



Ortsgemeinde Maikammer

Bebauungsplan „Im Erb“, 4. Änderung

Begründung

Fassung: Satzungsfassung

Stand: 21.09.2020

Bearbeitung:

FIRU-Forschungs- und Informations-Gesellschaft für Fach- und Rechtsfragen der Raum- und Umweltplanung mbH

Bahnhofstraße 22, 67655 Kaiserslautern

Telefon: (0631) 36245-0 Telefax: (0631) 36245-99

Inhaltsverzeichnis

I	RECHTSGRUNDLAGEN	2
II	VERFAHREN	3
1	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	3
2	Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	3
3	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB).....	4
4	Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	4
5	Ausfertigungsvermerk	4
6	Öffentliche Bekanntmachung	4
III	VORBEMERKUNG	5
IV	WESENTLICHE PLANINHALTE, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG.....	6
1	Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung, Planinhalte	6
2	Geltungsbereich der Änderung.....	6
3	Flächenbilanz der Änderung	6
4	Derzeitiges Planungsrecht	7
4.1	Rechtskräftiger Bebauungsplan „Im Erb – 3. Änderung“ (Änderungen der 4. Änderung rot umkreist)	7
5	Schutzvorschriften und Restriktionen.....	7
5.1	Schutzgebiete.....	7
5.2	Biotope	7
5.3	Gewässerschutz	7
5.4	Hochwasserschutz.....	8
5.5	Denkmalschutz.....	8
5.6	Altlasten.....	8
6	Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung.....	8
6.1	Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	8
6.2	Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	8
6.3	Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)	8
6.4	Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB).....	8

I RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung - PlanZV**) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).

II VERFAHREN

1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Die Gemeinde Maikammer hat in Ihrer Sitzung am 30.06.2020 die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Erb“, 4. Änderung beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 10.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Im vorliegenden Planverfahren kommt das vereinfachte Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 13 BauGB zur Anwendung, da es sich um eine geringfügige Änderung handelt, welche die Grundzüge der Planung nicht berührt. Die Voraussetzungen zur Anwendung liegen wie nachfolgend dargelegt vor:

Da durch die beschriebenen Änderungen

- die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und
- die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und
- keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind,

wird das vereinfachte Verfahren **gem. § 13 BauGB** angewandt.

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB kann

- von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Absatz 1 und § 4 Absatz 1 abgesehen werden,
- der betroffenen Öffentlichkeit Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Auslegung nach § 3 Absatz 2 durchgeführt werden,
- den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben oder wahlweise die Beteiligung nach § 4 Absatz 2 durchgeführt werden.

Darüber hinaus wird im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

2 Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplans „Im Erb“, 4. Änderung mit Begründung wurde im Zeitraum vom 17.07.2020 bis einschließlich 17.08.2020 öffentlich ausgelegt.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.07.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

Es wurde darauf hingewiesen, dass Stellungnahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können und dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan unberücksichtigt bleiben können.

3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange und Nachbargemeinden (§ 4 Abs. 2 BauGB, § 2 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit dem Schreiben vom 06.07.2020 zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum 17.08.2020 aufgefordert.

Die Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 15.09.2020 gewürdigt.

4 Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

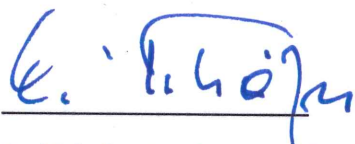
Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 15.09.2020 den Bebauungsplan „Im Erb“, 4. Änderung als Satzung beschlossen. Der Gemeinderat hat die vorliegende Begründung zum Bebauungsplan gebilligt.

5 Ausfertigungsvermerk

Der Norminhalt dieser Satzung stimmt in all seinen Bestandteilen (Planzeichnung, Textfestsetzungen und Begründung) sowie den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers überein.

Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensschritte wurden eingehalten. Der Bebauungsplan "Im Erb", 4. Änderung wird hiermit ausgefertigt.

Maikammer, den 24. SEP. 2020



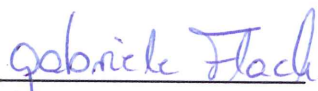
Karl Schäfer, Ortsbürgermeister



6 Öffentliche Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan "Im Erb", 4. Änderung sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, sind am 09. OKT. 2020 ortsüblich bekannt gemacht worden (§ 10 Abs. 3 BauGB). Mit der öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Maikammer, den 13. OKT. 2020



Gabriele Flach, Bürgermeisterin



III VORBEMERKUNG

Vor dem Hintergrund geänderter Rahmenbedingungen insbesondere in Bezug auf die Umsetzung des Bebauungsplanes „Im Erb“, 3. Änderung hat sich gezeigt, dass geringfügige Änderungen erforderlich sind.

Von der 4. Teiländerung des Bebauungsplanes sind nur die nachfolgenden erläuterten Festsetzungen betroffen und werden dementsprechend lediglich zeichnerisch ergänzt und begründet.

