

BEBAUUNGSPLAN

**„Klein-Wiesen, 2. Änderung“ im Verfahren nach
§ 13 BauGB**

**Verbandsgemeinde Landau-Land
OG Siebeldingen
Beschlussfähige Fassung**

Juli 2019

**- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
(BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN)
- RECHTSGRUNDLAGEN
- HINWEISE
- VERFAHRENSVERMERKE
- BEGRÜNDUNG**

**Planungsbüro WOLF
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.
Weberstraße 27
67655 Kaiserslautern
Proj.-Nr.: 524**

INHALT

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 bis 7 BauGB)

B RECHTSGRUNDLAGEN

C HINWEISE

D VERFAHRENSVERMERKE

E BEGRÜNDUNG

A TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Klein - Wiesen 1. Änderung / 1. Erweiterung" werden mit der 2. Änderung nicht geändert oder aufgehoben. Die vorliegende Änderung bezweckt lediglich eine neue Zuordnung der landespflegerischen Ausgleichsfläche.

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 bis 7 BauGB)

1. FLÄCHEN ODER MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN; NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die auf dem Grundstück Flurstücknummer 2929/5 liegende Ausgleichsfläche wird als Ausgleichsfläche für den vorliegenden Bebauungsplan „Klein-Wiesen, 2. Änderung“ festgesetzt. Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt 4058 m².

Als Maßnahme wird ein dauerhaftes Offenhalten zur Entwicklung und Stabilisierung eines Bestandes an Wildorchideen sowie Halbtrockenrasengesellschaften festgesetzt.

B RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 - PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77)
- Raumordnungsgesetz (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 15 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. September 2017 (BGBl. I S. 3434) geändert worden ist
- Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) Rhl.-Pf. i. d. F. v. 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02. März 2017 (GVBl. S. 21)

C HINWEISE

Landespflegerische Hinweise

Für eine erfolgreiche Stabilisierung und Entwicklung eines Bestandes an Orchideen und Halbtrockenrasengesellschaften werden folgende Maßnahmen empfohlen:

Die störenden, vordrängenden Gehölze müssen zurückgeschnitten werden.
Bei Bedarf muss eine Einzäunung der Orchideenwiese vorgenommen werden, um die Bestände von den Besuchern zu schützen.

Es wird eine jährliche Mahd mit spätem Schnittzeitpunkt und die Entfernung des Mähguts empfohlen. Bei Bedarf empfiehlt sich eine 2. Mahd im Herbst, falls der Biomassezuwachs besonders hoch ist.

Ein Düngeverzicht wird empfohlen.

Bergbau / Altbergbau

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz weist vorsorglich auf das potentielle Vorkommen des Altbergbaus in der Gemarkung Birkweiler hin. Genauere Informationen zu Lage oder Umfang des erfolgten Abbaus liegen allerdings nicht vor.

D VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Siebeldingen hat in seiner Sitzung am **XX.XX.2019** beschlossen, den Bebauungsplan „Klein-Wiesen, 2. Änderung“ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB, § 13 BauGB aufzustellen. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde am **XX.XX.2019** veröffentlicht.

2. Beteiligung der Öffentlichkeit

Der Ortsgemeinderat Siebeldingen hat am **XX.XX.2019** dem Planentwurf zugestimmt.

Der Planentwurf lag gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i. V. mit § 3 Abs. 2 BauGB nach Bekanntmachung in der Zeit vom 10.05.2019 bis einschließlich 10.06.2019 öffentlich aus.

3. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange

Zur Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i. V. mit § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom **XX.XX.2019** Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb angemessener Frist gegeben. Abgabefrist der Stellungnahmen war am 10.06.2019.

4. Abwägung der Stellungnahmen

Der Gemeinderat hat gemäß § 1 Abs. 7 i. V. m. § 13 BauGB in seiner Sitzung am **XX.XX.2019** über die eingegangenen Stellungnahmen beraten und diese gegeneinander sowie untereinander abgewogen. Über die Stellungnahmen wurde soweit erforderlich entschieden.

