

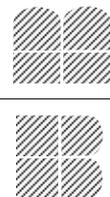
Satzung

**Ortsgemeinde Winnweiler
Verbandsgemeinde Winnweiler
Donnersbergkreis**

**Teilbereichsänderung des
Bebauungsplanes „Am Stockborn“
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB**

Aufgestellt: Rockenhausen im März 2017

INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT



Büroinhaber: Johann Bernhardt – Beratender Ingenieur

Postfach 12 27, 67802 Rockenhausen
Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen
e-mail: rockenhausen@monzel-bernhardt.de

Telefon: 0 63 61/92 15 - 0
Telefax: 0 63 61/92 15 33

- Auftraggeber** : Ortsgemeinde Winnweiler
Rudolf Jacob (Ortsbürgermeister)
Verbandsgemeinde Winnweiler
Donnersbergkreis
- Projekt** : Ortsgemeinde Winnweiler
Teilbereichsänderung des Bebauungsplanes „Am Stockborn“
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB
- Erstellt durch** : Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Dipl. Ing. Thomas Heidenreich (zuständiger Sachbearbeiter)
Morbacherweg 5
67806 Rockenhausen

Inhaltsverzeichnis

Beilage	Bezeichnung	Blatt Nr.
1.0	Bebauungsplan	1.01
2.0	Begleitheft zum Bebauungsplan Textliche Festsetzungen Begründung	

Ortsgemeinde Winnweiler
Verbandsgemeinde Winnweiler
Donnersbergkreis

Teilbereichsänderung des
Bebauungsplanes „Am Stockborn“
im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB

2.0 Begleitheft zum Bebauungsplan
Textliche Festsetzungen und Begründung

Winnweiler, den

Entwurfsverfasser:

.....
R. Jacob, Ortsbürgermeister

.....
Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Rockenhausen

Beilage 1 - Begleitheft zum Bebauungsplan

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- A 1. Art der baulichen Nutzung
- A 2. Maß der baulichen Nutzung
- A 3. Bauweise
- A 4. Überbaubare Grundstücksflächen
- A 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
- A 6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden
- A 7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- A 8. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- A 9. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen/-leitungen
- A 10. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
- A 11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen
- A 12. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- A 13. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- B 1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
- B 2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen, Einfriedungen und Stützmauern
- B 3. Werbeanlagen

C Kennzeichnungen

- C 1. Bauen auf registrierter Altablagerung

D Hinweise

- D 1. Kulturdenkmäler
- D 2. Wassergefährdende Stoffe
- D 3. Baugrund / Radon
- D 4. Versorgungsflächen / Leitungsführung / Telekommunikation
- D 5. Brandschutz / Trinkwasser
- D 6. Sonstige Unklarheiten
- D 7. Erdwärme
- D 8. Siedlungsentwässerung
- D 9. Kampfmittel

E Anhang zum Satzungstext

- E 1. Pflanzliste

F Begründung

- F 1. Einleitung – Rahmenbedingungen – Anlass der Planung
- F 2. Verfahrensablauf
- F 3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- F 4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- F 5. Änderungsinhalte und Abwägung
- F 6. Flächenangaben
- F 7. Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Textliche Festsetzungen zur Teilbereichsänderung des Bebauungsplanes „Am Stockborn“

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) und der BauNVO i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548)

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 15 BauNVO)

a. Für das Plangebiet der Teilbereichsänderung wird als Art der baulichen Nutzung entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ein "Allgemeines Wohngebiet" gemäß § 4 BauNVO festgesetzt, dass vorwiegend dem Wohnen dienen soll. Allgemein zulässige Nutzungen sind hier nach § 4 Abs. 1 BauNVO

- Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Freiberuflich Tätige und solche Gewerbetreibenden, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, dürfen im Baugebiet einzelne Räume für ihre Tätigkeit nutzen.

b. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 BauGB wie

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
3. Anlagen für Verwaltungen,
4. Gartenbaubetriebe,
5. Tankstellen

unzulässig im räumlichen Geltungsbereich der Teilbereichsänderung sind.

A 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

a. Das Höchstmaß der baulichen Nutzung wird entsprechend der folgenden Aufstellung festgesetzt:

Grundflächenzahl	:	0,4 (GRZ)
Geschossflächenzahl	:	1,0 (GFZ)
Zahl der Vollgeschosse	:	II

- b. Im Plangebiet darf die zulässige überbaubare Grundfläche durch Anlagen im Sinne von § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO bis zu einer maximalen Grundflächenzahl von 0,6 überschritten werden.
- c. Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen als Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände im Sinne von § 20 Abs. 3 BauNVO vollständig mitzurechnen.
- d. Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Firsthöhe als Höchstmaß bestimmt. Hierbei sind Firsthöhen von $FH_{\max} = 11,0$ m einzuhalten.

Als oberer Bezugspunkt zum Einmessen der Firsthöhe gilt die äußerste Oberkante des Schnittpunktes der beiden Dachschenkel bzw. der Dachhaut. Bei Dachkonstruktionen mit einseitigem Dachschenkel gilt die höhere Oberkante des Schnittpunktes der Dacheindeckung mit der Vorderkante der Außenwand.

Als unterer Bezugspunkt gilt die Oberkante der grundstücksbezogenen Erschließungsstraße auf der Höhe der Hauptgebäudemitte des Baugrundstücks (straßenseitige Gebäudefront, vgl. *Systemskizze 2 in Planurkunde*).

A 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

- a. Nach § 22 Abs. 2 BauNVO wird eine offene Bauweise festgesetzt, d.h. es sind nur Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und höchstens 50 m Hauslänge zulässig.
- b. Es sind Einzelhäuser und Doppelhäuser im Sinne von § 22 Abs. 2 Satz 3 als Hausformen zulässig.

A 4. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

- a. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Untergeordnete Gebäudeteile gemäß § 8 Abs. 5 LBauO dürfen die Baugrenze ausnahmsweise um max. 1,50 m überschreiten.
- b. Die Fläche, die außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche liegt, ist die nicht überbaubare Grundstücksfläche. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (u.a. Carports, Garagen, überdachte Stellplätze, etc.).

A 5. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12,14, 21a BauNVO)

- a. Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen, müssen aber gegenüber der Straßenbegrenzungslinie der Erschließungsstraßen (Am Stockborn, Planstraße A) mindestens um 5,0 m zurückgesetzt werden (Stauraum).
- b. Je Wohneinheit (Wohnung) ist die Fläche für mindestens zwei Stellplätze auf dem Grundstück nachzuweisen.

A 6. Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

Je Baugrundstück wird die Zahl der zulässigen Wohneinheiten (Wohnungen) auf maximal zwei beschränkt.

A 7. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr.6 BauGB)

Die gemäß Planeintrag gekennzeichneten Flächen sind von jeglicher Bebauung und Flächenversiegelung freizuhalten.

A 8. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Planstraße A wird als öffentliche Verkehrsfläche im Sinne von § 1 Abs. 3 LStrG entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde dimensioniert. Gleiches gilt für die Wendeanlage.

