

# **VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN**

„Magnolienhof“ mit textlichen Festsetzungen nach  
§ 9 Abs. 1 BauGB

**Verbandsgemeinde Landau-Land**

**OG Impflingen**

**Beschlossene Fassung**

**Juni 2021**

**BEGRÜNDUNG**

**Planungsbüro WOLF  
Dipl.-Ing. Hans-Jürgen Wolf  
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.  
M. Sc. Kristina Hoffmann  
Weberstraße 27  
67655 Kaiserslautern  
Proj.-Nr.: 570**

zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan „Magnolienhof“  
Ortsgemeinde Impflingen

Inhalt

---

## **BEGRÜNDUNG**

**(§ 9 Abs. 8 BauGB)**

---

# **BEGRÜNDUNG**

## **Inhalt**

---

### **1. ALLGEMEINES**

- 1.1 Aufstellungsbeschluss
- 1.2 Lage und Größe des Plangebiets
- 1.3 Topographie
- 1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
- 1.5 Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB

### **2. ERFORDERNIS DER PLANUNG**

- 2.1 Planungsanlass und Planungsziel

### **3. ERFORDERLICHKEIT DER PLANINHALTE**

- 3.1 Art der baulichen Nutzung
- 3.2 Maß der baulichen Nutzung
- 3.3 Bauweisen, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksgrenzen sowie die Stellung baulicher Anlagen
- 3.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
- 3.5 Oberflächenentwässerung
- 3.6 Maßnahmen zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche
- 3.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- 3.8 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen
- 3.9 Geh,- Fahr- und Leitungsrechte
- 3.10 Örtliche Bauvorschriften
- 3.11 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

### **4. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE UMWELT**

### **5. ZUSAMMENFASSENDES ERGEBNIS DER ABWÄGUNG**

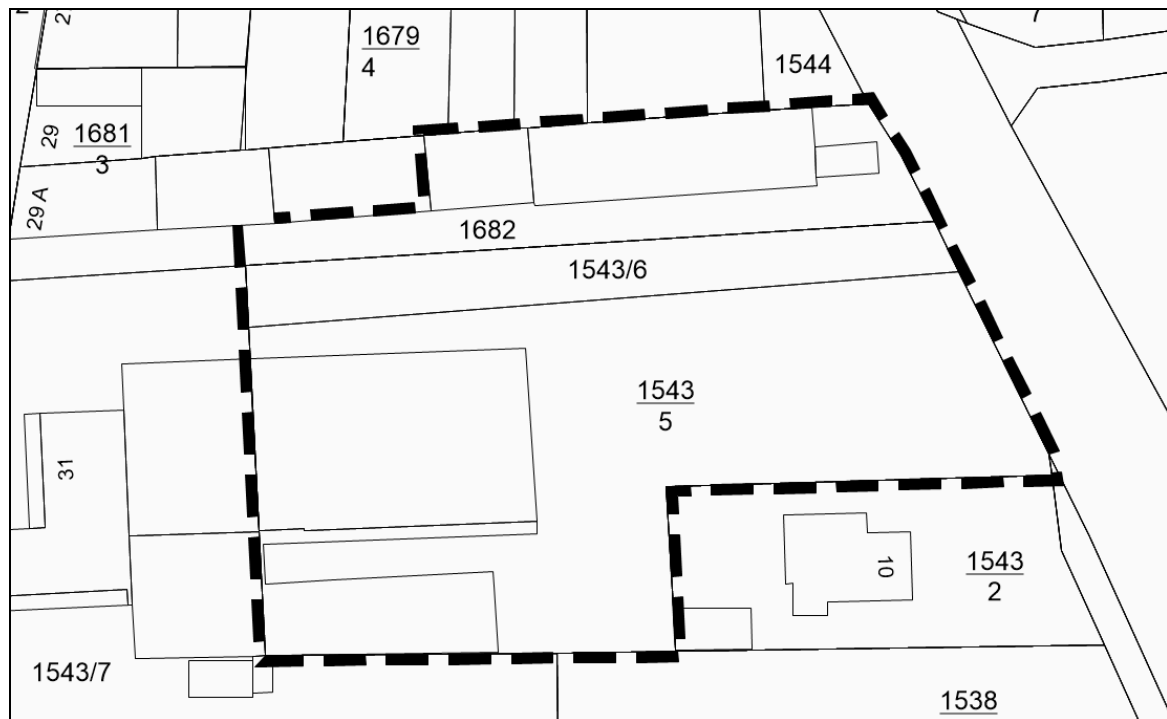
## 1. ALLGEMEINES

### 1.1 Aufstellungsbeschluss und Geltungsbereich

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Impflingen hat gemäß § 12 i. V. m. § 2 Abs. 1, BauGB die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes „Magnolienhof“ am 09.09.2020 beschlossen.

Das Gebiet liegt im Süden, in der bebauten Ortslage Impflingen, zwischen der Hauptstraße (ehemalige B 38) und Rohrbacher Straße (L 554). Das Gebiet wird von der Rohrbacher Straße, im Osten des Plangebiets, erschlossen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegen die Grundstücke Flurstücke Nr. 1543/5, 1543/6 sowie ein Teil des Grundstücks Flurstück Nr. 1682.



**Abb.:** Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans  
**Quelle:** Kataster: Verbandsgemeindeverwaltung Landau-Land  
**Geltungsbereich:** Eigene Darstellung

### 1.2 Lage und Größe des Plangebietes

Das Gebiet wird im Bestand von einer gewerblichen Nutzung geprägt. Die Grundstücke im Geltungsbereich sind zu ca. 90 % versiegelt.