5. Satzungsbeschluss

Die Gemeinde hat in seiner Sitzung am **XX.XX.2019** den Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

6. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Ortsgemeinderates übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Siebeldingen, den _____

Peter Klein
Ortsbürgermeister

7. Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplanes

Die Erteilung der Genehmigung für den Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3

BauGB am _____ im Amtsblatt der Verbandsgemeinde ortsüblich

bekanntgemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der

Bebauungsplan in Kraft.

Siebeldingen, den _____

Peter Klein
Ortsbürgermeister

E BEGRÜNDUNG

Inhalt

- 1. Erfordernis und Zielsetzung der Planaufstellung**
- 2. Aufstellungsbeschluss**
- 3. Grundlagen**
 - 4.1 Planungsgrundlagen
 - 4.2 Lage und Größe des Plangebietes / räumlicher Geltungsbereich
 - 4.3 Bestandssituation
- 4. Übergeordnete Planungen**
- 5. Fachplanerische Vorgaben und Rahmenbedingungen**
 - 6.1 Bodengutachten
 - 6.2 Entwässerungskonzeption
 - 6.3 Schallgutachten
- 6. Überlagerung mit anderen Satzungen**
- 7. Landespflegerische Bewertung**
- 8. Erforderlichkeit der Planinhalte**
 - 10.1.6 Grünordnerische Festsetzungen
 - 10.1.7 Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 - 10.1.8 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 - 10.2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
- 9. Wesentliche Auswirkungen der Planung gemäß § 2a Abs. 1 BauGB**

1. Erfordernis und Zielsetzung der Planaufstellung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Der konkrete Planungsanlass für den Bebauungsplan „Klein-Wiesen, 2. Änderung“ ist die Zuordnung der Ausgleichsfläche aus dem Öko-Konto der Gemeinde Siebeldingen, welche auf dem Flurstück 2929/5 (Gemarkung Birkweiler) liegt, zu dem Bebauungsplan „Klein-Wiesen, 2. Änderung“. Die alte Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „Klein-Wiesen 1. Änderung / 1. Erweiterung“ befand sich auf den Flurstücken 398 und 399, welche zur baulichen Entwicklung (als Wohnbauflächen) nutzbar gemacht und im Bebauungsplan „Jahnstraße“ rechtlich gesichert wurden.

2. Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Siebeldingen hat in seiner Sitzung am **XX.XX.2019**, laut § 2 Abs. 1 BauGB, die Änderung des Bebauungsplanes „Klein-Wiesen, 2. Änderung“ beschlossen.

3. Grundlagen

3.1 Planungsgrundlagen

Im Wesentlichen wird auf die nachfolgenden Planungsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplans zurückgegriffen:

- Den rechtskräftigen Bebauungsplan „Klein-Wiesen 1. Änderung / 1. Erweiterung“, der als Orientierungsrahmen für die textlichen Festsetzungen dient; bereitgestellt durch die Verbandsgemeinde Landau-Land
- Den derzeit gültigen Flächennutzungsplan mit dem Bereich der Ortsgemeinde Siebeldingen; bereitgestellt durch die Verbandsgemeinde Landau-Land
- Die aktuellen, digitalen Katastergrundlagen für die Ortsgemeinde Siebeldingen; bereitgestellt durch die Verbandsgemeinde Landau-Land
- Kartengrundlagen aus LANIS, dem Geportal der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz

3.2 Lage und Größe des Plangebietes / räumlicher Geltungsbereich

Die neue Ausgleichsfläche liegt in der Ortsgemeinde Birkweiler, befindet sich jedoch im Eigentum der Ortsgemeinde Siebeldingen. Diese Fläche, mit einer Größe von 5.000 m², wurde als eine vorgezogene Kompensationsmaßnahme auf das Öko-Konto, gemäß § 8 LNatSchG, der Gemeinde Siebeldingen gebucht. Das Ziel der Ausgleichsfläche ist die Entwicklung einer Orchideenwiese mit einer Übergangszone. Als Maßnahme wurde ein dauerhaftes Offenhalten zur Entwicklung und Stabilisierung eines Bestandes an Wildorchideen sowie Halbtrockenrasengesellschaften festgesetzt.

