

Ortsgemeinde Bundenthal



1. Fertigung

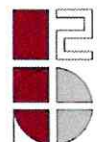
B e g r ü n d u n g

(§ 9 Abs. 1 BauGB)

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes

„Im Gärtel“

**Ingenieurbüro Dipl.- Ing. (FH)
Heiko Burkhart**
Bahnhofstraße 16, 76891 Bundenthal



Inhalt

Teil A Allgemeiner Teil	3
2. Geltungsbereich	4
Einfügen in die Gesamtplanung	5
3. Regional- und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB).....	5
1 Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB).....	6
Teil B Wesentliche Inhalte, Ziele und Zwecke der Planung	7
1 Planungsanlass/Planungsziel.....	7
2 Flächennutzung.....	8
3 Einschränkungen und Hinweise	8
Teil C Umweltbericht.....	9
Teil D Naturschutzrechtliche Erfordernisse	9
Prüfung der Artenschutzrechtlichen Belange	9
Besonders geschützte und Bestimmte andere Arten.....	10
Rechtsgrundlagen	11

Teil A Allgemeiner Teil

1. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bundenthal hat in seiner Sitzung am 05.12.2017 die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gärtel“ gemäß § 2 BauGB im vereinfachten Verfahren nach § 13a BauGB beschlossen.

Übersichtskarte:

Lage des Plangebietes in der Ortsgemeinde Bundenthal

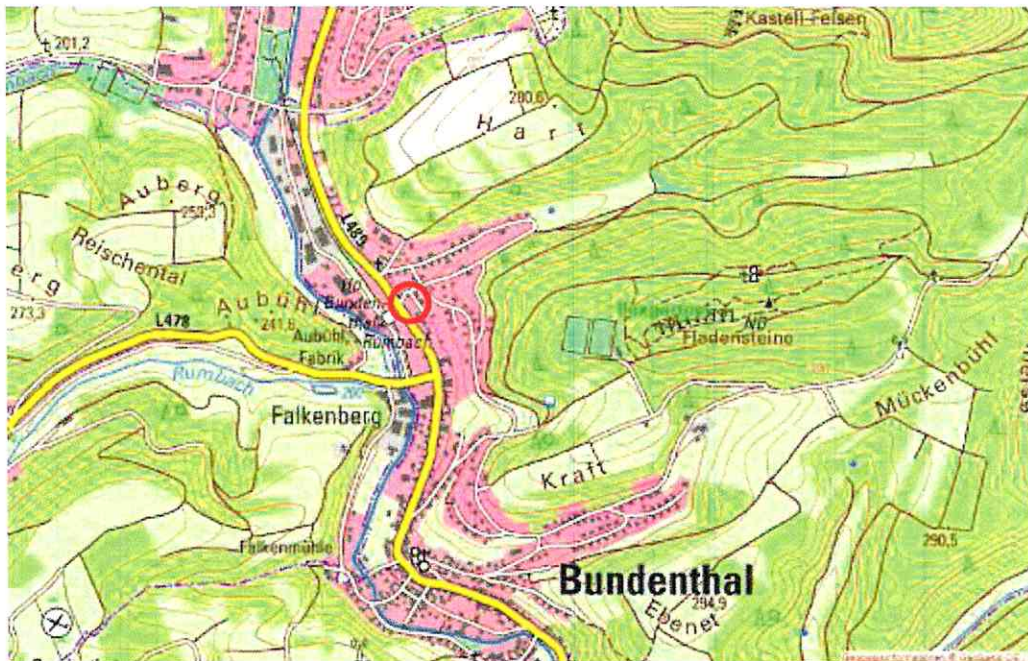


Abbildung 1: Topographische Karte¹

¹ Quelle: www.lanis.rlp.de

2. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Im Gärtel“ liegt in der Gemarkung Bunderthal, inmitten der bebauten Ortslage.

Das Plangebiet beschränkt sich auf folgende Grundstücke 1610/1, 1610/2 und 1608/2 in der Gemarkung Bunderthal.

Die genaue Abgrenzung ist des Plangebietes ist am Bebauungsplan (Planfassung) kenntlich gemacht. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 2.700 m².



Abbildung 2 Luftbild²

² Quelle: www.geoportal.rlp.de

Einfügen in die Gesamtplanung

3. Regional- und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen und Vorgaben der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus für dem Planbereich aus den Vorgaben des Landesentwicklungsprogrammes (LEP IV) in der derzeit gültigen Fassung sowie aus dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz (ROP IV) in der derzeit gültigen Fassung.