A 9. Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Im Plangebiet können sich unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung (u.a. Trinkwasser, Regenwasser, Schmutzwasser, Strom, Telekom) befinden, die in der Planurkunde nicht dargestellt werden. Die tatsächliche Lage der Leitungen ergibt sich aus den Bestandsplänen der zuständigen Versorger sowie allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen sowie Berücksichtigung weiterer technischer Belange im Zusammenhang mit geplanten Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig vom Bauherr bzw. Grundstückseigentümer im Rahmen der Ausführungsplanung mit den jeweiligen Versorgungsträgern abzustimmen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Unterirdische Leitungsanlagen dürfen nur nach Zustimmung der zuständigen Versorger überbaut werden.

A 10. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- a. Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- b. Auf den privaten Grundstücksflächen, auf denen kein Erhaltungsgebot von Bäumen im Sinne der textlichen Festsetzung A 11 eingetragen ist, 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.

A 11. Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- a. Der Zugang zu den im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden Grundwassermessstellen GWM1, GWM2 und GWM3 ist für Vertreter der Ortsgemeinde Winnweiler, der Wasserbehörden (Obere Wasserbehörde, Untere Wasserbehörde) und von Ihnen Bevollmächtigte freizuhalten. Die standörtliche Lage der Grundwassermessstellen ist nachrichtlich in die Planurkunde des Bebauungsplanes übernommen, ergibt sich jedoch allein aus der Örtlichkeit. Nach Fertigstellung der Bebauung ist der Rückbau der Grundwassermessstellen zu dulden.

Hinweis: Die Verortung der Grundwassermessstellen GWM1 und GWM2 bezieht sich auf die örtlichen Einmessungen, die im Fachgutachten des Ingenieurbüro Roth & Partner GmbH (2005): Altablagerungsstelle Winnweiler Am Stockborn, Winnweiler, Weitergehende Erkundungsmaßnahmen der Altablagerung, Annweiler, 21.12.2005, dokumentiert sind. Die Grundwassermessstellen GWM3 und GWM4 wurden nicht eingemessen; deren standörtliche Lage ergibt sich allein aus den skizzenhaften Darstellungen im Fachgutachten Hydrogeologisches Büro Steinbrecher & Wagner GmbH, Kerzenheim (2015): Grundwasseruntersuchung, Altablagerung „Am Stockborn“, 67722 Winnweiler, im Auftrag der Ortsgemeinde Winnweiler, 01.09.2015.

- b. In der Planurkunde wird eine mit LR1 gekennzeichnete Fläche als Leitungsrecht für einen Entwässerungskanal der Verbandsgemeindewerke Winnweiler festgesetzt. Die abschließende örtliche Lage des Schutzstreifens wird nach Abschluss der Baugebieterschließung festgelegt. Der Schutzstreifen ist auf einer Gesamtbreite von 3,0 m zu sichern (jeweils 1,5 m beiderseits der Leitungsachse). Leitungsgefährdende Verrichtungen müssen hier unterbleiben. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und jeglichen Aufwuchs freizuhalten, wobei mögliche

Ausnahmen im Vorfeld einvernehmlich mit den Verbandsgemeindewerken Winnweiler abzustimmen sind.

A 12. Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

- a. In den gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen sind alle Laubbäume zur Eingrünung des Baugebietsrandes sowie im Sinne des örtlichen Biotopverbundes zu erhalten, soweit die Verkehrssicherheit gewährleistet werden kann. Diese Gehölzbestände sind bei Bautätigkeit im Sinne der DIN 18920 möglichst zu erhalten und vor Beeinträchtigungen in geeigneter Weise zu schützen (u.a. Kronen-, Stamm- und Wurzelschutz). Müssen Gehölze entfernt werden, ist der Rodungsumfang auf ein Minimum zu begrenzen und die Arbeitsgänge sind entsprechend der guten fachlichen Praxis innerhalb der Vegetationsruhe gemäß dem BNatSchG (01.10. – 28.02. jeden Jahres) auszuführen.
- b. In den gemäß Planeintrag festgesetzten Flächen sind keine Auffüllungen und Abgrabungen zulässig.

A 13. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

- a. Abböschungen zur Herstellung des Straßenbaukörpers sind auf privaten Grundstücken zu dulden. Die Böschungflächen sind vom Grundstückseigentümer durch Bepflanzung gegen Abrutschen zu sichern.
- b. Notwendige Abböschungen der Baugrundstücke im Straßenbereich sind mit einer Neigung von 1 : 1,5 anzulegen.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO.

Hinweis:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eine Gestaltungssatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 88 der Landesbauordnung (LBauO) findet, und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauGB) fußt, eingefügt wird.

Die Ermächtigung, bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Landesbauordnung in das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO. Auf diese Weise können landesrechtlich als Rechtsvorschrift vorgesehene Bestimmungen in die Bebauungsplanung integriert und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 12. März 1991 - 4 NB 6.91 -).

B 1. Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen

a. Dachform und Dachneigung:

Für Hauptgebäude sind alle Dachformen mit geneigten Dächern im Rahmen der in der Planurkunde eingetragenen Dachneigungen von 0° — 40° (Mindestmaß – Höchstmaß) im Plangebiet zugelassen außer Schmetterlingsdächer (nur nach innen geneigte Dächer) und Tonnendächer.

B 2. Gestalterische Anforderungen an nicht überbaubare Grundstücksflächen, Einfriedungen und Stützmauern

a. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Eine Nutzung als Arbeits- und Lagerplatz ist untersagt.

b. Die Grundstücke können eingefriedet werden.

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. Straßenbegrenzungslinie sind Einfriedungen nur bis zu einer Höhe von 1,25 m über OK Straße zulässig, soweit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entlang der Erschließungsstraße sowie im Einmündungsbereich der Planstraße A in die Gemeindestraße „Am Stockborn“ gewährleistet ist.

Die seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen, soweit sie nicht an eine öffentliche Verkehrsfläche angrenzen, bis 2,0 m über OK Gelände eingefriedet werden. (vgl. *Systemskizze 1 in Planurkunde*)

c. Stützmauern sind im Rahmen der landesrechtlichen Vorschriften zulässig. Jedoch wird eingeschränkt, dass Stützmauern, die an öffentlichen Verkehrsflächen liegen bzw. in den Flächen zwischen einer straßenseitigen Gebäudefront und einer öffentlichen Verkehrsfläche, nur bis zu einer Höhe von 1,25 m über OK Straße zulässig sind. (vgl. *Systemskizze 1 in Planurkunde*)

- d. Künstlich angelegte Böschungen auf den Privatgrundstücken sind bis zu einem Höhenunterschied von 2,0 m zulässig, wenn sie mit einem Neigungsverhältnis von 1:1,5 oder flacher ausgebildet sind. Für steilere Böschungen ($<1:1,5$) ist ein statischer Nachweis zur Standsicherheit bzw. Hangstabilität vorzulegen und das Einvernehmen der Ortsgemeinde erforderlich. Die Böschungen sind gärtnerisch zu gestalten und flächig zu bepflanzen.
- e. Auffüllungen und Abgrabungen sind nur nach den landesrechtlichen Vorschriften zulässig, soweit sie einer wirtschaftlichen Grundstücksnutzung dienen.

