

Ortsgemeinde Eußerthal

Bebauungsplan

„Süd“

7. Änderung, gem. § 13 Baugesetzbuch (BauGB)

Bestandteil der 7. Änderung

- Planfestsetzung durch Zeichnung
- Textteil

Beigefügter Teil zum Bebauungsplan

- Begründung

Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels

- Stabsstelle –

Messplatz 1

76855 Annweiler am Trifels

Telefon: 06346/301-147

Telefax: 06346/301-23147

Planungsstand: 09.06.2021

Bebauungsplan „Süd“ 7. Änderung, gem. § 13 a BauGB

A. Begründung:

1. Umfang der Änderung

Im Jahre 2009 wurde der Bebauungsplan „Süd“ dahingehend angepasst, dass im Bereich der Haingeraidestraße (ehemaliges Sägewerk) ein kleines Baugebiet entstehen kann.

Ursprünglich war geplant, die Fläche des Grundstücks mit der Plan-Nr. 289/120, den Baugrundstücken am alten Sägewerk zu zuschlagen. Dies wurde jedoch im Rahmen der Umlegung verworfen. Die Planung soll nun den vorhandenen Gegebenheiten angepasst werden. Die überbaubare Fläche des Grundstücks mit der Plan-Nr. 289/120 wird verkleinert.

2. Anlass der Änderung

Allgemeines Ziel der Bebauungsplanänderung ist es, für den Planbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemein entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Das Bebauungsplanverfahren wird gem. § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren geändert, da die Änderung keine Grundzüge der Plan umfasst. Eine Umweltprüfung und Umweltbericht kann demzufolge entfallen.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung

Art und Maß der baulichen Nutzung werden nicht geändert.

4. Ver- und Entsorgung

Die Grundstücke sind an die Ver- und Entsorgungssysteme anzuschließen.

5. Naturschutz

Durch die geplante Änderung im Innerortsbereich sind keine erheblichen Auswirkungen auf die im § 1 und 1a BauGB genannten Umweltschutzgüter (Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und Menschen) zu erwarten. Die innerörtliche Fläche ist schon als Baufläche genutzt und ist in ihrem derzeitigen Zustand kein Lebensraum für geschützte Arten und hat daher keine Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz.

Gegenüber der heutigen Situation wird die Möglichkeit der Bodenversiegelung (Bebauung und Flächenbefestigungen) zurückgenommen und der Grünanteil erhöht. Die Änderung des Bebauungsplanes bezieht sich auf Grundstücke im Innenbereich. Des Weiteren kann gem. § 13 a Abs.2 Nr. 1 i.V.m. § 13 Abs. 3 BauGB auf eine Umweltprüfung verzichtet werden.

Bebauungsplan „Süd“ 7. Änderung, gem. § 13 a BauGB

6. Umweltbericht

Auf die Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB sowie auf den Umweltbericht gem. § 2 a BauGB kann verzichtet werden, da es sich hier um eine Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren handelt (§ 13 Abs. 3 BauGB). Die zu überplanenden Grundstücke werden z. Zt. schon baulich genutzt.

7. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Die Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels entwickelt.

B. Textliche Festsetzung:

Die textlichen Festsetzungen bleiben unverändert.

C. Hinweise

1. Umgang mit Grund und Boden

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens“ wird ausdrücklich hingewiesen.

Aus Sicht des Bodenschutzes ergeben sich folgende Anmerkungen:

Das Plangebiet umfasst einen ehemaligen Sägewerkstandort.

Das Sägewerkgelände wurde orientierend auf nutzungsbedingte schädliche Bodenveränderungen untersucht.

Die Erkundungsergebnisse bewertete der Sachverständige gemäß den Maßstäben des BBodSchG. Danach liegen einzelne als auffällig einzustufende Befunde vor, diese erachtet der Sachverständige bei einer Nutzung als Mischgebiet jedoch als nicht relevant. Für den Fall einer Änderung hin zu einer sensiblen Folgenutzung empfiehlt er ergänzende Erkundungen.

