

# Gemeinde Mandelbachtal

Bebelsheim, Bliesmengen-Bolchen,  
Erfweiler-Ehlingen, Habkirchen,  
Heckendalheim, Ommersheim,  
Ormesheim, Wittersheim



| Gemeinde Mandelbachtal |

## BRIEFADRESSE

➤ Telefon (0 68 93) 809-0  
Telefax (0 68 93) 809-200

**elektronische Rechnungsstellung nur an:  
[rechnung@mandelbachtal.de](mailto:rechnung@mandelbachtal.de)**

Auskunft erteilt: Herr Vogelgesang  
Durchwahl: 809-362  
Zimmer: 2.02  
Fachbereich: 3  
Aktenzeichen:  
email: [reiner.vogelgesang@mandelbachtal.de](mailto:reiner.vogelgesang@mandelbachtal.de)

Datum: 22.02.2019

## Bekanntmachung

### Bebauungsplan „Wohn- und Gewerbenutzung ehemalige Bauunternehmung Niederländer“ in der Gemeinde Mandelbachtal, Ortsteil Ormesheim

#### hier: Einleitung des Verfahrens und öffentliche Auslegung

Gemäß § 2 Abs. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Gemeinderat der Gemeinde Mandelbachtal in öffentlicher Sitzung am 20.02.2019 den Beschluss zur Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Wohn- und Gewerbenutzung ehem. Bauunternehmung Niederländer“ im beschleunigten Verfahren gefasst hat.


Gleichzeitig hat der Gemeinderat den Entwurf des Bebauungsplanes „Wohn- und Gewerbenutzung ehem. Bauunternehmung Niederländer“, bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Textteil (Teil B) sowie der Begründung, gebilligt und die öffentliche Auslegung beschlossen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes verfolgt die Gemeinde folgende Ziele:

In der Ortsmitte des Hauptortes Ormesheim ist die bauliche Entwicklung eines unmittelbar am Theo-Carlen-Platz gelegenen Grundstücks geplant. Bei dem Grundstück handelt es sich um das Betriebsgelände eines ehemaligen Bauunternehmens, in dem sich heute noch ein bestehender Lebensmittelvollsortimenter sowie teils leerstehende Lagerhallen und Lagerflächen befinden. Durch den vorliegenden Bebauungsplan sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von Wohngebäuden und zur Ansiedlung von nicht-störenden Gewerbebetrieben geschaffen werden. Der Lebensmittelvollsortimenter soll erhalten

#### HAUSADRESSE

Sitz der Verwaltung:  
Gemeinde Mandelbachtal  
Ormesheim  
Theo-Carlen-Platz 2  
66399 Mandelbachtal

 PARKPLÄTZE VOR DEM HAUPTINGANG Konten:  
Sprechzeiten:  
Montags bis Freitags von 8.30 -12.00 Uhr  
Montags u. Donnerstags von 13.00 - 15.30 Uhr  
Mittwochs von 13.00 -17.30 Uhr  
Im Übrigen Sprechzeiten nach Vereinbarung

KSK Saarpalz

IBAN: DE32 5945 0010 1010 7567 22  
SWIFT-BIC: SALADE51HOM

werden. Das Plangebiet ist aufgrund der (ehemaligen) Nutzung als Betriebsgelände eines Bauunternehmens bereits überwiegend versiegelt bzw. mit Hallen bebaut. Die Erschließung des Plangebiets ist bereits über den Theo-Carlen-Platz, die Allmendstraße und über die innere Erschließung des ehemaligen Betriebsgeländes, die im Rahmen der Realisierung der Planung als Mischverkehrsfläche ausgebaut werden soll, gewährleistet. Die erforderlichen Stellplätze können vollständig im Plangebiet organisiert werden.

Der Bebauungsplan wird gem. § 13 a i.V.m. § 13 BauGB aufgestellt.