B 3. Werbeanlagen

- a. Werbeanlagen sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig. Nicht zulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dächern oder an Hausgiebeln.
- b. Werbeanlagen, die unabhängig vom Gebäude errichtet werden, dürfen eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

C Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 und 6 BauGB

C 1. Bauen auf registrierter Altablagerung (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Die gemäß Planeintrag gekennzeichneten Flächen stellen die registrierte Altablagerung Nr. 33306503-223 „Am Stockborn“ dar. Die Fläche wurde in den 1980er Jahren hauptsächlich mit Erdmaterial aus Straßenbaumaßnahmen sowie Grünschnitt verfüllt. Zum Nachweis der baulichen Nutzbarkeit der Fläche im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB wurden von der Ortsgemeinde Winnweiler verschiedene umweltgeologische Gutachten wie

- Hydrogeologisches Büro Steinbrecher & Wagner GmbH, Kerzenheim (2015): Grundwasseruntersuchung, Altablagerung „Am Stockborn“, 67722 Winnweiler, im Auftrag der Ortsgemeinde Winnweiler, 01.09.2015.
- Hydrogeologisches Büro Steinbrecher & Wagner GmbH, Kerzenheim (2016): Bodenluftuntersuchung, Teil II, Altablagerung „Am Stockborn“, 67722 Winnweiler, im Auftrag der Ortsgemeinde Winnweiler, 07.04.2016.
- Hydrogeologisches Büro Steinbrecher & Wagner GmbH, Kerzenheim (2014): Bodenluftuntersuchung, Altablagerung „Am Stockborn“, 67722 Winnweiler, im Auftrag der Ortsgemeinde Winnweiler, 28.05.2014,
- Ingenieurbüro Roth & Partner GmbH, Annweiler (2005): Altablagerungsstelle Winnweiler Am Stockborn, Winnweiler, Weitergehende Erkundungsmaßnahmen der Altablagerung, 21.12.2005

veranlasst, deren Ergebnisse mit der zuständigen Genehmigungsbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 67655 Kaiserslautern) abgestimmt wurden.

Unter Berücksichtigung der nachgenannten Auflagen können die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Baugebiet vollumfänglich gewährleistet werden:

- Eine Bebauung ist grundsätzlich nur ohne Keller zulässig.
- Erdberührten Wände und Bodenplatte(n) sind nach DIN 18195-4 in Kombination mit einer Dränung nach DIN 4095 (Durchlässigkeitswert $k_f > 10^{-4}$ m/s) abzudichten. Bei Raumnutzungen mit geringen Anforderungen an die Trockenheit der Raumluft kann die Abdichtung der Bodenplatte(n) nach DIN 18195-4, Kap. 7.4, entfallen, da die Flächendränge die Funktion einer kapillarbrechenden Schicht übernimmt und so den Wassertransport durch die Bodenplatte(n) hinreichend vermindert (siehe DIN 18195 Beiblatt 1:2011-03, Bild 2).
- Es ist ausnahmslos erforderlich auf den Baugrundstücken eine passive Gasdrainage einzubauen und sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen gasdicht auszuführen. Jeder Bauherr hat eine Erklärung von dem ausführenden Fachbetrieb bei der Ortsgemeinde Winnweiler vorzulegen, dass er dieser Verpflichtung nachgekommen ist. Die

Drainageflächen sind von jeglicher Bepflanzung freizuhalten um deren Funktionsfähigkeit zu gewährleisten.

- Eine Brauchwassernutzung (Gartenbewässerung u.ä. Entnahme mit örtlicher Versickerung) ist im Bereich der Altablagerungsfläche unzulässig.
- Eine gezielte Versickerung von Oberflächenwasser / Regenwasser (z.B. Dachentwässerung) ist im Bereich der Altablagerungsfläche unzulässig (u.a. nur gering wasserdurchlässige Böden).
- Bei Wärmepumpen oder Erdwärmesonden ist eine besondere Sorgfalt hinsichtlich der Vermeidung hydraulischer Kurzschlüsse erforderlich.
- Die stark schluffhaltigen Böden reagieren speziell in Verbindung mit mechanischer Beanspruchung äußerst empfindlich auf Wassergehaltsschwankungen und neigen zum Aufweichen. Daher wird vorsorglich empfohlen, in diesem Fall keine dynamischen Verdichtungsgeräte einzusetzen und lediglich eine statische Nachverdichtung der Aushubsohle durchzuführen. Freigelegte Flächen sind sinnvoll zu profilieren und umgehend vor Witterungseinflüssen (z.B. mittels Sauberkeitsschicht oder einer verdichteten Schüttlage) zu schützen. Fundamentgruben bzw. Aushubsohle(n) sind ebenso vor zulaufendem Tagwasser zu schützen.
- Während der Bauausführung wird ggf. eine offene Wasserhaltung (Dränagen, Flächenfilter, evtl. Pumpensümpfe) zur Ableitung von zulaufendem Oberflächen- und Niederschlagswasser erforderlich. Diese Wasserhaltung bedarf ggf. der wasserrechtlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde der Kreisverwaltung Donnersbergkreis.
- Die Gebäudegründung kann grundsätzlich über Streifen- und Einzelfundamente oder über eine elastisch gebettete Bodenplatte erfolgen. In Anbetracht der anstehenden Schluffe und schluffhaltigen Kiese, die lediglich eingeschränkt tragfähig sind, wird empfohlen, eine Plattengründung einer Lastabtragung auf Streifen- bzw. Einzelfundamenten vorzuziehen. Es ist mindestens ein Bettungspolster von 30 cm Stärke aus grobkörnigem Material (z.B. Frostschutzmaterial 0/32 — 0/56) vorzusehen.
- Bei einer sensiblen Nutzung des Grundstückes als Garten und Kinderspielfläche wird für die oberen 35-60 cm ein oberflächennaher Bodenaustausch oder die Abdeckung des Altablagerungskörpers mit unbelasteten Boden / Oberboden in entsprechender Mächtigkeit sowie ggf. die Einbringung einer Grabsperre (z.B. Geotextil) erforderlich.
- Die im Zuge der geplanten Maßnahmen auf der Fläche erforderlich werdenden Arbeiten (Aushub- und Gründungsarbeiten) sind durch ein qualifiziertes Fachbüro überwachen und dokumentieren zu lassen. Die Dokumentation ist nach Abschluss der Arbeiten bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle Kaiserslautern zur Fortschreibung der bodenschutzrechtlichen Kataster vorzulegen.
- Während der Baumaßnahmen auf der Altablagerung ist von der Ortsgemeinde Winnweiler ein Grundwassermonitoring an den vorhandenen Messstellen (GWM1-4) durchzuführen.