Die für die 3. Änderung des Bebauungsplans „Im Erb“ bestehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen und Begründung zu Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubarer Grundstücksfläche, etc. sowie die örtlichen Bauvorschriften gelten unverändert weiter, werden im Rahmen der 4. Änderung des Bebauungsplans „Im Erb“ nicht geändert und zur besseren Nachvollziehbarkeit des Bebauungsplanes nachfolgend dargestellt.



IV WESENTLICHE PLANINHALTE, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

1 Planungsanlass, Ziele und Zwecke der Planung, Planinhalte

Zielsetzung der 4. **Teiländerung des Bebauungsplans "Im Erb"** sind geringfügige Änderungen vor dem Hintergrund geänderter Rahmenbedingungen insbesondere in Bezug auf die konkrete Umsetzung des Bebauungsplanes „Im Erb“, 3. Änderung. Als wesentliche Änderungen sind zu benennen:

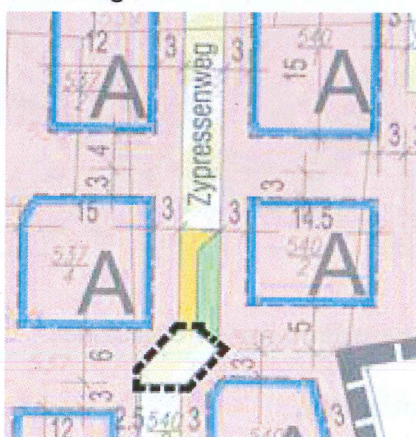
1. Der Fußweg zwischen den Baufeldern E und B (siehe Planzeichnung) wird zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (ohne Trennung der Verkehrsarten). Diese Änderung wird erforderlich, da für ein Bauvorhaben im Lindenweg die Zufahrt für die Stellfläche des Hubrettungsfahrzeugs für den 2. Rettungsweg auf einer Fläche nachgewiesen wurde, die nicht befahren werden darf, da diese als Fußweg festgesetzt ist. Dies widerspricht der straßenrechtlichen Widmung (Abbildung 1).
2. Ein Teil des Fußweges im Zypressenweg wird zur Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (ohne Trennung der Verkehrsarten). Diese Änderung wird erforderlich, da die beiden nachgewiesenen Stellplätze für ein Bauvorhaben im Zypressenweg über einen Fußweg erschlossen sind. Zur Sicherstellung der Erschließung des Grundstücks ist nunmehr die beschriebene Änderung erforderlich (Abbildung 2).

2 Geltungsbereich der Änderung

Abbildung 1



Abbildung 2



Der Geltungsbereich der Änderung befindet sich innerhalb des rechtswirksamen Bebauungsplans „Im Erb“ 3. Änderung und umfasst folgende Flurstücke:

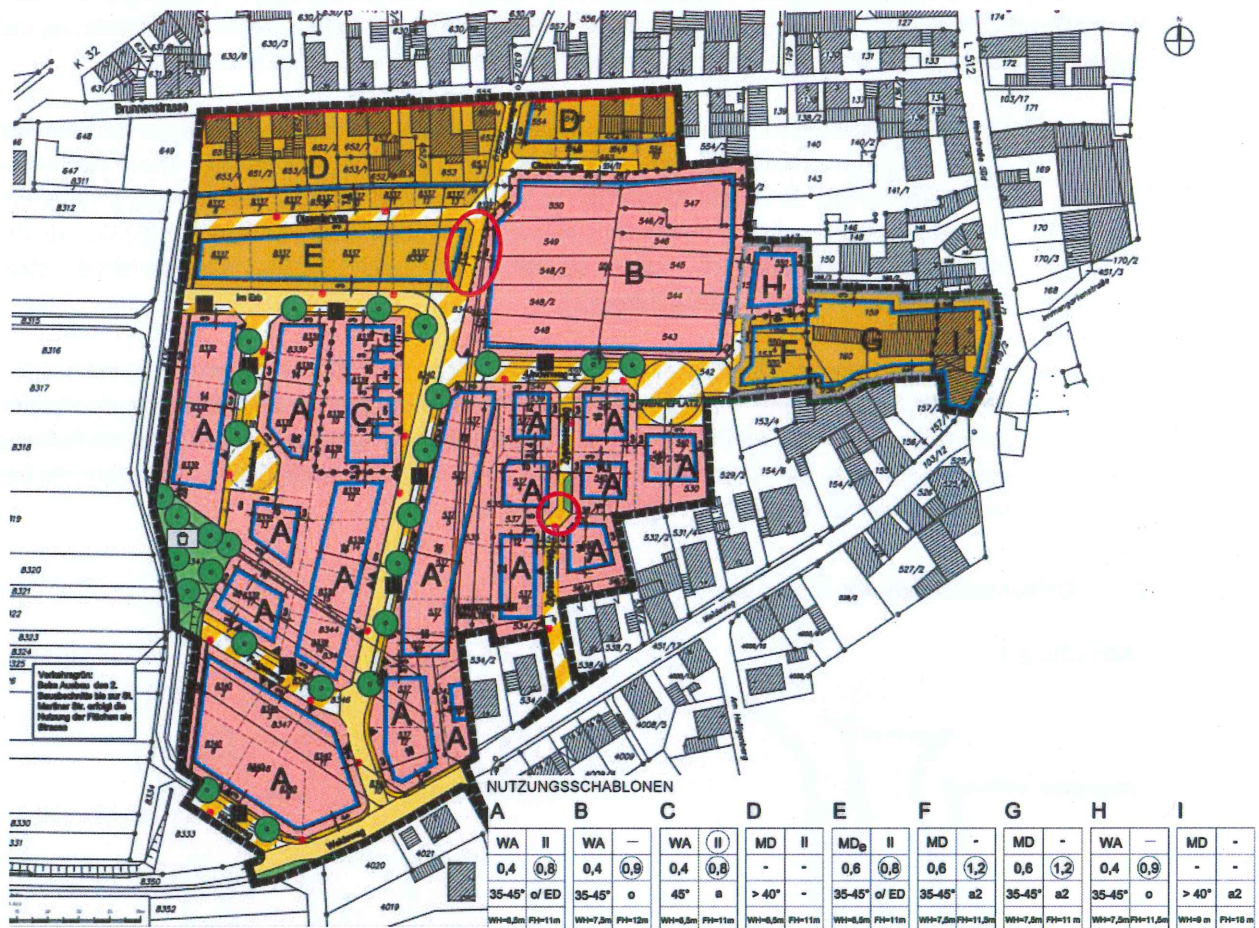
- 8340/9 (teilweise)
- 540/8 (teilweise)