Abb. 1: Lage der neuen Ausgleichsfläche

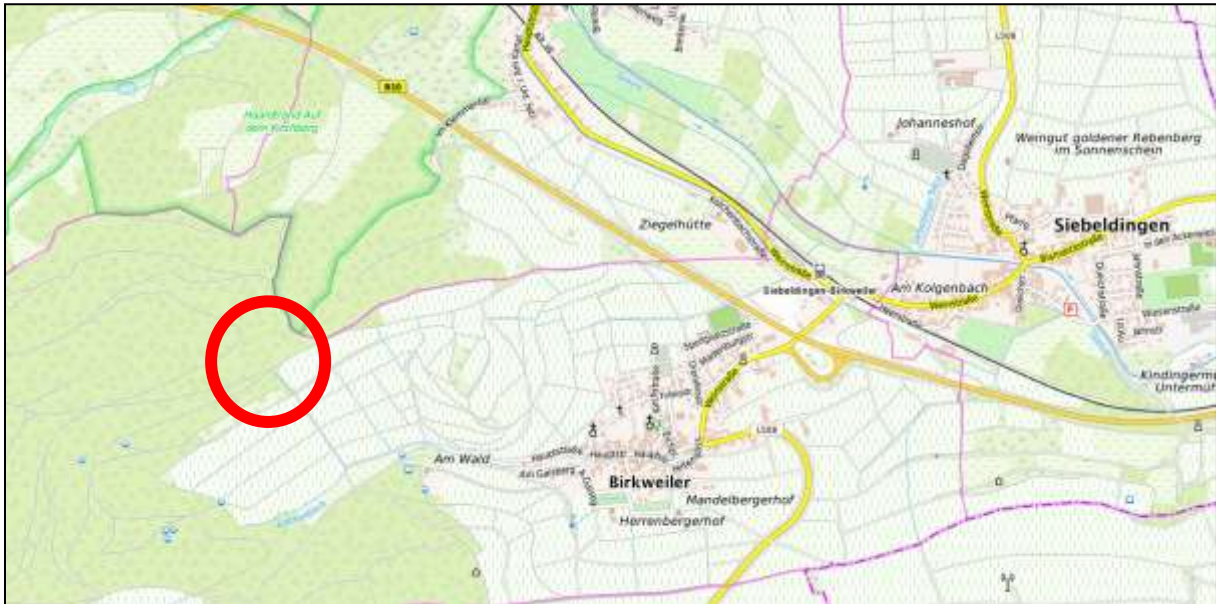


Abbildung: Lage der Ausgleichsfläche
Quelle: LANIS

Abb. 2: Ausgleichsfläche

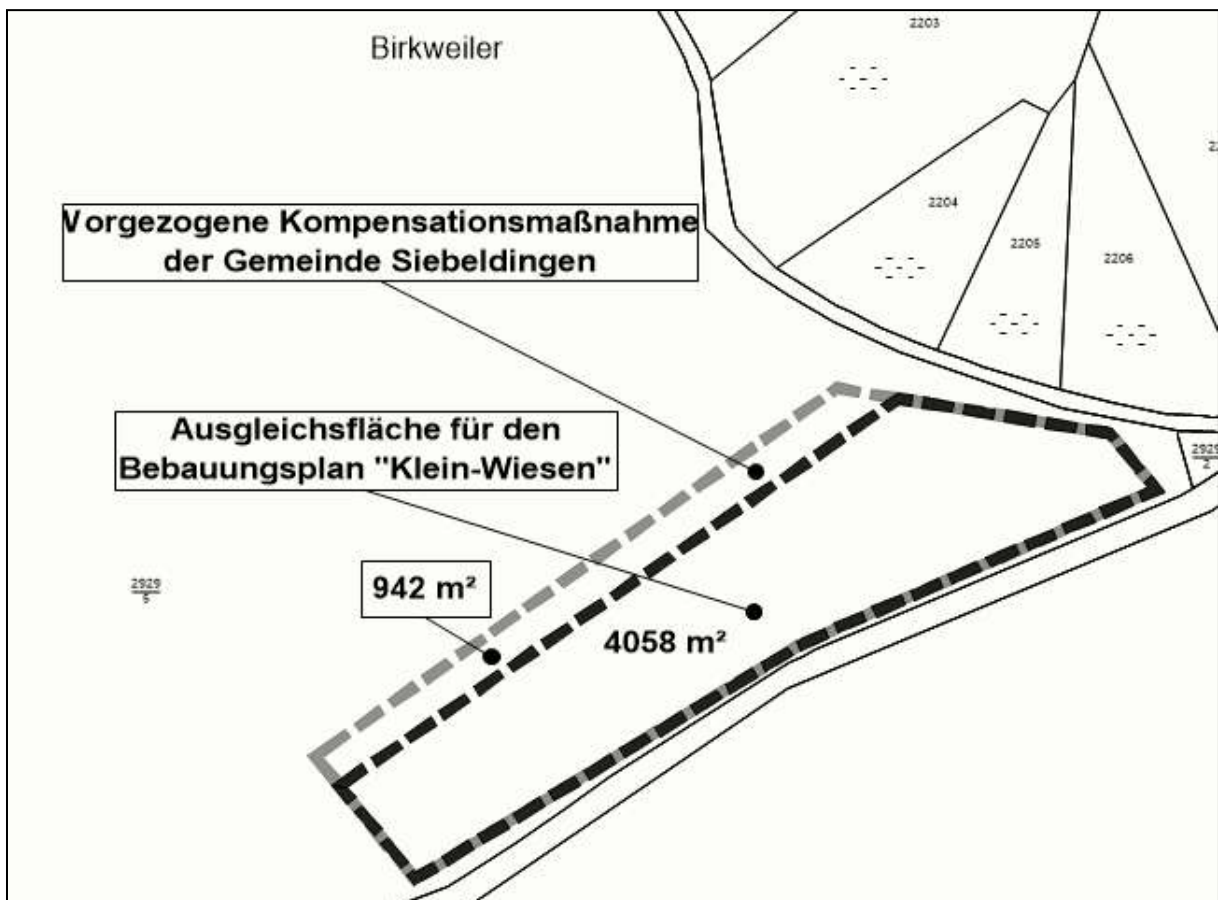


Abbildung: Eigene Darstellung

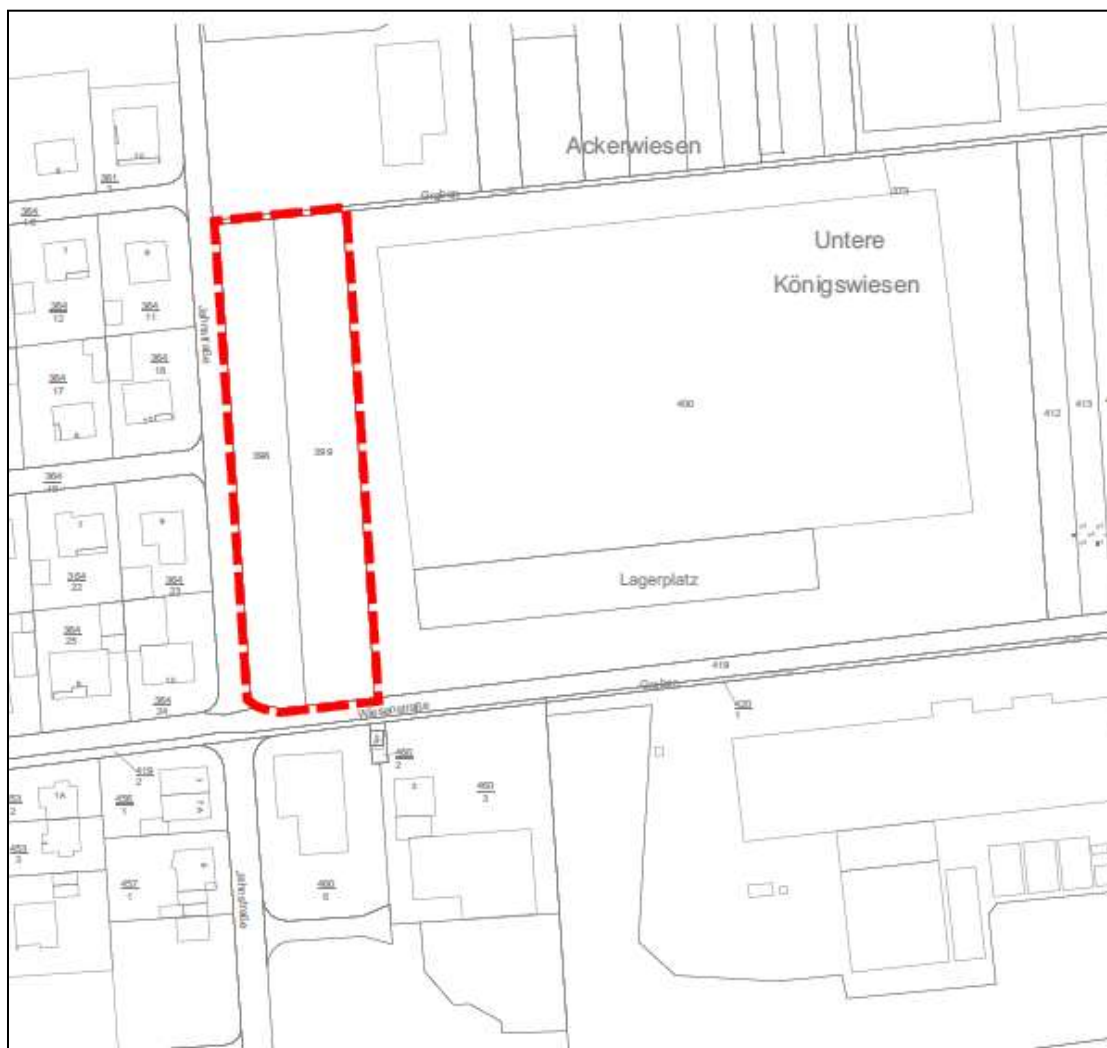
Der räumliche Geltungsbereich der neuen Ausgleichsfläche wird im Wesentlichen begrenzt:

- Im Norden und Osten durch das Grundstück FI-St.-Nr. 2906, welches ein Weg darstellt und um das Grundstück 2929/5 verläuft.
- Im Süden durch den Wirtschaftsweg 2929/1, welcher die Abgrenzung zu den landwirtschaftlichen Flächen bildet.
