

Textliche Festsetzungen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Mischgebiet an der Kaiserstraße“

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. S. 3634) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)

A.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)
 Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung wird als Art der baulichen Nutzung für den Teilbereich A ein Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO festgesetzt.

b. Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung wird als Art der baulichen Nutzung für den Teilbereich B ein Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO festgesetzt.

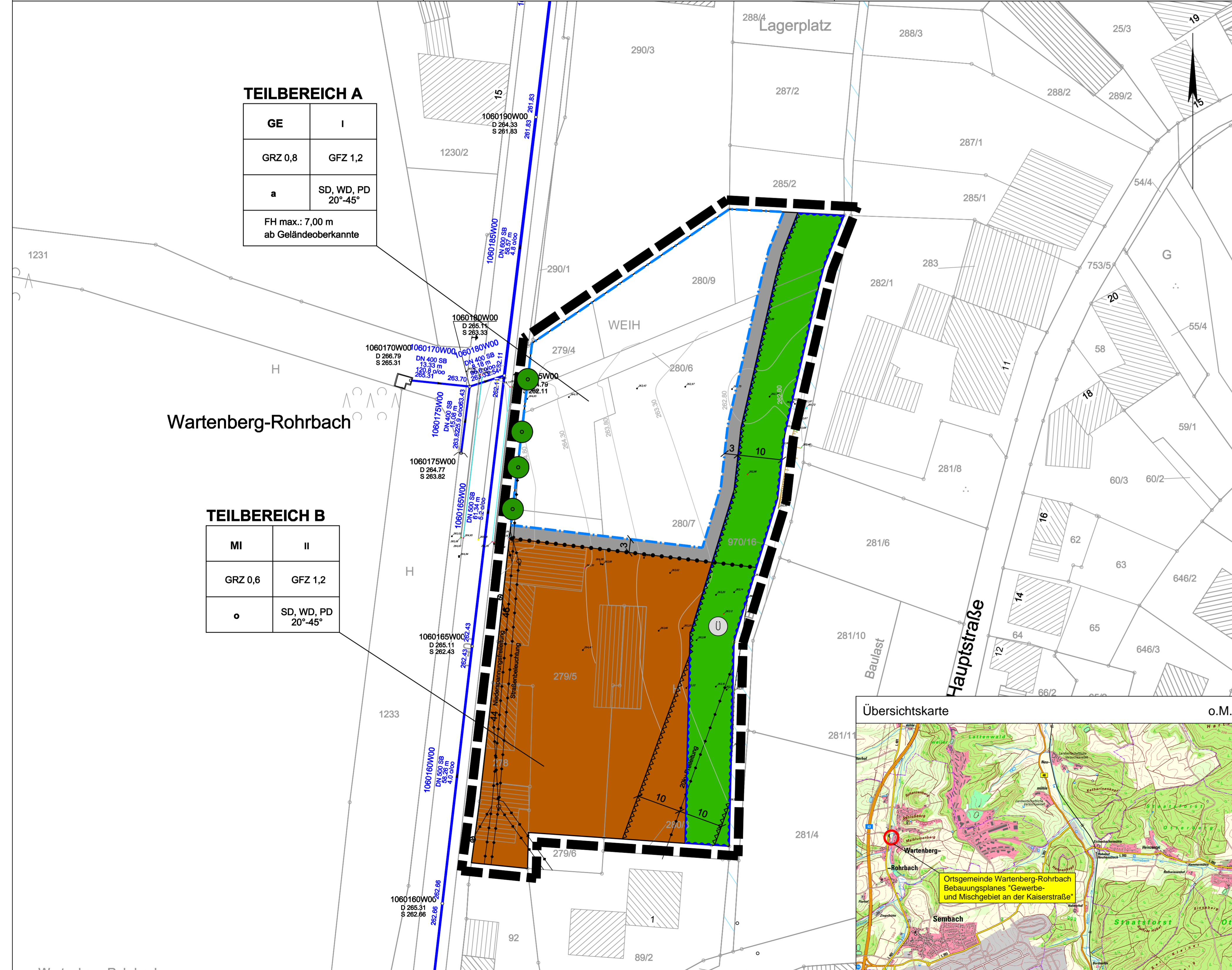
A.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)
 Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird für das Gewerbegebiet entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:

Grundflächenzahl	: 0,8 (GRZ)
Geschossflächenzahl	: 1,2 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	: I
Firsthöhe	: max. 7,00 m ab GOK

Als Bezugspunkt zum Ermaßen der Firsthöhe gilt die Böschungsoberkante des an das Plangebiet angrenzenden Lohnsbachs.

b. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird für das Mischgebiet entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:

Grundflächenzahl	: 0,6 (GRZ)
Geschossflächenzahl	: 1,2 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	: II



Carports bzw. überdachte Stellplätze müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m (gemessen von der Vorderkante bzw. vordersten Ecke der Überdachung bis zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße) als Freihaltestreifen einhalten. Bei Baugrundstücken mit einer zweiseitigen Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen gilt für Carports bzw. überdachte Stellplätze zusätzlich ein seitlicher Mindestabstand von 1,0 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen von der Längsseite der jeweiligen baulichen Anlage bis zur Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche als Freihaltestreifen).

c. Die Wohnfläche (Wohnung) ist die Fläche für mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

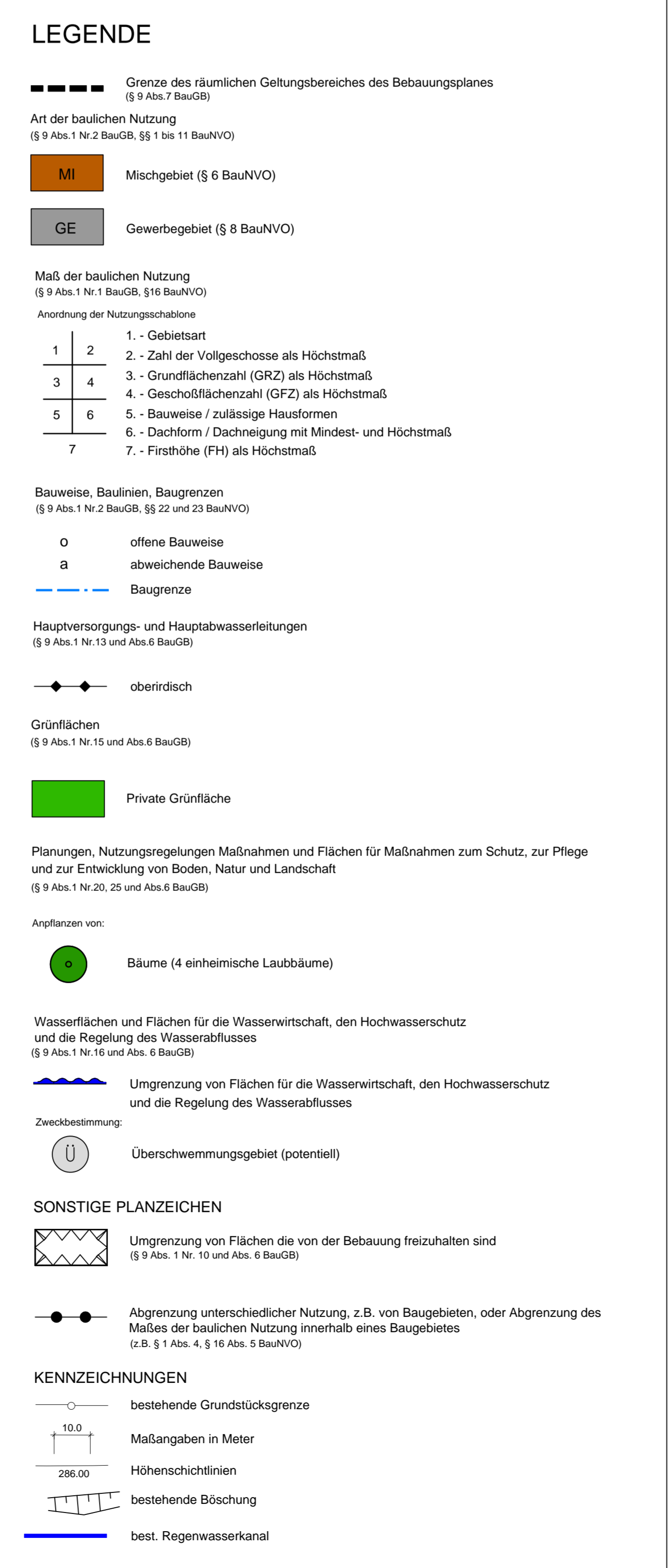
d. Untergutzene Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 BauNVO sind zulässig, soweit sie dem Nutzungszweck der in dem Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugabiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