Im Vorfeld der Erschließungsarbeiten ist ein entsprechendes Konzept der Grundwasserüberwachung bei der SGD Süd vorzulegen. Die Ergebnisse des Grundwassermonitorings sind grundlegend für den abschließenden Rückbau der Grundwassermessstellen sowie der ggf. notwendigen Festlegung von Ersatzmessstellen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen. Nach Abschluss der Erschließungsarbeiten soll der Rückbau der Grundwassermessstellen geprüft werden. Spätestens nach Abschluss der Bebauung sollen die Grundwassermessstellen zurück gebaut werden, weshalb der Ortsgemeinde hierfür ein uneingeschränkter Zutritt für die erforderlichen Arbeiten zu gewähren ist. (Festlegung in Anlehnung an Emailverkehr mit SGD Süd vom 7.12.2016 und 14.12.2016)

- Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Straßenaufbruch, Bauschutt und Erdaushub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) sind zu beachten. Organoleptisch auffallende Bodenmassen, auftretende Bauschuttanteile sowie Abfall- und Störstoffe sind zu separieren und getrennt zu entsorgen. Bei der Entsorgung ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln „Anforderungen an die, stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Auf die in Rheinland-Pfalz im Juli 2007 eingeführten ALEX Infoblätter 24, 25 und 26 wird verwiesen. Die in diesen Arbeitshilfen enthaltenen Anforderungen zur Verwertung von Boden und Bauschutt in bodenähnlichen Anwendungen und technischen Bauwerken sind zu beachten. Weitergehende Informationen zur Entsorgung von Bauabfällen können dem Leitfaden Bauabfälle des Landes Rheinland-Pfalz entnommen werden.
- Die Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z.B. Verwehungen und Ausspülungen ausgeschlossen sind.
- Die überlassungspflichtigen Abfälle sind über den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu entsorgen. Die gefährlichen Abfälle (z.B. Baustellenabfälle mit Schadstoffverunreinigungen etc.) sind entsprechend der Nachweisverordnung zu entsorgen und der SAM anzudienen.
- Zeigen sich bei der Baumaßnahme andere als die erwarteten Verhältnisse (Bodenverunreinigungen, unerwartete Abfälle etc.) ist die SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern zur Abstimmung der weiteten Vorgehensweise in Kenntnis zu setzen. Ggf. ist die Maßnahme einzustellen und die Baustelle zu sichern.

- Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.

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 Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/ Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich 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 (Mutterbodenabtrag) der Baumaßnahmen.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl.,2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
3. Punkt 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
4. Sollten wirklich archäologische 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 archäologischen Forschung entsprechend, durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der eventuell notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger 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 Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden könnten. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, 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 (WasgefStAnIV) vom 31.03.2010 (BGBl. I S. 377) wird hingewiesen. Nach § 65 LWG i.V.m. § 62 WHG 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 ein durch den ausführenden Fachbetrieb ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

D 3 Baugrund / Radon

Bei Grundbaumaßnahmen sind die einschlägigen Regelwerke wie ZTVE-StB 09, DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4123 (Sicherung Nachbarbebauung/abschnittsweises Vorgehen usw.), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN EN 1997-1 (Allgemeine Regeln) und DIN EN 1997-2 (Untersuchung des Baugrunds) zu beachten.

Es werden grundsätzlich objektbezogene Baugrund- und Gründungsgutachten mit Baugrunderkennung für jede Einzelmaßnahme empfohlen. In diesem Zuge sind die entsprechenden geotechnischen Berechnungen für die Angabe der Bemessungswerte der Gründung zu erstellen. Dabei ist auch der genaue Schichtenaufbau in Abhängigkeit von den Berechnungen festzulegen.

Es sind die Anforderungen für Bauen im Radonvorsorgegebiet zu beachten. Das Baugebiet liegt innerhalb von Flächen, in denen ein erhöhtes Radonpotenzial (40 – 100 kBq/cbm) mit lokal hohen Radonpotenzial (>100 kBq/cbm) in und über einzelnen Gesteinshorizonten vom Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz (Quelle: Radonprognosekarte) vermutet wird.

Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas, weißt vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Entsprechend dem Vorsorgeschutz können für Neubauten Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Entsprechende Präventionsmaßnahmen 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.

Durch die umfangreichen Auflagen zum Bauen auf der registrierten Altablagerung Nr. 33306503-223 „Am Stockborn“ (siehe Pkt. C1 unter „C Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 und 6 BauGB“) wird eine gasdichte Abdichtung der erdberührten Wände und Bodenplatten

vereinbart, sodass ein Eindringen der radonbelasteten Bodenluft in die Wohnhäuser weitgehend ausgeschlossen wird.

D 4 Versorgungsf lächen / Leitungsführung / Telekommunikation

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer/Planungsträger mit den zuständigen Versorgungsträgern 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 berührten Behörden sind zur Abstimmung der technischen Belange im Rahmen der Ausführungsplanung rechtzeitig zu beteiligen.

Im Zuge der Erschließung bzw. Bebauung des Plangebietes ist insbesondere die erdverlegte 20-kV-Starkstromleitung, Pos. 303-00 der Pfalzwerke AG, Ludwigshafen im Grundstück mit der Flst.-Nr. 917/9 (Gemeindestraße „Am Stockborn“) zu berücksichtigen, sodass Sach- und Personenschäden vermieden werden. Im Vorfeld von Baumaßnahmen sind entsprechende Schutzmaßnahmen mit dem Versorger abzustimmen.

Bei der Erschließung des Baugebietes werden bereits die Anschlussleitungen zur Stromversorgung der einzelnen Grundstücke bis auf die Grundstücke verlegt. Die Anschlussleitungen liegen somit bereits unterirdisch auf den einzelnen Grundstücken und stehen unter elektrischer Spannung.

Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ wird hingewiesen.

Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsf lächen vorgenommen 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 1989 und "GW 125: Baumpflanzungen 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- und Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistungen der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom

Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

D 5 Brandschutz / Trinkwasserversorgung

Auf die Beachtung der §§ 6,7,15 und 41 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) wird hingewiesen.

Die Inbetriebnahme der neuen Trinkwasserversorgungsstrecke innerhalb des Baugebietes ist gemäß §13 Trinkwasserverordnung dem Ref. Gesundheitswesen der KV Donnersbergkreis (14 Tage vorher) anzuzeigen.

D 6 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 7 Erdwärme

Gemäß §§ 8, 9 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 8 Siedlungsentwässerung

Das auf den Grundstücken anfallende Oberflächenwasser / Regenwasser (u.a. Dachentwässerung) ist zu sammeln und über den Regenwasserkanal (Hausanschluss) leitungsgebunden abzuführen. Eine verzögerte Rückhaltung über eine Zisterne ist zulässig, soweit die damit in Verbindung stehende Brauchwassernutzung leitungsgebunden in den Kanal abführt (u.a. Toilettenspülung) und keine örtliche Versickerung vorgesehen wird (u.a. Gartenbewässerung).

Das anfallende Schmutzwasser ist über den Schmutzwasserkanal (Hausanschluss) leitungsgebunden abzuführen.

Gemäß den Bestimmungen der §§ 28 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen soweit sie in einer bisherigen Erlaubnis nicht berücksichtigt sind.

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 Genehmigungsdirektion Süd, Abteilung Wasser- und Abfallwirtschaft, Kaiserslautern) vorbehalten.

D 9 Kampfmittel

Im Geltungsbereich der Satzung kann das Vorhandensein von Kampfmitteln nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden, obgleich die Mächtigkeit der Auffüllungen aus den 1980er Jahren (hauptsächlich Erdmaterial aus Straßenbaumaßnahmen sowie Grünschnitt) einen entsprechenden Gefahrenpunkt vordergründig nicht erwarten lässt. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist die Durchführung einer grundstücksbezogenen, historischen Recherche einschl. Bewertung oder eine präventive 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.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

Winnweiler, den

Für die Ortsgemeinde

.....