- Im Westen grenzt der Geltungsbereich an die Waldflächen, welche in der Gemarkung der Ortsgemeinde Albersweiler liegt.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets kann der Abbildung 2 (ohne Maßstab) und dem zugehörigen Planwerk entnommen werden.

Die alte Ausgleichsfläche befindet sich auf den Grundstücken 398 und 399 in Siebeldingen. Die Größe der alten Ausgleichsfläche beträgt 4058 m². Diese wird aus städtebaulichen Gründen für die Wohnbebauung freigegeben.

Abb. 3: Grundstücke Nr. 398 und 399 - Landespflegerische Ausgleichsfläche



Grafik: Eigene Darstellung

3.3 Bestandssituation

Die neue Ausgleichsfläche ist unbebaut und stellt eine Waldfläche dar. Der Grundstück - Fl-St.-Nr. 2929/5 - befindet sich in Gemeindebesitz. Die ehemalige Ausgleichsfläche auf den Flurstücken 398 und 399 ist eine Grünfläche, welche westlich an ein Wohngebiet, nördlich an eine öffentliche Einrichtung, östlich an Sportplatz und südlich an ein Gewerbegebiet angrenzt, und keine besondere hohe Wertigkeit aufweist.

4. Übergeordnete Planungen

Bebauungspläne sind - laut § 1 Abs. 4 BauGB - den Zielen der Raumordnung anzupassen. Weiterhin müssen diese gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.

Der einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar weist keine Vorgaben in Bezug auf die Grundstücke 398 und 399 sowie auf 2929/5 auf, welche durch die Änderung des Bebauungsplans zu beachten wären.