A.7. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)
 Ihre Hauptbedeutung wird die Zahl der zulässigen Wohnheiten (Wohnungen) auf maximal drei beschränkt.

A.8. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
 Im südöstlichen Bereich des Plangebiets verläuft eine Freileitung der Platzwerke (siehe Planurkunde). Diese ist 10 m zu jeder Seite hin von jeglicher Bebauung frei zu halten.

A.5. Von Bebauung freizuhaltende Flächen und ihre Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
 Die vorhandenen Gewässerstrukturen (hier: Lohnsbach) sind, 10 m ab der Böschungsoberkante, von jeglicher Bebauung und Aufschüttung frei zu halten.

A.6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12,14, 21a BauNVO)
 a. Garagen müssen gegenüber der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße mindestens um 5,0 m zurückgesetzt werden (Stauraum, gemessen von der vordersten Gebäudefläche der Garage bis zur Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraße). Bei Baugrundstücken mit einer zweiseitigen Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen gilt für Garagen ein seitlicher Mindestabstand von 1,0 m zur angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche (gemessen von der Längsseite der Garage bis zur Straßenbegrenzungslinie der Verkehrsfläche als Freihaltestreifen).



A.9. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Unverfügbare Flächen sind dauerhaft zu begrünen.

a. Auf den privaten Grundstücksflächen sind mindestens zwei standortgerechte, heimische Laubbäume oder 10 heimische Sträucher zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.

c. Sämtliche Rodungsarbeiten zur Freileistung des Baufeldes bzw. der Baugrundstücke sind fachgerecht und entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe gemäß dem BNatSchG (01.10. - 28.02. jeden Jahres) auszuführen.

d. Zur Eingrünung in Richtung Kaiserstraße sind mindestens 4 standortgerechte Laubbäume zu pflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall gleichartig zu ersetzen. Die zu verwendenden Arten sind der Pflanzliste im Anhang zu entnehmen.

A.10. Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 8 BauGB)
 Der 10 m breite Gewässerstreifen am „Lohnsbach“ dient als Fläche für den wasserwirtschaftlichen Ausgleich. Er ist von jeglicher Bebauung und Aufschüttung freizuhalten. Der Gewässerstreifen ist zu bepflanzen und es sind Maßnahmen, welche privaterweise positiv einem möglichen Hochwasserereignis entgegenwirken können, durchzuführen. Die Fläche ist zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

B.1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen
 a. Dachform und Dachneigung:
 Für Hauptgebäude sind Sattel-, Pult- und Walmdächer als Dachformen im Rahmen der in der Planurkunde eingetragenen Dachneigungen von 20° – 45° (Mindestmaß – Höchstmaß) im Plangebiet zugelassen, außer Schmetterlingsdächer (nur nicht eben geneigte Dächer) und Tonnendächer.

B.2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen, Einfriedungen und Stützmauern
 a. Die nicht überbauten Flächen der baulichen Grundstücke (Grundstücksränderflächen) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden.

b. Um die Versiegelung des überplanten Bereich zu begrenzen, sind zur Befestigung von Zufahrten, Einfahrten, Stellplätzen, Hof- und Terrassenflächen und Fußwegen möglichst wasserundurchlässige Materialien, wie z.B. Rasenfeststeinziegel, Abstandsplaster, Oko-Plaster, wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden.

c. Einfriedungen und Stützmauern sind im Rahmen der landschaftlichen Vorschriften zulässig.

d. Auffüllungen und Abtragungen auf den Privatgrundstücken sind, soweit sie einer wirtschaftlichen Grundstücksnutzung dienen, auf ein notwendiges Maß zu reduzieren.

e. Die bei Baumaßnahmen auf den privaten Grundstücken anfallenden geeigneten Erdmassen sind zur Gestaltung der un bebauten Flächen zu verwenden.