In einer fachtechnischen Stellungnahme gegenüber der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße (Az: 345-30.24.21 vom 05.11.2009), hatte sich die SGD Süd Regionalstelle Wasser-, Abfallwirtschaft und Bodenschutz dieser Bewertung des Sachverständigen angeschlossen.

Bebauungsplan „Süd“ 7. Änderung, gem. § 13 a BauGB

Ergänzend empfohlen die SGD Süd vor der Durchführung weiterer technischer Untersuchungen eine historische Erkundung.

2. Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung auf den privaten Grundstücken

Gemäß den Regelungen des Landeswassergesetzes ist das auf den befestigten Flächen der privaten Grundstücke anfallende Niederschlagswasser durch bauliche oder technische Maßnahmen auf den Grundstücken zurückzuhalten. Es wird empfohlen Zisternen zu bauen.

3. Denkmalschutz

Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände gegen Verlust zu sichern.

Weiterhin sind die Baufirmen zu veranlassen, dem Landesamt für Denkmalpflege, Archäologische Denkmalpflege in Speyer rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit diese überwacht werden können.

4. Anpflanzungen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- und Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse – Außenhaut Leitung) eingehalten werden.

Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen. Bei Bepflanzungen im Bereich der Trinkwasserleitung ist das Merkblatt GW 125 zu beachten.

Bebauungsplan „Süd“ 7. Änderung, gem. § 13 a BauGB

D. Zeichnerische Festsetzungen

s. beiliegender Plan

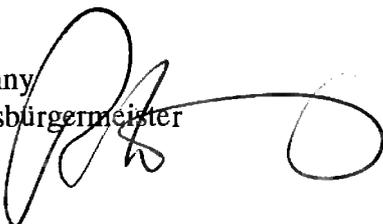
E. Rechtsgrundlagen

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)
- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587)
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN
-BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- (BauNVO)
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
3. GESETZ ZUM SCHUTZ DES BODENS –BbodSchG-
vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), zuletzt geändert durch Art. 3 Abs. 3 V v. 27.9.2017, BGBl. I 3465
4. LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO)
in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22, S. 365) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
5. LANDESNATURSCHUTZGESETZ -LNatSchG
in der Fassung vom 16.10.2015 (GVBl. 2015, 283), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583). 1298)
6. GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE
(Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG-)
in der Neufassung vom 25.03.02, in Kraft getreten am 04.04.02 (BGBl. vom 03.04.02 Teil 1 Nr. 22 S. 1193)
zuletzt geändert durch Art. 8 G v. 13.5.2019, BGBl. I 706
7. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)
in der Fassung vom 26.09.2002, BGBl. I 3830, zuletzt geändert durch Art. 1 G v. 8.4.2019, BGBl. I 432
8. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90)
in der Fassung vom 18.12.90 (BGBl. I. 1991 S.58),
zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 4.5.2017, BGBl. I 1057
9. GEMEINDEORDNUNG (GemO)
in der Neufassung vom 31.01.94 (GVBl. 1994 S. 153)
geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
10. Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
vom 05.09.2001 (BGBl. I. S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 22 G v. 13.5.2019, BGBl. I 706

Bebauungsplan „Süd“ 7. Änderung, gem. § 13 a BauGB

Hiermit wird der Bebauungsplan ausgefertigt.
Eußerthal, 14.06.2021

Denny
Ortsbürgermeister



Ortsübliche Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB am 24/06/21

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

F. Verfahrensvermerke

Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	07.10.2020
Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange	07.10.2020
Billigung des Planentwurfes	07.10.2020
Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB	29.10.2020
Beschluss über die Offenlage	07.10.2020
Beteiligung der betroffenen Bürger - öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB - - Bekanntmachung im Trifelskurier am	16.11.2020 – 16.12.2020
Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Offenlage	09.06.2021
Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB	09.06.2021

