

Ortsgemeinde Contwig



Teiländerung 5 zum Bebauungsplan „Im Stambacher Flur, I. und II. Ahnung“

vom

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung – BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. 1 S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. 1 S. 466)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990
- Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 20.07.2009 (BGBl. I S. 2542)
- Landesgesetz über die nachhaltige Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch G. vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112))

Allgemeines:

Der Bebauungsplan „Im Stambacher Flur, I. und II. Ahnung“ wurde für den Bereich des Schulgrundstückes zuletzt durch die Teiländerung 3 geändert. Im Zuge der anstehenden Sanierung und Erweiterung der Grundschule Contwig am Standort Stambach ist nunmehr eine weitere Änderung erforderlich, die sich lediglich auf das Grundstück Plan-Nr. 102/72 der Gemarkung Stambach erstreckt. Ziel und Zweck der Planung ist die Verschiebung der Baugrenzen.





Übersichtslageplan:



Teil I - Änderung der Planzeichnung

Die Änderung der Planzeichnung des Bebauungsplanes erstreckt sich auf das Grundstück Plan-Nr. 102/72. Hier wird die Baugrenze neu festgesetzt. Stellplätze, Wege und Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

Zeichenerklärung zur nachfolgenden Planzeichnung, M 1 : 1000

| | |
|---|--------------------------------------|
|  | Grenze des Geltungsbereiches |
|  | Baugrenze |
|  | überbaubare Grundstücksfläche |
|  | nicht überbaubare Grundstücksfläche, |