Aktuell beurteilt sich die planungsrechtliche Zulässigkeit des Plangebiets nach § 34 BauGB (Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile). Danach ist die Planung nicht vollständig realisierungsfähig. Deshalb bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind dem beigefügten Lageplan zu entnehmen. Er umfasst eine Fläche von ca. 7.100 m<sup>2</sup>.

Der Flächennutzungsplan der Gemeinde Mandelbachtal stellt den zu überplanenden Bereich als gemischte Baufläche dar. Der Bebauungsplan ist somit gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Gemäß §§ 13a, 13 BauGB und 3 Abs. 2 BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht, dass der Entwurf des Bebauungsplanes in der Zeit vom **15.03.2019** bis einschließlich **18.04.2019** während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Mandelbachtal, Bauamt, Zimmer 2.02, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt.

Die öffentliche Auslegung erfolgt zu den üblichen Sprechzeiten der Gemeindeverwaltung:

**Montags bis Freitags von 8.30 bis 12.00 Uhr**  
**Montags und Donnerstags von 13.00 bis 15.30 Uhr**  
**Mittwochs von 13.00 bis 17.30 Uhr**

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB und die nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB auszulegenden Unterlagen sind zusätzlich über das Internetportal der Gemeinde Mandelbachtal [www.mandelbachtal.de](http://www.mandelbachtal.de) (Service – aktuelle Bauleitplanverfahren) **und über das zentrale Internetportal des Landes** (<https://www.uvp-verbund.de/kartendienste>) elektronisch abrufbar.

#### HAUSADRESSE

Sitz der Verwaltung:  
Gemeinde Mandelbachtal  
Ormesheim  
Theo-Carlen-Platz 2  
66399 Mandelbachtal



#### PARKPLÄTZE VOR DEM HAUPTINGANG Konten:

Sprechzeiten:  
Montags bis Freitags von 8.30 -12.00 Uhr  
Montags u. Donnerstags von 13.00 - 15.30 Uhr  
Mittwochs von 13.00 -17.30 Uhr  
Im Übrigen Sprechzeiten nach Vereinbarung

KSK Saarpfalz

IBAN: DE32 5945 0010 1010 7567 22  
SWIFT-BIC: SALADE51HOM

Während der Auslegungsfrist können von jedermann Stellungnahmen schriftlich, zur Niederschrift oder elektronisch per Mail an die E-Mail-Adresse [reiner.vogelgesang@mandelbachtal.de](mailto:reiner.vogelgesang@mandelbachtal.de) vorgebracht werden, nicht fristgerecht vorgebrachte Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben.

Das Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplans erfüllt die Vorgaben, um gemäß § 13a BauGB - Bebauungspläne der Innenentwicklung – i.V.m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren durchgeführt zu werden. Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2 a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und gemäß § 13 Abs. 2 BauGB und § 13a Abs. 3 BauGB von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

(Gerd Tussing)  
Bürgermeister

**HAUSADRESSE**

Sitz der Verwaltung:  
Gemeinde Mandelbachtal  
Ormesheim  
Theo-Carlen-Platz 2  
66399 Mandelbachtal



**PARKPLÄTZE VOR DEM HAUPTINGANG**

Sprechzeiten:  
Montags bis Freitags von 8.30 -12.00 Uhr  
Montags u. Donnerstags von 13.00 - 15.30 Uhr  
Mittwochs von 13.00 -17.30 Uhr  
Im Übrigen Sprechzeiten nach Vereinbarung

