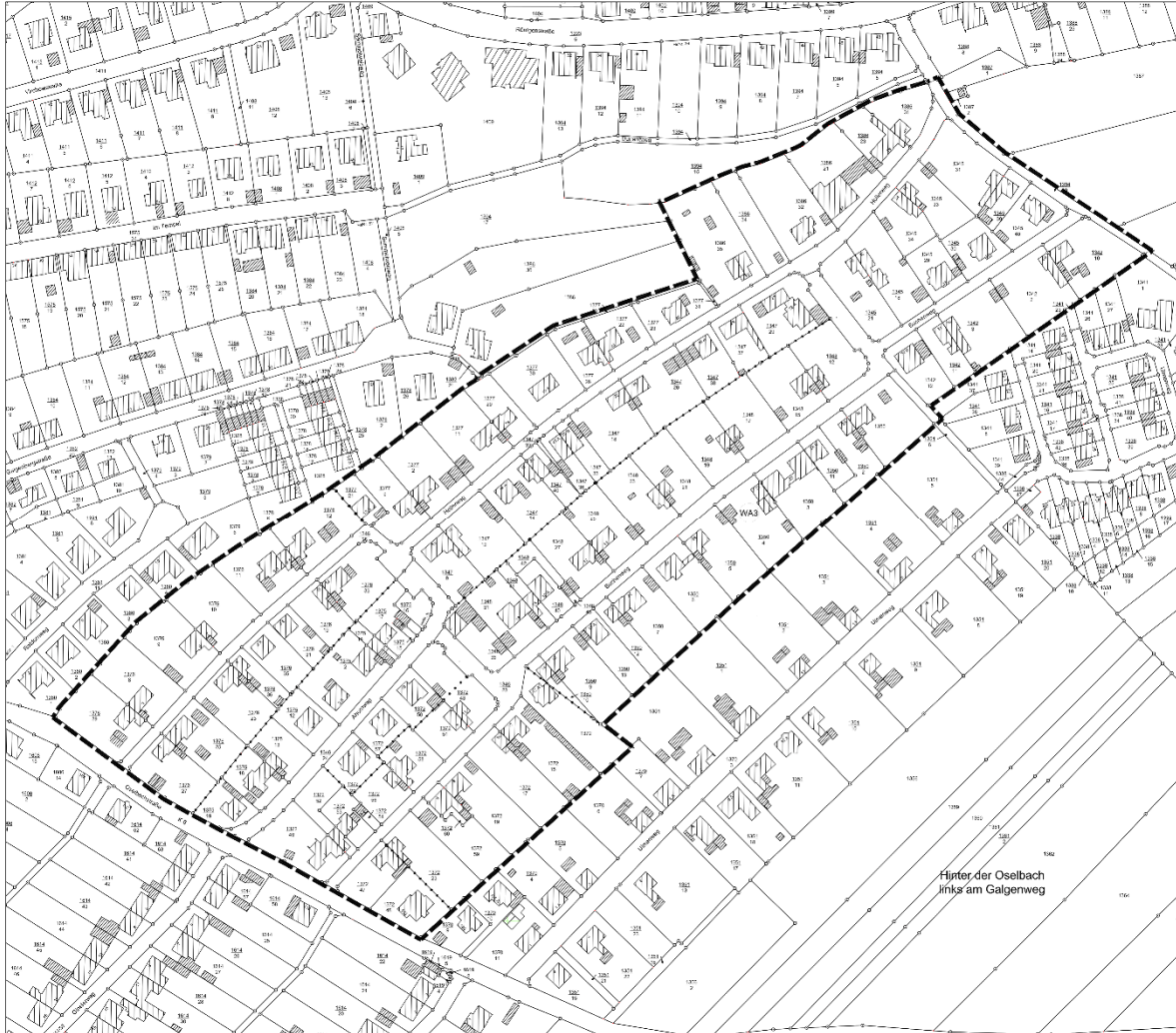
Die Planunterlagen können ebenfalls beim Stadtbauamt der Stadt Zweibrücken, Herzogstr. 3 während der Dienststunden nach vorheriger Terminvereinbarung (Mo-Fr 8:00 - 12:00 Uhr, Do 14:00 - 16:00 Uhr) eingesehen werden. Eine vorherige Terminvereinbarung wird empfohlen.

Während der Frist können Stellungnahmen zur Planung abgegeben werden.

Gemäß §3 (2) Nr. 2 BauGB sollen Stellungnahmen elektronisch per Mail an stadtplanung@zweibruecken.de übermittelt werden, können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Die Verarbeitung personenbezogener Daten erfolgt auf Grundlage des § 3 BauGB in Verbindung mit Art. 6 Abs. 1 Buchst. e DSGVO und dem Landesdatenschutzgesetz RLP. 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 BauGB (Art. 13 DSGVO), welches mit ausliegt.

Das Plangebiet befindet sich am südöstlichen Rand der Stadt und wird im Süden von der Oselbachstraße sowie im Norden von dem Fliederweg begrenzt. Innerhalb des Plangebietes verlaufen die Straßen Hollerweg, Ahornweg und Buchenweg.



Abgrenzung des Geltungsbereiches, genordet, ohne Maßstab

Stadt Zweibrücken, den 15.09.2025

Gez.

Der Oberbürgermeister

Dr. Marold Wosnitza