3 Flächenbilanz der Änderung

Bezeichnung	Flächen ca. [m²]
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung (Abb. 1 – Im Erb)	87
Verkehrsfläche besondere Zweckbestimmung (Abb. 2 - Zypressenweg)	33

4 Derzeitiges Planungsrecht

4.1 Rechtskräftiger Bebauungsplan „Im Erb – 3. Änderung“ (Änderungen der 4. Änderung rot umkreist)



5 Schutzvorschriften und Restriktionen

5.1 Schutzgebiete

Wie auch schon in der 3. Änderung dargelegt, befinden sich Natura 2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete sowie Naturdenkmale weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden sie durch die Planung außerhalb des Geltungsbereiches tangiert.

5.2 Biotope

Wie auch schon in der 3. Änderung dargelegt, befinden sich geschützte Biotope weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden sie außerhalb durch die Planung tangiert.

5.3 Gewässerschutz

Wie auch schon in der 3. Änderung dargelegt, befinden sich Wasserschutzgebiete weder innerhalb des Geltungsbereiches noch werden sie außerhalb durch die Planung tangiert.

5.4 Hochwasserschutz

Wie auch schon in der 3. Änderung dargelegt, befindet sich das Plangebiet außerhalb der Überschwemmungsflächen eines 100-jährlichen Hochwassers.

5.5 Denkmalschutz

Im oder angrenzend an das Plangebiet befinden sich keine Kulturdenkmale.

5.6 Altlasten

Altlasten oder Altlastverdachtsflächen sind weder innerhalb des Geltungsbereiches noch außerhalb angrenzend bekannt.

6 Wesentliche Belange und Auswirkungen der Planung

Unter wesentlichen Belangen und Auswirkungen der 4. Änderung sind insbesondere die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege, Umweltschutz und Ver- und Entsorgung zu verstehen.

Für das Verfahren der 4. Änderung wird aufgrund der Geringfügigkeit der Änderungen unter Anwendung des § 13 BauGB keine Umweltprüfung durchgeführt.

Zudem werden durch die minimale Änderung keine relevanten Umweltbelange beeinträchtigt.

6.1 Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Durch die geringfügige Änderung des Bebauungsplans werden die Belange des Denkmalschutzes nicht beeinträchtigt. Wie bereits in der Begründung zur 3. Änderung des Bebauungsplans dargestellt, befinden sich im Geltungsbereich des Bebauungsplans keine Kulturdenkmäler oder kulturhistorisch interessanten Baulichkeiten.

6.2 Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Durch die 4. Änderung werden die Belange des Landschaftsbildes nicht beeinträchtigt.

6.3 Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Durch die 4. Änderung werden die Belange des Umweltschutzes nicht beeinträchtigt.

Durch Anwendung des vereinfachten Verfahrens wird gem. § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden.

6.4 Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

Durch die 4. Änderung werden die Belange Ver- und Entsorgung nicht beeinträchtigt.