R. Jacob, Ortsbürgermeister

Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Begründung Bestandteile des Bebauungsplanes.

E Anlage zum Satzungstext

E 1. Pflanzliste

Die Pflanzliste stellt eine verbindliche Vorgabe für zu verwendende Arten bei festgesetzten Pflanzgeboten (wie z.B. landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen) dar und berücksichtigt in ihrer Zusammensetzung vor allem standortheimische (Wild-)Gehölze und traditionelle Kulturarten. Grundsätzlich sind die zulässigen Grenzabstände für Pflanzen gemäß §§ 44 –52 Landesnachbarrechtgesetz (LNRG), i. d. F. der Bekanntmachung vom 15. Juni 1970 (GVBl 1970, S. 198), in der derzeit gültigen Fassung, maßgeblich zu beachten.

Pflanzgebote sind unter Berücksichtigung folgender Maßgaben anzulegen:

- Hochstämme sind im Mindestabstand von 10,00 m zu pflanzen
- Mindestpflanzqualität der Hochstämme: 2 x verpflanzt, STU 8 cm
- Strauchgehölze sind im Mindestabstand von 1,00 m zu pflanzen,
- Mindestpflanzqualität der Sträucher: 1 x verpflanzt, 3 Triebe und H 100 cm

◆ Bäume 1. Ordnung (großkronige Bäume)

Spitz-Ahorn	(Acer platanoides)
Bergahorn	(Acer pseudoplatanus)
Roskastanie	(Aesculus hippocastanum)
Edelkastanie	(Castanea sativa)
Rotbuche	(Fagus sylvatica)
Esche	(Fraxinus excelsior)
Walnuss	(Juglans regia)
Winterlinde	(Tilia cordata)
Sommerlinde	(Tilia platyphyllos)
Traubeneiche	(Quercus robur)
Stieleiche	(Quercus robur)

◆ Bäume 2. Ordnung

Feldahorn	(Acer campestre)
Hainbuche	(Carpinus betulus)
Wildapfel	(Malus sylvestris)
Vogelkirsche	(Prunus avium)
Wildbirne	(Pyrus pyraster)
Mehlbeere	(Sorbus aria)
Speierling	(Sorbus domestica)
Elsbeere	(Sorbus torminalis)
Eberesche	(Sorbus aucuparia)

◆ Sträucher

Kornelkirsche	(Cornus mas)
Roter Hartriegel	(Cornus sanguinea)
Hasel	(Corylus avellana)
Weißdorn	(Crataegus monogyna, Crataegus laevigata)
Pfaffenhütchen	(Euonymus europaeus)
Liguster	(Ligustrum vulgare)
Heckenkirsche	(Lonicera xylosteum)
Schlehe	(Prunus spinosa)
Kreuzdorn	(Rhamnus catharticus)
Hundsrose	(Rosa canina)
Salweide	(Salix caprea)
Schwarzer Holunder	(Sambucus nigra)
Traubenholunder	(Sambucus racemosa)
Wolliger Schneeball	(Viburnum lantana)
Gewöhnlicher Schneeball	(Viburnum opulus)

- ◆ **Äpfel (Beispiele):** Bachapfel, Berlepsch, Brettacher, Dülmener Herbstrosenapfel, Echter Winterstreifling, Erbachhofer Mostapfel, James Grieve, Geflammtter Kardinal, Gelber Edelapfel, Gewürzluiken, Goldpamäne, Gravemsteiner, Große Kasseler Renette, Großer Rheinischer Bohnapfel, Herrgottsapfel, Hilde, Jakob Lebel, Kaiser Alexander, Kaiser Wilhelm, Kohlapfel bzw. brauner Mostapfel, Kobertsapfel, Lohrer Rambur, Onario, Prinzenapfel, Purpurroter Zwiebelapfel, Schöner aus Boskoop, Weinröschen, Winterrambour
- ◆ **Kirschen (Beispiele):** Benjaminler, Büttners Rote Knorpelkirsche, Burlat, Dollenseppler, Geisepiter, Gr. schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger, Kordia, Rosenrote Maikirsche, Schneiders späte Knorpelkirsche, Schwäbische Weinweichsel, Stella
- ◆ **Birnen (Beispiele):** Bayrische Weinbirne, Blutbirne, Frankelbacher Mostbirne, Gräfin v. Paris, Gute Graue, Gellerts Butterbirne, Großer Katzenkopf, Pastorenbirne, Seitersbirne
- ◆ **Zwetschgenartige (Beispiele):** Bühler Frühzwetschge, Hauszwetschge, Kirkespflaume, Löhrpflaume, Mirabelle von Nancy, Oullins Reneklude, Wildpflaumen

F Begründung

F 1. Einleitung – Rahmenbedingungen - Planungsanlass

Die Ortsgemeinde Winnweiler beabsichtigt eine Teilbereichsänderung des Bebauungsplan „Am Stockborn“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2000 (IV. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Kreuzweg, Kalkäcker, Hainzenthal – Teil B“, A ~ 1,23 ha) um die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweisung von Wohnbauflächen (13 Bauplätze) auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 657/26 (A ~ 9.000 m²) zu schaffen. Das Grundstück war bisher für die gewerbliche Bebauung mit einem Lebensmitteleinzelhandelsmarkt ausgewiesen. Da das Grundstück für eine gewerbliche Flächennutzung bisher nicht entwickelt werden konnte, jedoch auch weiterhin eine hohe Nachfrage nach innerörtlichem Wohnbauland in der Ortsgemeinde Winnweiler besteht, wird eine entsprechende Bebauungsplanänderung beabsichtigt. Für das Baugebiet sind bereits sämtliche Bauplätze von Bauwilligen vorangefragt. Aus den vorgenannten Belangen wird für die Ortsgemeinde Winnweiler ein Planungserfordernis gemäß § 1 Abs. 3 BauGB abgeleitet. Die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Plangebietes soll sich in die wohnbaulich genutzte Bestandssituation einfügen und eine nachhaltige Gebietsentwicklung ermöglichen.

Einschränkungen hinsichtlich einer Bebauung des Änderungsbereiches (Grundstücks mit der Flurstücks-Nummer 657/26) ergeben sich aus der Vorbelastung des Bodens, da das Grundstück (einschl. der zur Dresdner Straße anstehenden Wohnbauflächen) als registrierte Altablagerung Nr. 33306503-223 „Am Stockborn“ dokumentiert ist. Die etwa 1,2 ha große Fläche wurden in den 1980er Jahren hauptsächlich mit Erdmaterial aus Straßenbaumaßnahmen sowie Grünschnitt verfüllt. Zum Nachweis der baulichen Nutzbarkeit der Fläche im Sinne von § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB wurden von der Ortsgemeinde Winnweiler verschiedene umweltgeologische Gutachten veranlasst, deren Ergebnisse mit der zuständigen Genehmigungsbehörde (Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 67655 Kaiserslautern) abgestimmt wurden und die Erfüllung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Baugebiet vollumfänglich gewährleistet sehen, wenn verschiedene Auflagen (vgl. Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BauGB) erfüllt werden.