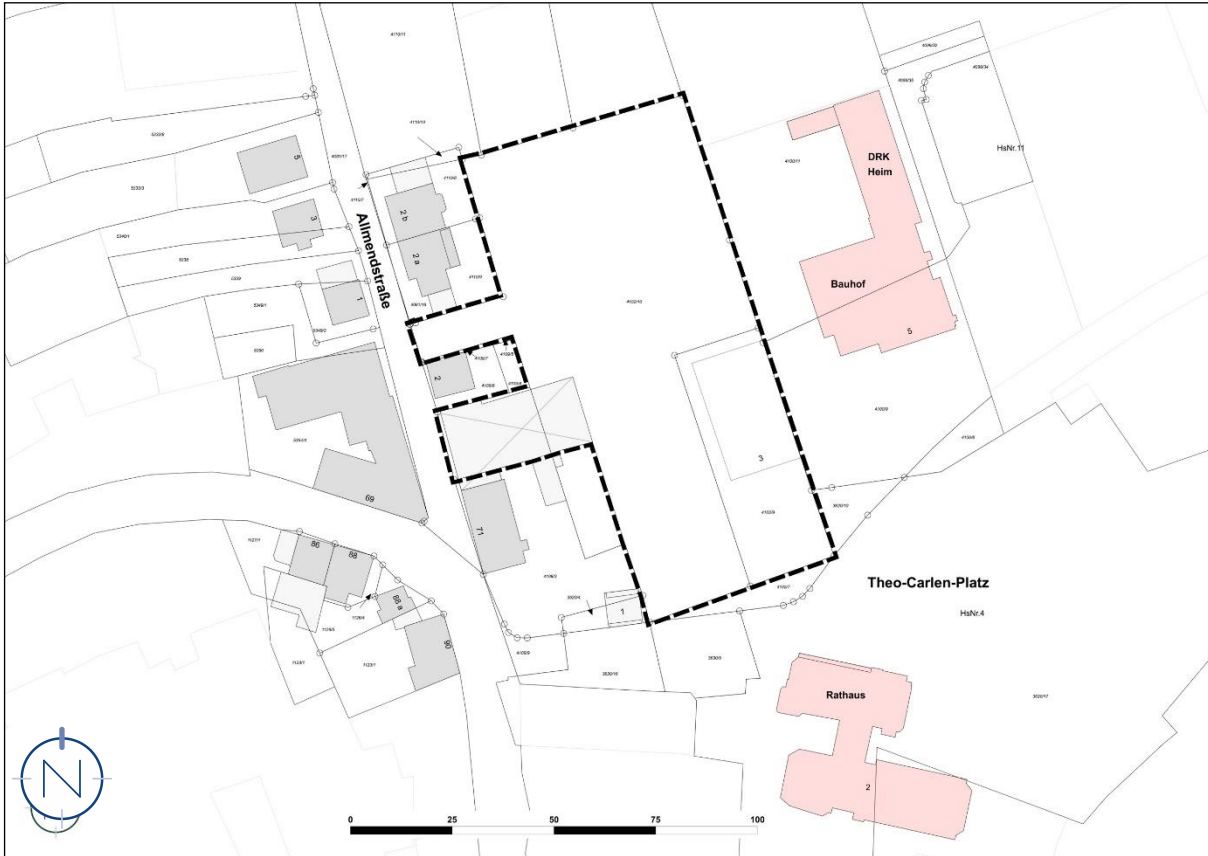
Konten:

KSK Saarpfalz

IBAN: DE32 5945 0010 1010 7567 22  
SWIFT-BIC: SALADE51HOM

# LAGEPLAN, OHNE MAßSTAB

Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Wohn- und Gewerbenutzung ehem. Bauunternehmung Niederländer“ in der Gemeinde Mandelbachtal, Ortsteil Ormesheim



Quelle: LVGL; Bearbeitung: Kernplan

## HAUSADRESSE

Sitz der Verwaltung:  
Gemeinde Mandelbachtal  
Ormesheim  
Theo-Carlen-Platz 2  
66399 Mandelbachtal



**PARKPLÄTZE VOR DEM HAUPTINGANG**  
Sprechzeiten:  
Montags bis Freitags von 8.30 -12.00 Uhr  
Montags u. Donnerstags von 13.00 - 15.30 Uhr  
Mittwochs von 13.00 -17.30 Uhr  
Im Übrigen Sprechzeiten nach Vereinbarung

Konten:

KSK Saarpfalz

IBAN: DE32 5945 0010 1010 7567 22  
SWIFT-BIC: SALADE51HOM