- 3 - Maßangaben in Metern

II

SO Schule

SD 5°-30° a

GRZ 0,4 GFZ 0,8

PAUSENHOFF

TUFANW

BUS VERKEHR

FELDGASSE

102 64

102 63

102 62

102 61

102 59

102 58

102 57

102 56

102 55

102 54

102 53

102 52

102 51

102 50

102 49

102 48

102 47

102 46

102 45

102 44

102 43

102 42

102 41

102 40

102 39

102 38

102 37

102 36

102 35

102 34

102 33

102 32

102 31

102 30

102 29

102 28

102 27

102 26

102 25

102 24

102 23

102 22

102 21

102 20

102 19

102 18

102 17

102 16

102 15

102 14

102 13

102 12

102 11

102 10

102 9

102 8

102 7

102 6

102 5

102 4

102 3

102 2

102 1

102 0

102 -1

102 -2

102 -3

102 -4

102 -5

102 -6

102 -7

102 -8

102 -9

102 -10

102 -11

102 -12

102 -13

102 -14

102 -15

102 -16

102 -17

102 -18

102 -19

102 -20

102 -21

102 -22

102 -23

102 -24

102 -25

102 -26

102 -27

102 -28

102 -29

102 -30

102 -31

102 -32

102 -33

102 -34

102 -35

102 -36

102 -37

102 -38

102 -39

102 -40

102 -41

102 -42

102 -43

102 -44

102 -45

102 -46

102 -47

102 -48

102 -49

102 -50

102 -51

102 -52

102 -53

102 -54

102 -55

102 -56

102 -57

102 -58

102 -59

102 -60

102 -61

102 -62

102 -63

102 -64

102 -65

102 -66

102 -67

102 -68

102 -69

102 -70

102 -71

102 -72

102 -73

102 -74

102 -75

102 -76

102 -77

102 -78

102 -79

102 -80

102 -81

102 -82

102 -83

102 -84

102 -85

102 -86

102 -87

102 -88

102 -89

102 -90

102 -91

102 -92

102 -93

102 -94

102 -95

102 -96

102 -97

102 -98

102 -99

102 -100

102 -101

102 -102

102 -103

102 -104

102 -105

102 -106

102 -107

102 -108

102 -109

102 -110

102 -111

102 -112

102 -113

102 -114

102 -115

102 -116

102 -117

102 -118

102 -119

102 -120

102 -121

102 -122

102 -123

102 -124

102 -125

102 -126

102 -127

102 -128

102 -129

102 -130

102 -131

102 -132

102 -133

102 -134

102 -135

102 -136

102 -137

102 -138

102 -139

102 -140

102 -141

102 -142

102 -143

102 -144

102 -145

102 -146

102 -147

102 -148

102 -149

102 -150

102 -151

102 -152

102 -153

102 -154

102 -155

102 -156

102 -157

102 -158

102 -159

102 -160

102 -161

102 -162

102 -163

102 -164

102 -165

102 -166

102 -167

102 -168

102 -169

102 -170

102 -171

102 -172

102 -173

102 -174

102 -175

102 -176

102 -177

102 -178

102 -179

102 -180

102 -181

102 -182

102 -183

102 -184

102 -185

102 -186

102 -187

102 -188

102 -189

102 -190

102 -191

102 -192

102 -193

102 -194

102 -195

102 -196

102 -197

102 -198

102 -199

102 -200

102 -201

102 -202

102 -203

102 -204

102 -205

102 -206

102 -207

102 -208

102 -209

102 -210

102 -211

102 -212

102 -213

102 -214

102 -215

102 -216

102 -217

102 -218

102 -219

102 -220

102 -221

102 -222

102 -223

102 -224

102 -225

102 -226

102 -227

102 -228

102 -229

102 -230

102 -231

102 -232

102 -233

102 -234

102 -235

102 -236

102 -237

102 -238

102 -239

102 -240

102 -241

102 -242

102 -243

102 -244

102 -245

102 -246

102 -247

102 -248

102 -249

102 -250

102 -

Seite 4 von 6

Begründung:

Die Verbandsgemeinde beabsichtigt die bauliche Erweiterung der Grundschule Contwig am Standort Stambach. Zukünftig sollen dort alle Grundschüler untergebracht werden, so wie das in den letzten beiden Jahren als Provisorium mit einer Containeranlage bereits praktiziert wird. Die erforderlichen Klassen- und Schulräume sollen in Massivbauweise an den bisherigen Gebäudekomplex angebaut werden.

Um Planungsrecht für das Bauvorhaben zu schaffen, ist der bestehende Bebauungsplan „Im Stambacher Flur, I. und II. Ahnung“ in der Fassung der Teiländerung 3 vom 09.02.2009 zu ändern. Die Änderung erstreckt sich auf die Festsetzung der überbaubaren Fläche mit einer Baugrenze. In der Teiländerung 3 des Bebauungsplanes wurde die Baugrenze im Rahmen des Neubaus der Turnhalle neu festgelegt. Danach bestehen zwar im Umfeld der Bestandsgebäude noch Potential für bauliche Erweiterungen. Allerdings sieht das aktuelle Plankonzept eine Verlängerung des südlichen Gebäudetraktes vor, die die festgesetzte Baugrenze überschreitet. Durch die vorliegende Teiländerung 5 wird die Baugrenze auf dem Schulgrundstück neu festgelegt. Dabei ist zu berücksichtigen, dass zwischenzeitlich auch eine Containeranlage zur vorübergehenden Nutzung errichtet wurde.

Ziel und Zweck einer erneuten Änderung des Bebauungsplanes ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die bauliche Erweiterung der Schulgebäude auf dem Gelände der Grundschule Contwig-Stambach zu schaffen. Es handelt sich hierbei um eine Nachverdichtung der Bebauung, bei der die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB betrieben werden kann. Die Voraussetzungen des § 13a BauGB liegen vor. Es handelt sich um eine Maßnahme der Innenentwicklung, bei der die betroffene Grundfläche weniger als 20000 qm beträgt.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften für das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 u. 3 BauGB entsprechend. Danach kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt werden.

Verfahrensvermerke:

| | |
|--|--|
| Aufstellungsbeschluss gem. 2 Abs. 1 BauGB | 02.02.2023 |
| | |
| Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauGB | 26.06.2025 |
| | |
| Beteiligung der berührten Fachbehörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom | 17.06.2025 |
| | |
| Beteiligung der betroffenen Öffentlichkeit durch Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB, Bekanntmachung am Auslegung vom | 30.06.2025 |
| bis zum | - 31.07.2025 |
| | |
| Abwägung der Stellungnahmen | |
| | |
| Satzungsbeschluss gemäß § 10 Abs. 1 BauGB | |
| | |
| Contwig, den | Nadine Brinette Ortsbürgermeisterin |

Ausfertigung:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Stadtrates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Contwig, den

Nadine Brinette
Ortsbürgermeisterin

| | |
|---|--|
| Inkrafttreten des Bebauungsplanes durch öffentliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt der Verbandsgemeinde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am | |
|---|--|