Die Teilbereichsänderung „Am Stockborn“ kann nach Abstimmung mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB erfolgen, sodass von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB, der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung zum Bebauungsplan abgesehen werden kann. Landschaftspflegerische Eingriffe im Sinne des §1a Abs. 3 S. 6 BauGB, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Änderungsbereich stellt eine unbebaute Baulücke im zentralen Innenbereich der Ortsgemeinde Winnweiler dar, die bisher im westlichen Bereich als Parkplatz und im zentralen Bereich als Bolzplatz genutzt wurde. Die Fläche fällt nach Norden ab und ist durch sukzessiven Gehölzaufwuchs weitgehend eingegrünt.

Die Gemeindestraße „Am Stockborn“ stellt die einzige, öffentliche Zufahrtsmöglichkeit von Westen her dar. Der östliche Plangebietsrand wird durch einen Sportplatz gebildet, nördlich und südlich schließen Wohnbauflächen an.

Da bisher keine bauliche Nutzung der Fläche im Sinne des Festsetzungen des Bebauungsplanes „Am Stockborn“ erfolgte, müssen die Anforderungen des Planungsschadensrechtes nach § 39 BauGB („Vertrauensschaden“) nicht berücksichtigt werden.

Die notwendige Bodenordnung zur Entwicklung des Baugebietes erfolgt auf privatrechtlichem Weg.

F 2. Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Teilbereichsänderung des Bebauungsplanes "Am Stockborn" in der Ortsgemeinde Winnweiler ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), die Baunutzungsverordnung (BauNVO)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBl. I S. 1509).

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 22. Dezember 2016 die Teilbereichsänderung des Bebauungsplanes „Am Stockborn“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2000 (IV. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Kreuzweg, Kalkäcker, Hainzenthal – Teil B“, A ~ 1,23 ha) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan kann als Maßnahme der Innenentwicklung bzw. zur Nachverdichtung für die Schaffung von Wohnbauflächen im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geändert werden, da eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² ausgewiesen werden soll (hier: ca. 12.300 m² x 0,6 = 7.380 m² [Nettobauland x GRZ_{max} = Grundfläche]), eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG (siehe §3c Satz 1 UVPG i.V.m. Anlage 1) nicht erforderlich wird und 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.

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 nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB. Insbesondere soll dem Bedarf an (dauerhaften) Wohnraumflächen in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Es gelten alle Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Winnweiler ortsüblich am 04. Januar 2017 bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte 22. Dezember 2016. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 12. Januar 2017 (Donnerstag) bis einschließlich 13. Februar 2017 (Montag) öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04. Januar 2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Seitens der Öffentlichkeit wurden 3 Stellungnahmen zum Planentwurf vorgetragen.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29. Dezember 2016 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung ging eine Stellungnahme ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 29. Dezember 2016 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Gleichzeitig fand die Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt. Während der Trägerbeteiligung gingen 22 Stellungnahmen ein.

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 Abwägungsbeschlüssen fand am 07. März 2017 durch den Ortsgemeinderat statt.

Der Ortsgemeinderat hat am 07. März 2017 den Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO).

Das weitere Planverfahren ist der ausgefertigten Planurkunde zu entnehmen.

F 3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Stockborn“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.07.2001 umfasst entsprechend der aktuellen Katasterdaten (ALKIS-Daten UTM ETRS89, Mai 2016) die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 675/27, 657/28, 657/29, 657/30, 657/31 (jeweils Wohnbebauung an Dresdner Straße) sowie 657/26 (Grundstück der Teilbereichsänderung, A ~ 9.000 m²) entsprechend der Darstellung in der Planurkunde.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,23 ha. Im Zuge der 1. Änderungsplanung wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht verändert.

F 4. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

In der aktuellen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Winnweiler ist die Plangebietsfläche als geplante Wohnbaufläche enthalten. Somit kann davon ausgegangen werden, dass der Bebauungsplan den Zielen des Flächennutzungsplanes entspricht.

F 5. Änderungsinhalte und Abwägung

F 5.1 Art der baulichen Nutzung

Zur Entwicklung eines Baugebietes, dass sich in den bebauten räumlichen Zusammenhang des Umfeldes einordnet wird ein Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO festgesetzt. Um den Gebietscharakter im Sinne der Deckung des tatsächlichen Wohnbauflächenbedarfs zu entwickeln, ist eine Nutzungsmischung mit ausnahmsweise zulässigen Nutzungen wie zum Beispiel Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht vorgesehen. Das Plangebiet soll vorrangig dem Wohnen vorbehalten bleiben und somit nicht-störenden und mit der Wohnnutzung verträgliche Nutzungen.

F 5.2 Maß der baulichen Nutzung, Höchstzahl der Wohnungen

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein den Städtebau entscheidend prägendes Element. Das für die örtliche Situation angemessene bzw. vertretbare Maß wurde unter Berücksichtigung der angrenzenden Bestandssituation und dem Gestaltungswillen der Gemeinde (u.a. offenere Gestaltungsmöglichkeiten für Bauwillige, Schaffung von künftigen Ausbau- und Entwicklungsmöglichkeiten auf den Baugrundstücken) ausgewiesen, in dem die Grundflächenzahl (GRZ 0,4) und die Geschossflächenzahl (GFZ 1,0) an der rechtlichen Obergrenze gemäß BauNVO festgesetzt wurden.

Das abschließende Maß für die zusätzliche Überschreitung der Grundflächenzahl ($GRZ_{\max} = 0,6$) wurde im Sinne des nachhaltigen Schutzes des Boden(-verbrauches) festgelegt und um die städtebauliche Struktur des Gebietes zu steuern.

Da die zulässige Höhe der Hauptgebäude, als ortsbildprägende Bebauung, lediglich über die maximale Firsthöhe (11,0 m üOK Straße) und die zulässige Zahl der Vollgeschosse (II) gesteuert wird und hier, unter Berücksichtigung der festgesetzten Geschossflächenzahl, somit eine 2,5-geschossige Bauweise möglich wird, wird zur Wahrung und Entwicklung der ortstypischen Bebauung einschränkend noch festgesetzt, dass nach § 20 Abs. 3 BauNVO Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb von Vollgeschossen künftig in die Geschossflächenzahl eingerechnet werden müssen.

Zur Sicherung der städtebaulichen Struktur und Vermeidung der Entwicklung von „kleinen Apartmenthäusern“ wird die Zulässigkeit von maximal zwei Wohnungen je Baugrundstück festgesetzt.

F 5.3 Bauweise

Im Sinne der vorhandenen städtebaulichen Struktur im Umfeld der Teilbereichsänderung wird eine offene Bauweise festgesetzt sowie, dass nur Einzelhäuser und Doppelhäuser als Bauweise zulässig werden.

F 5.4 Überbaubare Grundstücksflächen sowie Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die Festsetzungen zur Bebauung der nichtüberbaubaren Grundstücksflächen werden im Sinne einer wirtschaftlichen Grundstücksausnutzung weitgehend offen formuliert, das heißt es dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig sein. Das gleiche gilt für bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können (u.a. Carports, Garagen, überdachte Stellplätze, etc.).