Des ROP IV weist für den gesamten Planbereich eine „Siedlungsfläche Wohnen“ aus.



Abbildung 3: Auszug aus dem Raumordnungsplan Westpfalz³

³ Quelle: www.westpfalz.de

1 Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 BauGB)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln.

Der derzeit rechtsverbindliche FNP der Verbandsgemeinde Dahner Felsenland weist für den Planbereich eine „Mischbaufläche“ aus. Eine Anpassung ist nach Durchführung der Planung nicht notwendig.

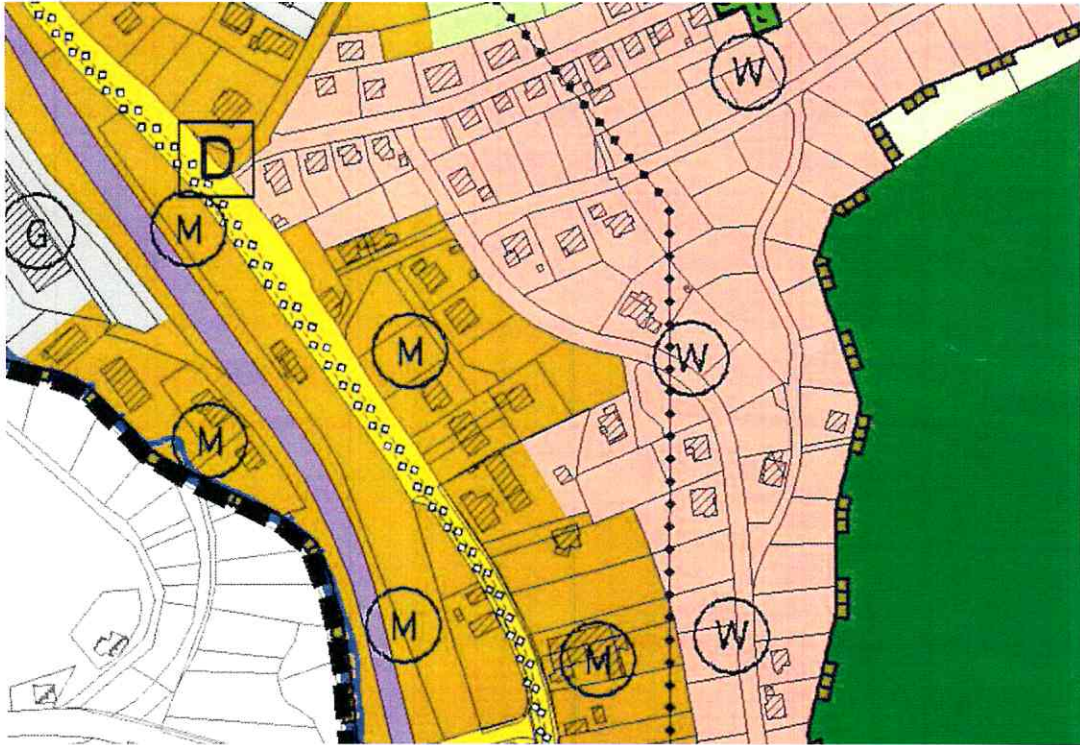


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan⁴

⁴ Quelle: Verbandsgemeinde Dahner Felsenland

Teil B Wesentliche Inhalte, Ziele und Zwecke der Planung

1 Planungsanlass/Planungsziel

Der Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und einer dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Bundenthal hält die 3. Änderung des bestehenden Bebauungsplanes „Im Gärtel“ für notwendig und führt dazu folgende Gründe an:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Im Gärtel“ soll die Möglichkeit geschaffen werden, die noch unbebauten Grundstücke besser ausnutzen zu können und im konkreten Fall die Realisierung eines Fahrradgeschäftes zu ermöglichen.

Es entsteht hier kein neuer Flächenverbrauch. Lediglich schon bestehende „Mischbauflächen“ werden durch die Änderung des Bebauungsplanes einer erweiternden Nutzung zugeführt.