B.3. Werbeanlagen
 a. Werbeanlagen sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig. Nicht zulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dächern oder an Hausgebäu.

C Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 und 6 BauGB

C.1. Bauen auf registrierter Altablagerung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
 Die gemäß Planelntrag gekennzeichneten Flächen stellen die registrierte Altablagerung Reg.-Nr. 33306080-0205 „Ablagerungsstelle Bruchwiesen“ dar. Bei der o.g. Fläche handelt es sich um eine Altablagerung i.S. von § 2 Abs. 5 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG). Die Altablagerung ist im Hinblick auf die gepflanzte Vegetation durch die zuständige Behörde als altlastverdränglich i. S. von § 2 (6) des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) einzustufen.

Parallel zum Verfahren wurde eine Umwelttechnische Erkundung bezüglich der „Altablagerungsstelle Bruchwiesen“ bei Herrn Dipl.-Ing. J. Hülsmann in Ottersberg beauftragt und durchgeführt. Auf Grund der durchgeführten Erkundungen konnte die altlastenkartierte Fläche als unbedenklich eingestuft werden, da das Ablagerungsinventar überwiegend aus Erdaushub bestand. Das erstellte Gutachten wurde der SGD Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Kaiserslautern am 17.07.2019 durch die Verbandsgemeinde Winnweiler zugesandt.

D Hinweise

D.1 Kulturdenkmäler
 In Bezug auf die Erschließung bzw. Bebauung des Plangebietes sind folgende Belange zu beachten:

1. Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenentrag) bei der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die spätere Erarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Bauverträge zu verpflichten, die

Generaldirektion Kulturelles Erbe
 Direktion Landesarchäologie
 Außenstelle Speyer
 Kleine Pfaffengasse 10
 67346 Speyer

rechtzeitig hinsichtlich der Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten zu benachrichtigen, damit diese ggf. behördlich überwacht werden können. Die Meldepflicht gilt bereits für vorbereitende Maßnahmen (Mutterbodenentrag) der Baumaßnahmen.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.10.1978 (GVBl. 1/1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2006 (GVBl. 2/2006, S.301) hinzuweisen. Daran ist jeder zu bebinden, auch die Sachverständigen der ausführenden Fachbetrieb ausgestellt Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung überprüfen zu lassen.

3. Punkt 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherr bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

4. Sollten wirklich archiologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archiologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauführer finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

5. Die von Nr. 1 bis 4 benannten Punkte sind grundsätzlich in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.
 Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleinendkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihnen angeastamten, historischen Standort entfernt werden.

D.2 Wassergefährdende Stoffe
 Auf die Vorschriften des § 65 Landeswassergesetzes (wassergefährdende Stoffe) und die Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (WassgefStoffV) vom 31.03.2010 (BGBl. I S. 377) wird hingewiesen. Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 WRG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlagen zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde bei der Kreisverwaltung Donnersbergkreis eine Stellungnahme zur ausführenden Fachbetrieb ausgestellt Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung überprüfen zu lassen.