Bei Garagen muss ein Stauraum von mind. 5,0 m zur Erschließungsstraße (Am Stockborn, Planstraße A) eingehalten werden. Somit soll den Erfordernissen von mindestens zwei Kfz-Stellplätzen je Wohnung auf dem Baugrundstück entsprochen werden sowie einer einheitlichen Strukturierung der vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Flächen.

Zum besseren Verständnis wird angemerkt, dass Stellplätze als bloße Abstellflächen von Kraftfahrzeugen definiert werden, Carports überdachte Stellplätze (ohne Seitenwände) darstellen und Garagen als ganz oder teilweise umschlossene Räume definiert werden.

F 5.5 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind / Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im nördlichen Änderungsbereich überplanten Böschungflächen, die von Bebauung freizuhalten sind und in denen die vorhandenen Laubbäume, soweit die Verkehrssicherheit gewährleistet ist, zu erhalten sind, sollen dem Grunde nach entsprechend dem Urzustand

erhalten bleiben um die Standsicherheit des Geländes zu gewährleisten und um einen Abschluss zur nördlich anstehenden Wohnbebauung zu definieren. Auffüllungen und Abgrabungen, jeglicher Art, sind hier unzulässig.

F 5.6 Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Für eine gesicherte öffentliche bzw. verkehrstechnische Erschließung im Plangebiet wird eine öffentliche Verkehrsfläche „Planstraße A“ mit Wendehammer festgesetzt, deren Ausbau erst im Rahmen der anschließenden Erschließungsplanung von der Ortsgemeinde abschließend festgelegt wird. Mit einer grundsätzlichen Breite von 6,0 m können im öffentlichen Verkehrsraum die Anforderungen für eine fußläufige Anbindung der Bauplätze, einer ausreichenden Dimensionierung für den motorisierten Individualverkehrs (einschl. 3-achsiges Müllfahrzeug) und den Erfordernissen des ruhenden Verkehrs erfüllt werden.

F 5.7 Führung von oberirdischen oder unterirdischen Versorgungsanlagen und -leitungen

Im Änderungsbereich können sich, vor allem nach der Erschließung des Baugebietes, unterirdische und oberirdische Leitungen der Ver- und Entsorgung befinden, die insbesondere im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung der Bauplätze zu berücksichtigen sind, um Sach- und Personenschäden zu vermeiden. Die Aufnahme dieser textlichen Festsetzung soll vor allem auf aktuelle Sicherheitsbelange für die Grundstückseigentümer bzw. Bauwilligen hinweisen und die Belange der verschiedenen Versorger ausreichend städtebaulich zu würdigen.

F 5.8 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Um eine ökologisch verträgliche Siedlungsentwicklung zu gewährleisten, werden Pflanzgebote für jeden Bauplatz festgesetzt, soweit hier keine Erhaltungsgebote für vorhandene Bäume bestehen. Somit soll dem Erhalt des bestehenden Grünmasseanteils im Plangebiet entsprochen werden, auch wenn hierfür keine öffentlich-rechtlichen Ausgleichsverpflichtungen im Sinne des BNatSchG bestehen (Grundlage: Änderungsplanung nach § 13a BauGB). Zudem sind die unversiegelten Flächen dauerhaft zu begrünen.

F 5.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen

Die Festsetzung soll zunächst das Zugangsrecht zu den einzelnen Grundwassermessstellen im Plangebiet sichern um u.a. den Rückbau der Anlagen nach Fertigstellung der Bebauung umzusetzen. Im Vorfeld der Bebauung ist insbesondere der Rückbau der Grundwassermessstelle GWM1 von der Ortsgemeinde Winnweiler mit der Oberen

Wasserbehörde abzustimmen, da diese Messstelle innerhalb von überbaubaren Grundstücksgrenzen (u.a. Bebauung durch Hauptgebäude möglich) liegt.

Des Weiteren wird ein Leitungsrecht für einen Entwässerungskanal der Verbandsgemeindewerke Winnweiler gesichert.

F 5.10 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Die textliche Festsetzung soll insbesondere bei der Herstellung des erforderlichen öffentlichen Verkehrsraumes die Belange des Erschließungsträgers (Ortsgemeinde) sichern um ggf. erforderliche bautechnische Erfordernisse (u.a. Anböschungen des Straßenkörpers) umsetzen zu können.

F 5.11 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur gestalterischen Definition des Plangebietes und Konkretisierung der städtebaulichen Gestalt werden im Sinne des § 88 LBauO Rheinland-Pfalz verschiedene bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen, die eine städtebauliche Integration in die bestehende Nachbarschaft erlauben und gleichzeitig offene Gestaltungsmöglichkeiten für die Bauwilligen schaffen sollen. Zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen werden zulässige Dachformen und Dachneigungen abschließend festgesetzt.

Zudem erfolgen gestalterische Festsetzungen für die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, Einfriedungen, Stützmauern und Werbeanlagen als wesentliche Merkmale der Grundstücksgestaltung auf Grundlage der Ermächtigungsgrundlage LBauO.

F 5.12 Kennzeichnung zum Bauen auf registrierter Altablagerung

Zur Sicherung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Baugebiet werden auf der Grundlage verschiedener umweltgeologischer Gutachten Auflagen im Änderungsbereich des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 BauGB festgesetzt, deren Einhaltung zwingend erforderlich ist.

F 5.13 Abschließendes Ergebnis der Abwägung

Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte 22. Dezember 2016. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 12. Januar 2017 (Donnerstag) bis einschließlich 13. Februar 2017 (Montag) öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 04. Januar 2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Seitens der Öffentlichkeit wurden 3 Stellungnahmen zum Planentwurf vorgetragen.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29. Dezember 2016 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung ging eine Stellungnahme ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 29. Dezember 2016 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Gleichzeitig fand die Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt. Während der Trägerbeteiligung gingen 22 Stellungnahmen ein.

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 nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die angefragten Behörden und Nachbargemeinden sowie die eingegangenen Stellungnahmen im Rahmen des gesamten Beteiligungsverfahrens gemäß §§ 3, 4 Abs. 2 BauGB:

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.1	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Kaiserslautern	17. Februar 2017		X
2.2	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, WAB, Kaiserslautern	06. Februar 2017		Hinweise
2.3	Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion, Kampfmittelräumdienst, Koblenz	16. Januar 2017		Hinweise
2.4	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	31. Januar 2017		Hinweise
2.5	Generaldirektion Kulturelles Erbe Direktion Landesarchäologie Rheinland-Pfalz, Speyer	09. Januar 2017		Hinweise
2.6	Pfalzwerke AG, Ludwigshafen / Rhein	13. Februar 2017		Hinweise
2.7	Verbandsgemeindewerke Winnweiler	03. März 2017		Hinweise
2.8	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden	20. Februar 2017		Hinweise

