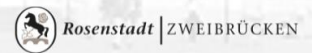


AMTSBLATT DER STADT ZWEIBRÜCKEN



Amtsblatt Nr: 79/2023 vom 20.11.2023

Impressum:

Das Amtsblatt der Stadt Zweibrücken erscheint mindestens einmal monatlich und darüber hinaus nach Bedarf.

Herausgeber:

Stadtverwaltung Zweibrücken
Hauptamt
Herzogstraße 1
66482 Zweibrücken

Bezugsmöglichkeiten:

- Das Amtsblatt wird online unter der Internetadresse www.zweibruecken.de/amtsblatt veröffentlicht und kann dort als kostenloser Online-Newsletter abonniert werden.
- Gedruckte Exemplare des Amtsblatts werden zur kostenlosen Abholung an der Infotheke des Rathauses und an der Theke des Bürgerbüros während der Öffnungszeiten bereitgelegt.

BEKANNTMACHUNG

STADT ZWEIBRÜCKEN

Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

zum Bebauungsplan „Quartier Altes Brauereigelände“

Nach der erneuten Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange in der Zeit vom 07.10.2023 bis zum 22.10.2023 hat der Rat der Stadt Zweibrücken gemäß § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in seiner Sitzung am 15.11.2023 den Bebauungsplan „Quartier Altes Brauereigelände“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A), dem Textteil (Teil B) und der Begründung sowie dem Umweltbericht unter Berücksichtigung der Abwägungsergebnisse (§ 1 Abs. 7 BauGB) aus den Beteiligungen der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange und der Nachbargemeinden nach § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB und den beiden erneuten Auslegungen gem. § 4a Abs. 3 BauGB als Satzung beschlossen.

Dieser Beschluss wird hiermit gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan „Quartier Altes Brauereigelände“ in Kraft.

Jedermann kann den Bebauungsplan „Quartier Altes Brauereigelände“ einschl. Begründung, Umweltbericht, der planbegleitenden Gutachten und der zusammenfassenden Erklärung gem. § 10 Abs. 3 BauGB beim Stadtbauamt der Stadt Zweibrücken, Herzogstr. 3 während der Dienststunden einsehen. Dort werden auch die DIN 18920, die RAS-LP 4, die DIN 4020, die DIN EN 1997-1 und -2, die DIN 1054, die DIN 19731 und die DIN 18915 zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Eine vorherige Terminvereinbarung wird empfohlen.

Gemäß § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 BauGB wird darauf hingewiesen, dass ein Entschädigungsberechtigter Entschädigung verlangen kann, wenn die in den §§ 39-42 Baugesetzbuch bezeichneten Vermögensnachteile durch die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit dieses Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die oben bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 – 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieses Bebauungsplans als Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Zweibrücken unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Das gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a) BauGB beachtlich sind.

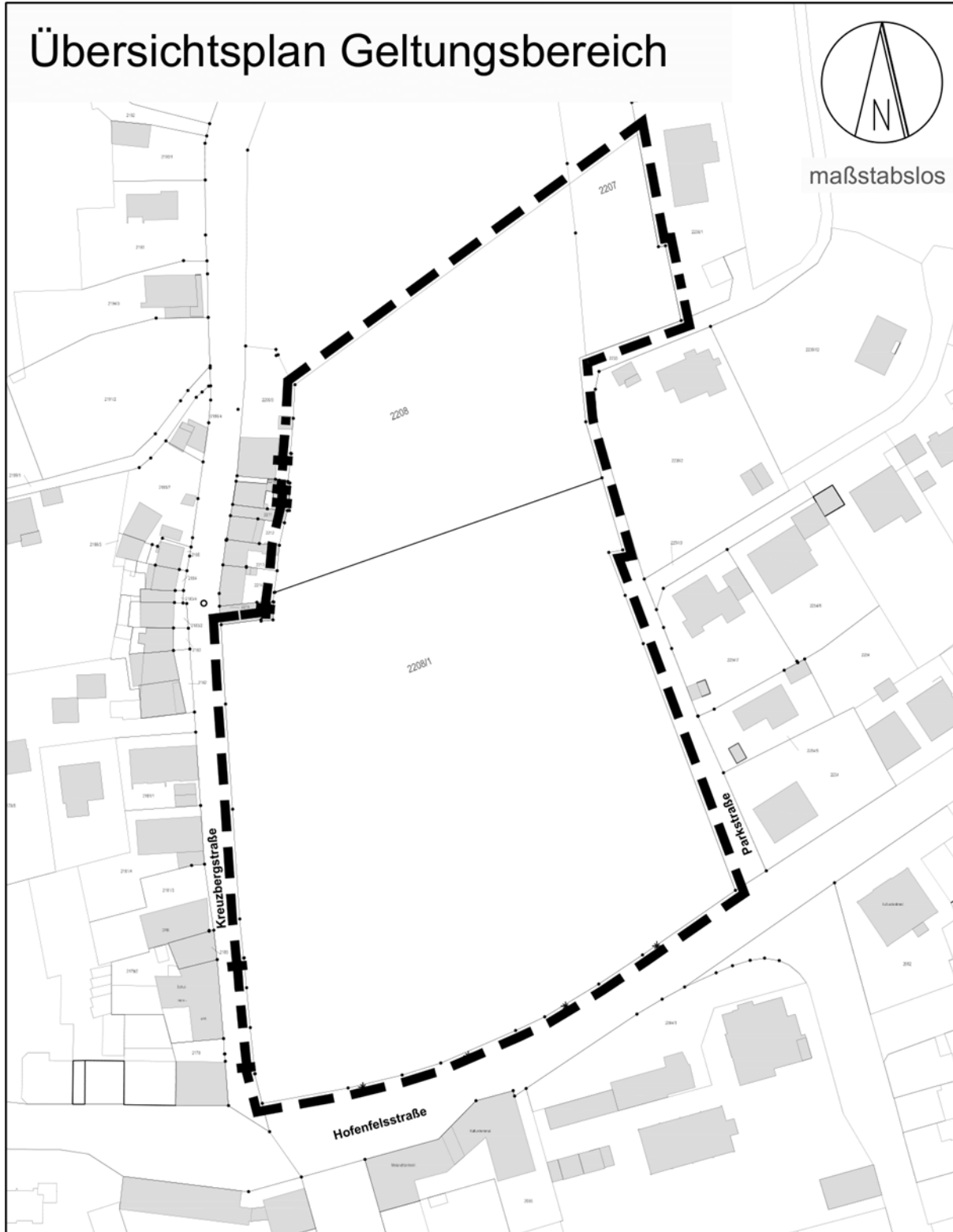
Nach § 24 Abs. 6 GemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Das gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung

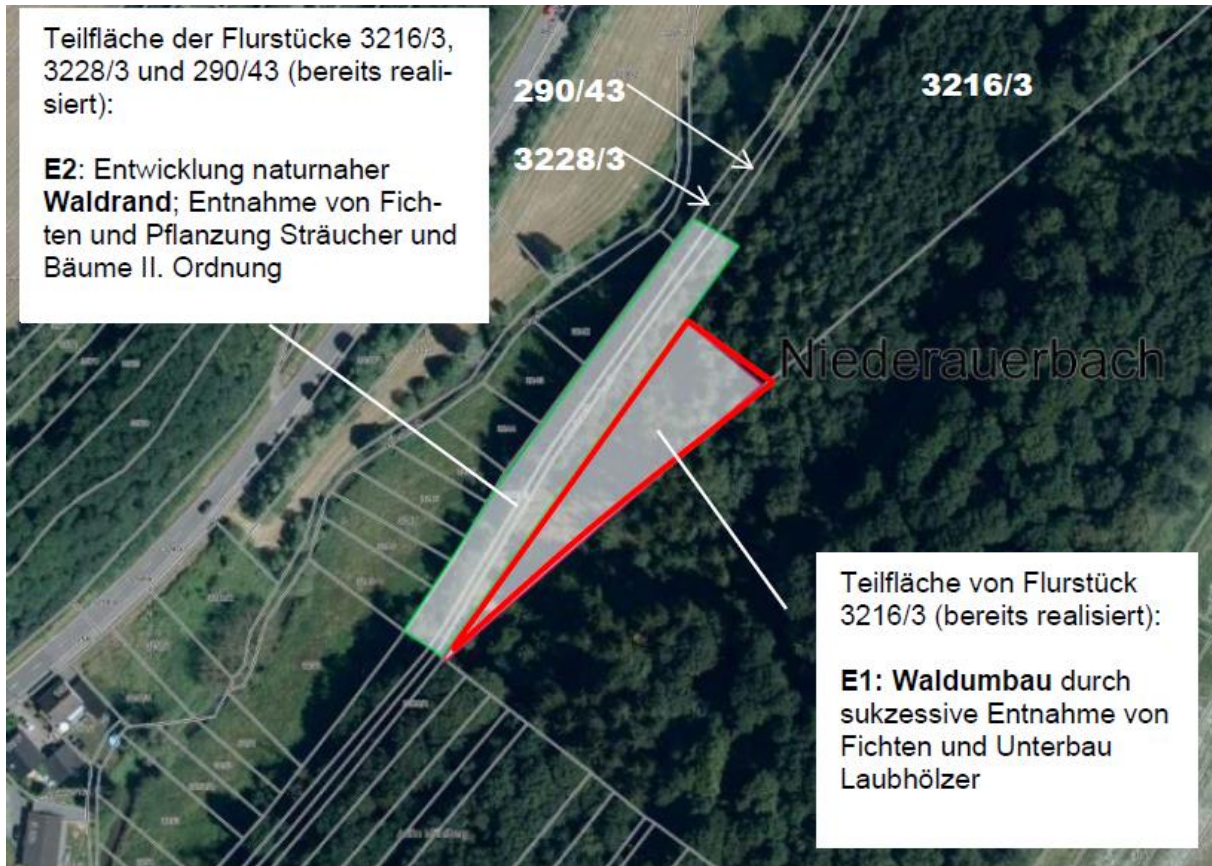
unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst das Grundstück 2008/1 und Teilflächen der Grundstücke 2207 und 2208 (s. nachfolgenden Lageplan).