Da es sich bei der geplanten Bebauung um eine Innenentwicklung handelt, soll das Verfahren gemäß § 13a BauGB nach den Grundsätzen des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Mit der Bebauungsplanänderung werden bestehende Mischbauflächen und private Grünfläche den örtlichen Gegebenheiten angepasst. Die Änderungen führen gegenüber dem bestehenden Bebauungsplan zu einer optimaleren Ausnutzung der Grundstücke im Geltungsbereich der Änderung. Grundzüge der Planung werden nicht berührt.

Von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB kann im beschleunigten Verfahren abgesehen werden.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 4 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wird in angemessener Frist durchgeführt

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von den Angaben nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der

zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 BauGB und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen

2 Flächennutzung

Im derzeit rechtverbindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Dahner Felsenland ist der Planbereich als „Mischbaufläche“ ausgewiesen. Eine Anpassung ist daher nicht erforderlich.

3 Einschränkungen und Hinweise

[wird im laufenden Verfahren ergänzt]

Teil C Umweltbericht

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Da es sich bei dem Verfahren jedoch um ein Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB handelt, für den die Verfahrensregelung das vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB Anwendung findet, ist die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB, nicht erforderlich.

Teil D Naturschutzrechtliche Erfordernisse

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach Art. 2 Abs. 1 Rheinlandpfälzischen Naturschutzgesetz von den Gemeinden als Bestandteil des Bebauungsplans auszuarbeiten und aufzustellen, sobald und soweit dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Da es sich bei dem Verfahren um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB handelt, für den die Verfahrensregelungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zur Anwendung kommen, ist die Erstellung eines Fachbeitrags Naturschutz oder des Umweltberichts nach § 2a BauGB, nicht erforderlich. Auch wenn für Bebauungspläne nach § 13a BauGB kein Ausgleichserfordernis besteht, so gilt doch das Minimierungsgebot, d.h. nicht vermeidbare Eingriffe sind soweit wie möglich zu minimieren.

Prüfung der Artenschutzrechtlichen Belange

Auf der Fläche des Planungsraumes sind keine Artenschutzbereiche, Gebiete nach der Vogelschutz-Richtlinie oder Flora-Fauna-Habitate kartiert. Aufgrund der bereits seit längerem vorhandenen Nutzungsart innerhalb des Planbereiches ist nicht mit einem Vorkommen besonders schützenswerten Arten und Lebewesen zu rechnen. Trotzdem ist zu prüfen, ob nachfolgende Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind:

1. Wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.

2. Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformenaus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

Besonders geschützte und Bestimmte andere Arten

Im Rahmen dieser Prüfung wird untersucht, ob infolge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort lebende Tiere und Pflanzen besonders geschützter und bestimmter anderer Arten nicht ersetzbar sind. Das Vorkommen geschützter Arten im Untersuchungsbereich wird zunächst anhand der Verbreitungskarten überprüft, ergänzt durch eigene Kartierungen. Die möglicherweise innerhalb des Plangebietes vorkommenden Arten werden dann einer eingehenderen Betrachtung unterzogen, um die tatsächliche Betroffenheit zu ermitteln bzw. einzuschätzen. Aufgrund der getroffenen Prüfungen und der örtlichen Erhebungen wurden keine Hinweise auf das Vorhandensein besonders geschützter Arten und deren Lebensräume gefunden. Demnach sind durch die geplante Nutzung keine Beeinträchtigungen zu erkennen. Da sich die Umgebung eignet um Habitate für besonders geschützte Arten herzustellen, könnten diese jedoch auch ausweichen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)

Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

Planzeichenverordnung (PlanzV)

in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)

Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)

in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101
der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)

in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102
der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274),
zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 1839)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG),

in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749)

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)

in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 569)

Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz

in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des
Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)

Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz

in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

Landeswassergesetz (LWG)

in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127),
zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) Rheinland-Pfalz

in der Fassung vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16 vom 02.08.2005 S. 302),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)

Landesnaturenschutzgesetz (LNatschG) Rheinland-Pfalz

in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283),
in Kraft getreten am 16.10.2015

Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) Rheinland-Pfalz

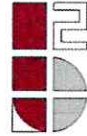
in der Fassung vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

Landeswaldgesetz (LWaldG) Rheinland-Pfalz

in der Fassung vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504),
zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516)

Bearbeitet:

Ingenieurbüro Dipl.- Ing. (FH)
Heiko Burkhart
Bahnhofstraße 16, 76891 Bundenthal



Ausgefertigt:

Bundenthal, den 15.02.21


Frey
Ortsbürgermeister