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.9	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Landesplanungsbehörde, Kirchheimbolanden	03. Februar 2017		Hinweise
2.10	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Brandschutz, Kirchheimbolanden			
2.11	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Wasserbehörde, Kirchheimbolanden	14. Februar 2017		Verweis auf Stellungnahme Pkt. 2.2 (SGD)
2.12	Kreisverwaltung Veterinäramt, Kirchheimbolanden	09. Dezember 2016		X
2.13	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Untere Verkehrsbehörde, Kirchheimbolanden			
2.14	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Abteilung Gesundheit, Kirchheimbolanden	10. Januar 2017		Hinweise
2.15	Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, Pirmasens	24. Januar 2017		X
2.16	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Neustadt a. d. W.			
2.17	Industrie- und Handelskammer der Pfalz, Kaiserslautern			
2.18	Pfalzgas GmbH, Frankenthal	16. Januar 2017		Hinweise
2.19	Kabel Deutschland, Neustadt	06. Februar 2017		Hinweise
2.20	Deutsche Telekom, Kaiserslautern	06. Januar 2017		Hinweise
2.21	Handelsverband Mittelrhein – Rheinhessen-Pfalz, Neustadt a.d.W.	02. Februar 2017		X
2.22	Zweckverband Wasserversorgung Westpfalz, Weilerbach			
2.23	Bund für Umwelt und Naturschutz, Mainz			
2.24	Landesverband Rheinland-Pfalz des deutschen Wanderverbandes, Neustadt/Weinstraße	05. Januar 2017		X

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.25	Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie, Mainz			
2.26	Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt, Obermoschel	19. Januar 2017		X
2.27	Landesjagdverband, Gensingen	08. Februar 2017		Hinweis
2.28	Naturschutzbund Deutschland, Mainz			
2.29	Pollichia e.V., Ludwigshafen			
2.30	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Obermoschel	25. Januar 2017		X
2.31	Fernleitungsbetriebsgesellschaft, Idar- Oberstein	09. Januar 2017		X
2.32	Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Bonn			
2.33	Verbandsgemeindeverwaltung Otterbach – Otterberg	09. Januar 2017		X
2.34	Viktoria Zapp	18. Januar 2017		Hinweise
2.35	Alexander und Larissa, Grüning	10. Februar 2017		Hinweise
2.36	Walter und Inna Grüning	11. Februar 2017		Hinweise

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 07. März 2017 in einer umfangreichen Diskussion über die vorgetragene Anregung, Hinweise und Einwendungen beraten und beschlossen. Dabei wurden relevante öffentliche und private Belange sorgfältig gegeneinander und untereinander abgewogen. Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschrift der Gemeinderatsitzung vom 07. März 2017 das maßgebliche Abwägungsprotokoll darstellt. Im Anschluss an den Abwägungsvorgang erfolgte der Satzungsbeschluss zur Bebauungsplanänderung.

F 6. Flächenangaben

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Gesamtfläche von ca. 1,23 ha. Im Zuge der vorliegenden Teilbereichsänderung wird der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht verändert, sondern lediglich die zulässigen Nutzungsarten auf dem Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 657/26 (A = 9.212 m²) werden wie folgt neu formuliert:

Baulandkategorie	Flächenanteile	
	Absolut in m ²	% des Brutto- baulandes
1. Bruttofläche	9.000 m²	100,0 %
2. Nettobauland	7.270 m²	80,7 %
a) Allgemeines Wohngebiet mit GRZ 0,4	2.908 m ²	32,3 %
b) max. überbaubare Grundstücksfläche mit GRZ 0,6	4.362 m ²	48,4 %
3. Verkehrsflächen (Planstraße mit Wendehammer)	792 m²	8,8 %
4. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind	938 m²	10,4 %
5. Flächen, für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (in Nr. 4 enthalten)	938 m²	10,4 %
6. Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind	9.000 m²	100,0%

Hinweis: Durch Überlagerung und Rundung der Flächen ergibt die Addition der Einzelflächen einen Wert über 100 %.

Die o.g. Flächenermittlung beruht auf den vorliegenden Plangrundlagen und hat einen orientierenden Maßstab zur Bewertung des Planverfahrens. Bei einer abschließenden Flächenermittlung gelten die Flächenangaben der Katastervermessung.

F 7. Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes maßgeblich. Für die Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung „Am Stockborn“ einschließlich der zugeordneten Fachplanungen werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) geändert worden ist,
- **Planzeichenverordnung** (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist,

- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist;
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz** (GemO) vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21);
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13. Oktober 2016 (BGBl. I S. 2258) geändert worden ist,
- **Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz** (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21. Dezember 2016 (GVBl. S. 583) geändert worden ist,
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist,
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt am 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist,
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz** (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383),
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 30. November 2016 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist,
- **TA Lärm**: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz** (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) geändert worden ist,
- **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz** (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist,

Die dem Bebauungsplan zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Winnweiler, Jakobstraße 29, Referat 2, Zimmer 2/109, 67722 Winnweiler zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Verfahrensvermerke

Rechtsgrundlage für die Teilbereichsänderung des Bebauungsplanes "Am Stockborn" in der Ortsgemeinde Winnweiler ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), die Baunutzungsverordnung (BauNVO)) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 BGBl. I S. 1509).

1. Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 22. Dezember 2016 die Teilbereichsänderung des Bebauungsplanes „Am Stockborn“ in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. November 2000 (IV. Änderungsplan zum Bebauungsplan „Kreuzweg, Kalkäcker, Hainzental – Teil B“, A ~ 1,23 ha) im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB beschlossen. Der Bebauungsplan kann als Maßnahme der Innenentwicklung bzw. zur Nachverdichtung für die Schaffung von Wohnbauflächen im „beschleunigten Verfahren“ gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB geändert werden, da eine zulässige Grundfläche von weniger als 20.000 m² ausgewiesen werden soll (hier: ca. 12.300 m² x 0,6 = 7.380 m² [Nettobauland x GRZ_{max} = Grundfläche]), eine Umweltverträglichkeitsprüfung gemäß UVPG (siehe §3c Satz 1 UVPG i.V.m. Anlage 1) nicht erforderlich wird und 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.

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 nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB. Insbesondere soll dem Bedarf an (dauerhaften) Wohnraumflächen in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden (vgl. § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB). Es gelten alle Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

2. Der Beschluss, den Bebauungsplan zu ändern, wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Winnweiler ortsüblich am 04. Januar 2017 bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Der Beschluss zur öffentlichen Auslegung erfolgte am 22. Dezember 2016. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit vom 12. Januar 2017 (Donnerstag) bis einschließlich 13. Februar 2017 (Montag) öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden 04. Januar 2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Seitens der Öffentlichkeit wurden 3 Stellungnahmen zum Planentwurf vorgetragen.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 29. Dezember 2016 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen 3 Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TÖB) wurden mit Schreiben vom 29. Dezember 2016 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Gleichzeitig fand die Beteiligung der TÖB gem. § 4 Abs. 2 BauGB statt. Während der Trägerbeteiligung gingen 22 Stellungnahmen ein.

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.

4. Die Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich Abwägungsbeschlüssen fand am 07. März 2017 durch den Ortsgemeinderat statt.
5. Der Ortsgemeinderat hat am 07. März 2017 den Bebauungsplanentwurf, bestehend aus Planurkunde, den textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO).

Winnweiler, den

.....
R. Jacob, Ortsbürgermeister

6. Ausfertigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:

Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde vom März 2017, den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene

gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Winnweiler angeordnet.

Winnweiler, den

.....
R. Jacob, Ortsbürgermeister

7. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am _____ im Amtsblatt Nr. _____ mit dem Hinweis darauf bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Winnweiler, den

.....
R. Jacob, Ortsbürgermeister