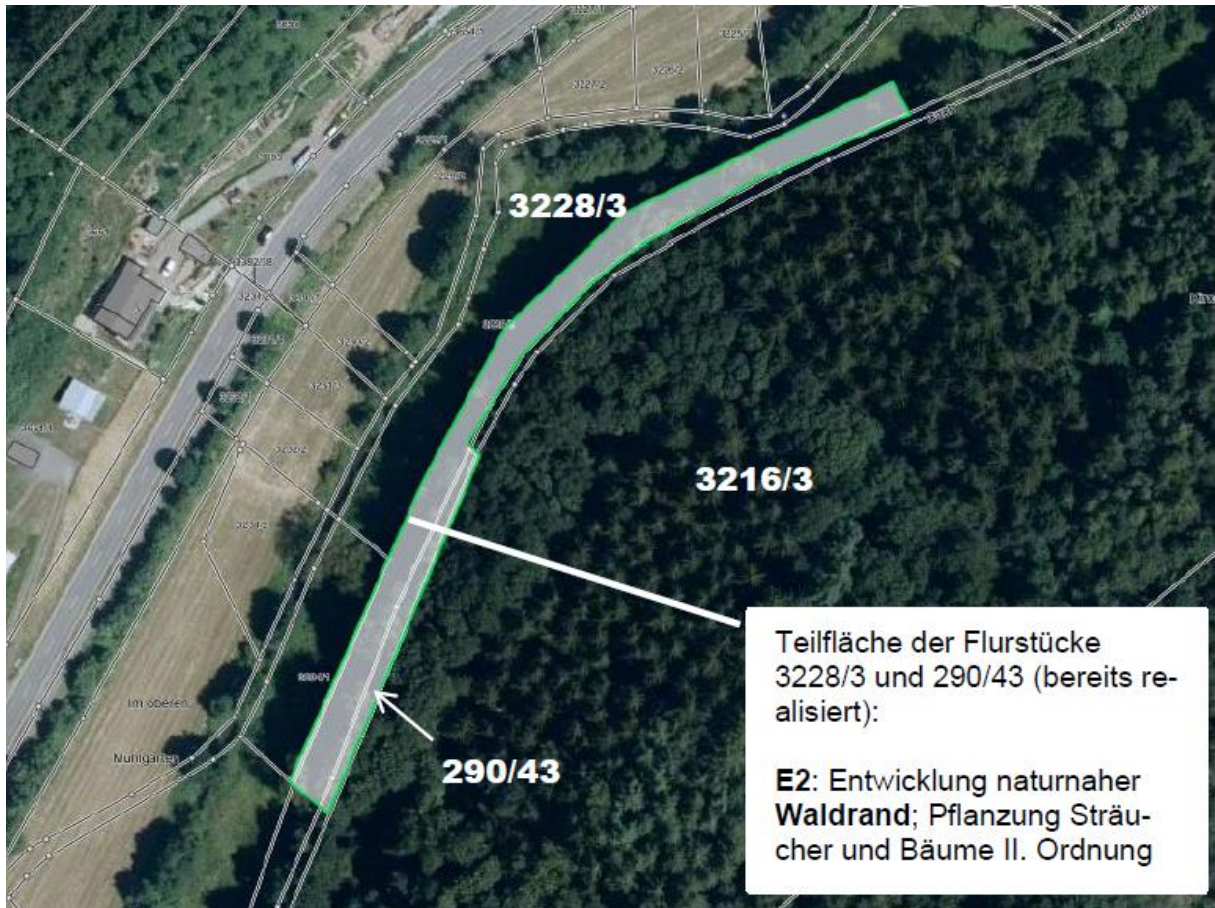


Lageplan mit Geltungsbereich, genordet, ohne Maßstab

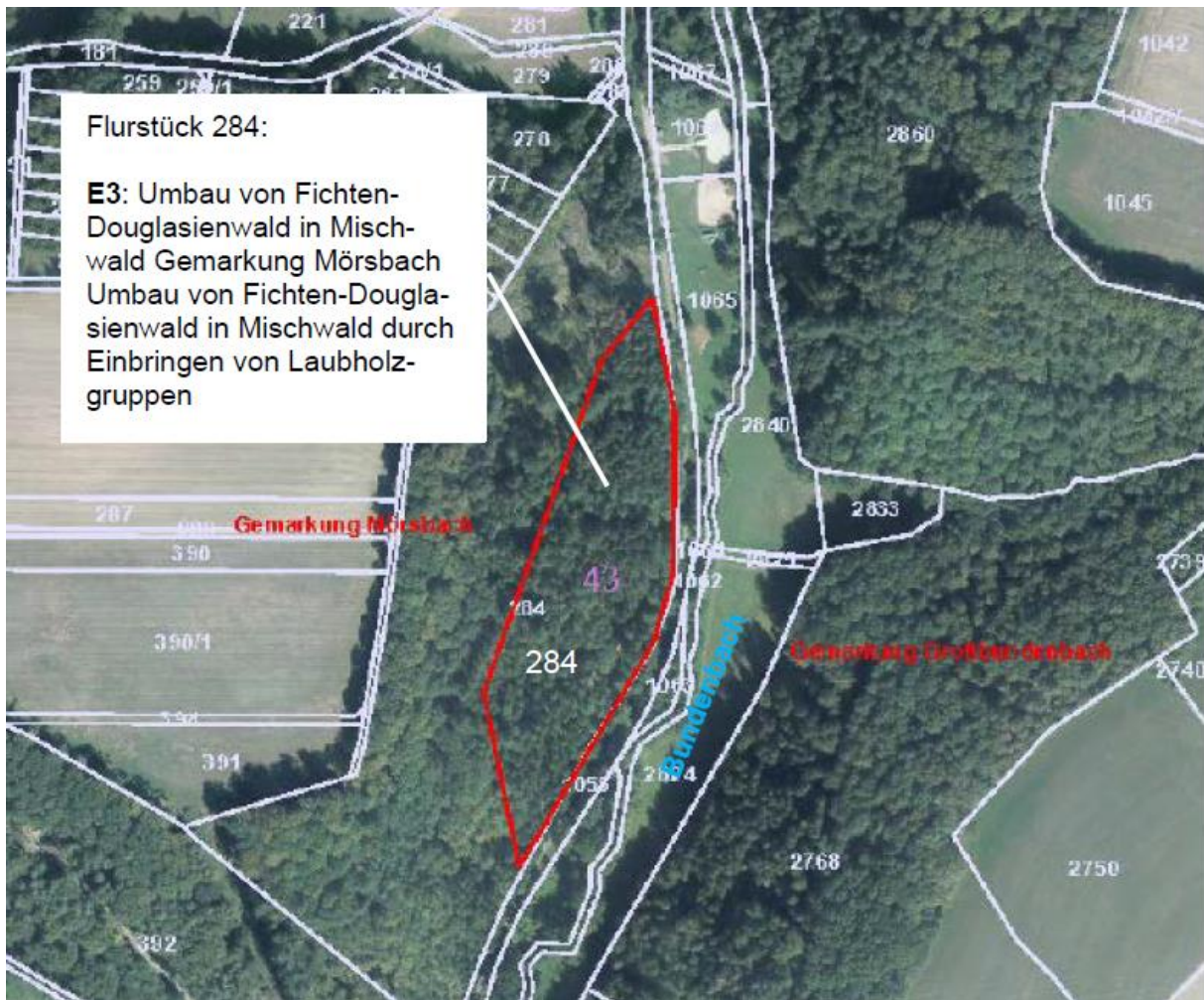
Dem Bebauungsplan werden als externe Ausgleichsflächen (E1 und E2) die Teilflächen der Flurstücke 3216/3, 3228/3 und 290/43 in der Gemarkung Niederauerbach, westlich der L469 unmittelbar nach der Ortsausfahrt in Richtung Oberauerbach zugeordnet. Des Weiteren findet ein externer Ausgleich (E3) auf einer Teilfläche des Flurstücks 284 in der Gemarkung Mörsbach statt. Das Flurstück befindet sich südöstlich der Ortslage von Mörsbach, westlich des Bundenbachs (s. nachfolgende Lagepläne).



Lage der externen Ausgleichsflächen E1 und E2 Teilfläche Süd, genordet, ohne Maßstab



Lage der externe Ausgleichsfläche E2 Teilfläche Nord, genordet, ohne Maßstab



Lage der externen Ausgleichsfläche E3, genordet, ohne Maßstab

Dem Bebauungsplan sind darüber hinaus Ersatzmaßnahmen für die Mauereidechse (M1) sowie für Fledermäuse (M2) nördlich des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans auf den Flurstücken 2208 und 2007 zugeordnet.

Zweibrücken, den 16.11.2023

Gez.

Der Oberbürgermeister

Dr. Marold Wosnitza