D.3 Baugrund / Radon
 Bei Grundbaumaßnahmen sind die Forderungen der DIN 1054 (Baugrund: zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Eaubrunnen und Gräben: Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik) sowie das einschlägige technische Regelwerk zu beachten.
 Für das Baugbiet wird eine Bodenkundliche Untersuchung mit allgemeinen Aussagen zur Gründung von Gebäuden, Verkehrsanlagen und Versorgungsleitungen durchgeführt. Aufgrund der vorkommenden Altablagerung Reg.-Nr. 33306080-0205 Ablagerungsstelle Bruchwiesen i. S. von § 2 Abs. 5 Nr. 1 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) wurde ein gesondertes Gutachten durchgeführt. Es sind die Anforderungen für Bauen im Radonvorkommbiet zu beachten. Das Baugbiet liegt innerhalb von Flächen, in denen ein hohes Radonpotenzial (>100 kBq/cm) vom Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz (Quelle: Radonprognosekarte) vermutet wird. Für das Baugbiet wird ein Gutachten zur Radonbelastung in der Bodenluft mit bauweisen Empfehlungen erarbeitet.
 Radon ist ein in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommendes Edelgas, das vor allem in Süddeutschland und hier in der Mittelgebirgslage eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Entsprechend dem Vorkommensgrad können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Prognosen können den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden. Eine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt es in Deutschland bisher nicht.

D.4 Versorgungsflächen / Leitungsührung / Telekommunikation
 Im räumlichen Geltungsbereich der Satzung und den angrenzenden Flächen können sich unterirdische und oberirdische Leitungen (Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser, Regenwasserkanal, Schmutzwasserkanal, Strom, Telekom) befinden, die u.a. der Erschließung des Baugabietes dienen und die in der Planurkunde des Bebauungsplanes nicht dargestellt werden. Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer/Planungsträger mit den zuständigen Versorgungsanlagen rechtzeitig in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage von Leitungen und Anlagen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können. Die von der Erschließung leitenden Behörden sind zur

Abstimmung der technischen Belange im Rahmen der Ausführungsplanung rechtzeitig zu beteiligen. Auf die Merkblätter „Erarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft“ und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ wird hingewiesen.

Sollten im Zuge der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgeommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten.
 Unter Zugrundelegung der Vorgaben im „Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1980 und GW 122, Baumfünzfünfgungen im Bereich unterirdischer Versorgungsanlagen“ des Deutschen Verein des Gas- und Wasserfaches (DVGW) von März 1989 ist auf folgendes hinzuweisen:
 Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/ Entsorgungsanlagen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse -Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitung erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsunternehmen, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

D.5 Verkehrssicherheit
 Für sämtliche Erschließungs- und Baumaßnahmen im räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Notwendigkeit von verkehrssicherlichen Schutzmaßnahmen (Beschädigung, Lichtschnee, Sperrung, etc.) an der Landestraße L401 zu prüfen und rechtzeitig Kontakt mit den zuständigen Straßenbaulastträgern aufzunehmen.

D.6 Brandschutz / Trinkwasserversorgung
 Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBAO) wird hingewiesen. Die Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserversorgungsstrecke innerhalb des Baugabietes ist gemäß §13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (14 Tage Vorlauf) anzugehen.

D.7 Sonstige Unklarheiten
 Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Verbandsgemeinde Winnweiler empfohlen.

D.8 Erdwärme
 Gemäß §§ 9, 8 Abs. 2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), in Verbindung mit § 46 Landeswassergesetz (LWG) stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis bedarf.

D.9 Siedlungsentwässerung
 Ein Entwässerungskonzept wird parallel zum Bebauungsplanverfahren erstellt, dessen Aussagen im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden. Grundsätzlich soll die Siedlungsentwässerung nach folgenden Punkten erfolgen:
 Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser / Regenwasser (u.a. Dachentwässerung) ist zu sammeln und über den Regenwasserkanal (Hausanschluss) leitungsgebunden abzuführen. Die erforderliche Rückhaltung über eine Zisterne mit Brauchwassernutzung wird empfohlen. Das anfallende Schmutzwasser ist über den Schmutzwasserkanal (Hausanschluss) leitungsgebunden abzuführen.
 Gemäß den Bestimmungen der §§ 28 LWG sind die, durch die Bauaus und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen, nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen sowie in einer bisherigen Erlaubnis nicht berücksichtigt sind. Der wasserwirtschaftliche Ausgleich gem. § 28 Landeswassergesetz wird auf der hierfür festgesetzten Fläche A 10 (10 m - Gewässerstreifen) erbracht.
 Die festgesetzte Fläche dient im Rahmen des Entwässerungskonzeptes auch als Fläche für den möglichen Rückhalt im Plangebiet bzw. der gedrosselten Ableitung vor der Einleitung in das anstehende Gewässer. Eine Veränderung der Wasserführung aufgrund einer Mehrmeinung ist insbesondere im Hinblick auf die unterhalb des Geltungsbereiches liegende Gewässerverrohrung zu vermeiden. Die abschließenden Anforderungen der Entwässerung bleiben der ggf. erforderlichen wasserrechtlichen Genehmigung und der technischen Ausführung der Entwässerungsanlagen in Abstimmung mit der zuständigen Genehmigungsbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirktion Süd, Abteilung Wasser- und Abfallwirtschaft, Kaiserslautern) vorbehalten.