Abb. 4: Verortung des Plangebiets im Flächennutzungsplan



Quelle: Verbandsgemeinde Landau-Land

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landau-Land liegt die Ausgleichsfläche 2929/5 (Teil) auf den Flächen, welche als „Wald“ gemäß § 5 Abs. 2 Nr. 9 b BauGB dargestellt sind (vgl. Abb. 4). Des Weiteren liegt die Ausgleichsfläche in der Umgrenzung „schutzwürdige Biotop“, welche wiederum von der „Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten nach Natur- und Denkmalschutzrecht“ umgeben ist.

Die alte Ausgleichsfläche auf den Grundstücken 398 und 399 ist als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Diese Ausweisung muss mit dem neuen Bebauungsplan „Jahnstraße“ angepasst werden.

5. Fachplanerische Vorgaben und Rahmenbedingungen

Die Ausgleichsfläche steht in keinem Konflikt mit fachplanerischen Vorgaben und Rahmenbedingungen. Die Fläche wurde von der unteren Landespflegebehörde der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße, in Verbindung mit den festgesetzten Maßnahmen, als geeignete Fläche für die Kompensation festgelegt.

6. Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB)

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 a-j BauGB werden durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt.

Die Planung bewirkt lediglich eine Neu-Zuordnung bzw. Tausch der Ausgleichsflächen. Die zuvor festgesetzte Ausgleichsfläche für den Bebauungsplan „Klein-Wiesen 1. Änderung / 1. Erweiterung“ auf den Flurstücken 398 und 399 muss aus städtebaulichen Gründen zur baulichen Entwicklung freigegeben werden. Die neue Ausgleichsfläche entspricht der Wertigkeit der alten Fläche.

Da die Fläche auf den Grundstücken 398 und 399 von keinen vorhandenen oder potentiellen Schutzgebieten, Biotopen, FFH- und Vogelschutzgebieten tangiert wird und es keine geschützte Arten o.ä. auf der Fläche oder in der Nähe der Fläche vorhanden sind, kann der Tausch der Ausgleichsflächen ohne naturschutzrechtliche Probleme erfolgen.

7. Erforderlichkeit der Planinhalte

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

Die auf dem Grundstück Flurstücknummer 2929/5 liegende Ausgleichsfläche wird als Ausgleichsfläche für den vorliegenden Bebauungsplan „Klein-Wiesen, 2. Änderung“ festgesetzt. Die Größe der Ausgleichsfläche beträgt 4058 m².

Als Maßnahme wird ein dauerhaftes Offenhalten zur Entwicklung und Stabilisierung eines Bestandes an Wildorchideen sowie Halbtrockenrasengesellschaften festgesetzt.

Begründung

Die Orchideen gehören zu den seltenen Arten und sind daher schützenswert. In Deutschland gibt es ca. 90 wild wachsende Orchideenarten, welche Buchenwälder mit kalkhaltigen Böden bevorzugen.¹ Durch die festgesetzte Maßnahme soll der natürliche Bestand stabilisiert und entwickelt werden.

¹ Vgl. NABU

8. Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13 BauGB

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

Die hierzu erforderlichen Kriterien werden erfüllt:

- Es kann davon ausgegangen werden, dass von dem Bebauungsplan keine erheblichen Umweltauswirkungen ausgehen.
- Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird weder vorbereitet noch begründet.
- Es bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB beeinträchtigt oder geschädigt werden.
- Weiterhin gibt es keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des BImSchG (Bundes-Immissionsschutzgesetz) zu beachten sind.

Gemäß § 13 Abs. 3 BauGB kann in diesem Bebauungsplanverfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, vom Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden.

Gravierende negative Auswirkungen auf die Umweltbelange waren bei der Planaufstellung nicht zu erkennen.

9. Wesentliche Auswirkungen der Planung gemäß § 2a Abs. 1 BauGB

Gemäß den Regelungen des § 2a Abs. 1 BauGB sind die wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans in der Begründung zum Bebauungsplan darzulegen.

Die Änderung des Bebauungsplans bewirkt keine Auswirkungen auf die Belange nach § 1 Abs. 6 BauGB.