

Bekanntmachung

Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohngebäudes auf dem Grundstück Flur-Nr. 220/5, Turnstraße 4 in der Ortsgemeinde Althornbach

Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 36a Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Bei der Kreisverwaltung Südwestpfalz wurde am 30.04.2026 im Rahmen des Bauturbos § 34 Abs. 3b BauGB eine Bauvoranfrage zum Neubau eines Wohngebäudes auf dem rückwärtigen Grundstücksbereich des Grundstücks Flur-Nr. 220/5, Turnstraße 4, eingereicht.

Das Grundstück weist eine Gesamtfläche von 2.098 qm aus. Es liegt innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortslage und ist dem unbeplanten Innenbereich gem. § 34 BauGB zuzuordnen.

Das Vorhaben wäre nach § 34 BauGB grundsätzlich nicht zulässig. Zwar ist der rückwärtige Grundstücksteil dem Innenbereich zuzuordnen, er stellt jedoch keinen prägenden Bestandteil des faktischen Bebauungszusammenhangs dar. Die vorhandene Bebauung konzentriert sich entlang der Turnstraße, während der dahinterliegende Bereich bislang frei von Hauptgebäuden ist. Das geplante Vorhaben fügt sich daher nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein.

Seit dem 30.10.2025 ist das Gesetz zur Beschleunigung des Wohnungsbaus und zur Wohnraumsicherung, der sog. Wohnungsbau-Turbo, in Kraft. Das Gesetz ist zunächst befristet bis 31.12.2030. Es bewirkt eine teilweise Änderung des BauGB. Gem. § 246 BauGB ist unter den darin genannten Voraussetzungen zugunsten des Wohnungsbaus eine Abweichung von den Vorschriften des BauGB oder den aufgrund des BauGB erlassenen Vorschriften möglich. Voraussetzungen sind dabei die Würdigung der nachbarlichen Interessen, die Vereinbarkeit der Abweichung mit den öffentlichen Belangen und die Zustimmung der Ortsgemeinde nach § 36a BauGB.

Vor der Entscheidung der Ortsgemeinde Althornbach über die Zustimmung zu der Bauvoranfrage nach § 36a BauGB und zur Ermittlung etwaiger entgegenstehender nachbarlicher Interessen wird der betroffenen Öffentlichkeit hiermit nach § 36a Abs. 2 BauGB Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Ein Lageplan, aus dem das Baugrundstück ersichtlich wird, ist beigelegt.

Die vorstehende Karte erhebt keinen Anspruch auf Rechtsverbindlichkeit, sie dient dem besseren Verständnis der Bekanntmachung.

Die Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit gem. § 36a Abs. 2 BauGB wird innerhalb des Zeitraums

vom 06.07.2026 bis einschließlich 20.07.2026

im Internet veröffentlicht. Die Unterlagen einschließlich dieser Bekanntmachung können auf der Homepage der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land unter

<https://www.vgzwland.de/verwaltung-gemeinden/verbandsgemeinde/bauen-und-wohnen/bauleitplanverfahren/> eingesehen werden.

Während des vorgenannten Zeitraumes wird außerdem der Zugang zu den genannten Unterlagen durch eine öffentliche Auslegung ermöglicht. Zu diesem Zweck liegen die Unterlagen bei der Verbandsgemeindeverwaltung Zweibrücken-Land, Landauer Straße 18-20, 66482 Zweibrücken, Bauabteilung, Zimmer 315, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Die Einsichtnahme ist während der allgemeinen Dienststunden der Verwaltung wie folgt möglich:

Öffnungszeiten:

Montag u. Dienstag	von 07:30 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 15:00 Uhr
Mittwoch	geschlossen
Donnerstag	von 07:30 bis 12:00 Uhr und 13:30 bis 17:00 Uhr
Freitag	von 07:30 bis 12:00 Uhr

Wichtige Hinweise:

In entsprechender Anwendung des § 3 Abs. 2 Satz 4, 2. Halbsatz BauGB weisen wir hiermit darauf hin, dass während der Dauer der Veröffentlichungsfrist von der durch das Bauvorhaben betroffenen Öffentlichkeit Stellungnahmen zum Planentwurf abgegeben werden können. Die Stellungnahmen sollen elektronisch übermittelt werden an die E-Mail-Adresse der Verbandsgemeindeverwaltung Zweibrücken-Land info@vgzwland.de. Sie können bei Bedarf aber auch auf anderem Weg, schriftlich oder mündlich zur Niederschrift, abgegeben werden. Fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können der Ortsgemeinde Althornbach als Entscheidungshilfe dienen und werden von der Bauaufsichtsbehörde im Genehmigungsverfahren im Rahmen der Würdigung nachbarlicher Interessen berücksichtigt. Nicht fristgemäß abgegebene Stellungnahmen können bei der Entscheidung des Ortsgemeinderates über die Zustimmung zu der Bauvoranfrage nach § 36a BauGB unberücksichtigt bleiben.

Sollten bis zum Ablauf der Frist keine Anregungen oder Bedenken seitens der betroffenen Öffentlichkeit vorliegen, ist davon auszugehen, dass die nachbarrechtlichen Belange in ausreichendem Maße berücksichtigt werden bzw. von dem Bauvorhaben unberührt bleiben.

Althornbach, den 29.06.2026
gez. Bernd Kipp
Ortsbürgermeister