D.10 Kampfmittel
 Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist die Durchführung einer Absuche von Kampfmitteln durch eine qualifizierte Fachfirma zu prüfen. Kampfmittelfunde gleich welcher Art, sind unverzüglich dem Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu melden. Der Kampfmittelräumdienst entscheidet dann über die weitere Vorgehensweise. Die Fachunternehmen sind nicht berechtigt selbständig Fundmunition zu entschärfen, zu sprengen oder auf öffentlichen Straßen zu transportieren.

Ausfertigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB
 Der Bebauungsplan bestehend aus Plankunde vom _____, den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsamtsbezuges (Gemeinde Winnweiler) überein. Das für die Aufstellung des Bebauungsplans vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgetrigert und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Winnweiler angeordnet.

Wartenberg-Rohrbach, den _____

D. Schneider-Heinz, Ortsbürgermeisterin

Verfahrensablauf
 Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Mischgebiet an der Kaiserstraße“ in der Ortsgemeinde Wartenberg-Rohrbach sind das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), die Bauuntersverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786) und die Planzuehverordnung (PlanZV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist.

Der Gemeinderat Wartenberg-Rohrbach hat mit Beschluss vom 11.02.2019 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbe- und Mischgebiet an der Kaiserstraße“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan kann als Maßnahme der Innenentwicklung bzw. zur Nachverdichtung für die Schaffung von Gewerbe- und Mischflächen im „Beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgestellt werden, da eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² ausgewiesen werden soll, eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG (siehe §3c Satz 1 UVPG i.V.m. Anlage 1) nicht erforderlich wird, keine Anhaltspunkte für eine erhebliche Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter (die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes) bestehen und bei der Planung keine Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG zu beachten sind.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, d.h. es kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß §2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Landschaftsplanerische Eingriffe im Sinne des §1a Abs. 3 S. 6 BauGB, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, gelten gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Beschluss, den Bebauungsplan aufzustellen, wird im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Winnweiler ortsüblich am 20.02.2019 bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Entwurf des Bebauungsplans, bestehend aus Plankunde, den textlichen Festsetzungen und der städtebaulichen Begründung wurde durch Beschluss des Gemeinderates Wartenberg-Rohrbach vom 11.02.2019 angenommen.

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 11.02.2019. Der Entwurf des Bebauungsplans in der Fassung vom „Februar 2019“, bestehend aus Plankunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, hat in der Zeit vom 28.02.2019 bis einschließlich 01.04.2019 öffentlich ausliegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.02.2019 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Seitens der Öffentlichkeit wurden drei Stellungnahmen (inkl. Sammelliste) zum Planentwurf vorgebracht.

Am 11.02.2019 hat der Gemeinderat Wartenberg-Rohrbach die Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TOB) wurden mit Schreiben vom 15.02.2019 am Bebauungsplanverfahren beteiligt und um Abgabe einer Stellungnahme zum Bebauungsplanentwurf in der Fassung vom „Februar 2019“ gebeten. 39er Beteiligte haben Stellungnahmen abgegeben.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 15.02.2019. Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Stellungnahmen vorgebracht.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich Abwägungsentscheidungen fand am 08.05.2019 durch den Orts Gemeinderat statt.

Der Orts Gemeinderat hat am 08.05.2019 den Bebauungsplan, bestehend aus Plankunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. §24 GemO und § 88 LBAO). Das weitere Planverfahren ist der ausfertigten Plankunde zu entnehmen.