Die Umgebung wird durch die Mischnutzung, ehemals als Kleinstrukturen angelegte landwirtschaftliche Anwesen, charakterisiert. Die südliche Seite ist durch Weinberglandschaft geprägt.

Das Plangebiet ist 2.903,6 m<sup>2</sup> groß.



Abb.: Luftbild  
Quelle: Luftbild: LANIS  
Geltungsbereich: Eigene Darstellung

### 1.3 Topographie

Bei dem Plangebiet handelt es sich um von Süden nach Norden leicht abfallendes Gelände. Die topografischen Gegebenheiten haben keine relevanten Auswirkungen auf die Planung und den vorhabenbezogenen Bebauungsplan.

### 1.4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

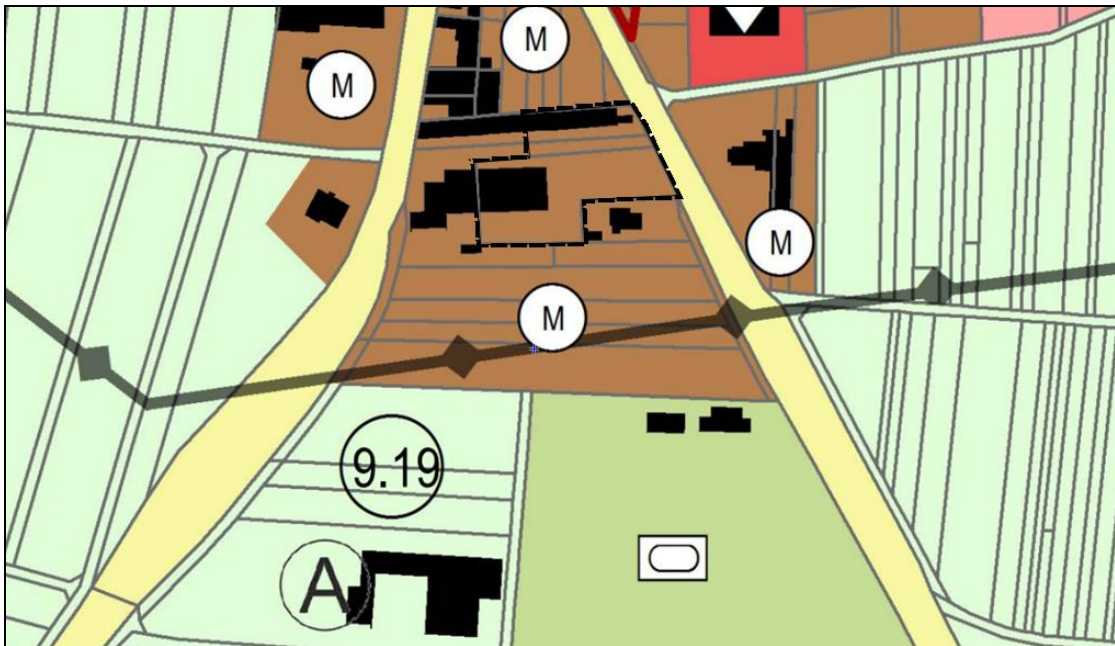


Abb.: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan  
Quelle: FNP: Verbandsgemeindeverwaltung Landau-Land  
Geltungsbereich: Eigene Darstellung

Im wirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Landau-Land ist der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes als Mischbaufläche dargestellt. Da das Gebiet eine eigene Gebietsart bekommt - „Seniorenwohnanlagen“ - und eher dem Gebietscharakter „Allgemeines Wohngebiet“ entspricht, ist der Flächennutzungsplan im Wege der Berichtigung (gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB) anzupassen.

## **1.5 Anwendung der Verfahrensvorschriften des § 13a BauGB**

Der Bebauungsplan wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Die hierzu erforderlichen Kriterien werden erfüllt:

- Die voraussichtlich versiegelten Flächen des Bebauungsplanes liegen innerhalb der in § 13a Abs. 1 BauGB genannten Schwellenwerte
- 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 § 13a Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird 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.

Natur- und Artenschutzrechtliche Belange wurden im Rahmen des Bebauungsplanes beachtet und in der Abwägung berücksichtigt. Gravierende negative Auswirkungen auf die Umweltbelange waren bei der Planaufstellung nicht zu erkennen.

## **2. ERFORDERNIS DER PLANUNG**

### **2.1 Planungsanlass und Planungsziel (§ 1 Abs. 3 BauGB)**

Die Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch die mainuvest immo GmbH, nach Absprache mit der Gemeinde und der Kreisverwaltung, veranlasst. Es wurde die Aufstellung eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans empfohlen, damit die Öffentlichkeit und die Behörden Einsicht in die Planung bekommen und alle relevanten Belange vor der Realisierung geklärt werden können.

Das Planungsziel liegt darin, neben einer geordneten städtebaulichen Entwicklung, die baurechtliche Sicherung der geplanten Bebauung - die Einrichtung eines Gebäudekomplexes mit Seniorenwohnungen sowie Wohnungen für betreutes Wohnen, Praxen für medizinische Versorgung, etc. - zu ermöglichen.

Die Nachfrage nach seniorenrechtlichem Wohnen ist, aufgrund eines wachsenden Anteils an älteren Menschen, in den letzten Jahren, enorm angestiegen.

Größere Orte, wie z. B. die Stadt Landau, können aufgrund Flächenknappheit kaum geeignete Standorte für eine Senioreneinrichtung bieten.

Aus diesem Grund bietet die Ortsgemeinde Impflingen, welche lediglich ca. 9 km von der Stadt Landau entfernt ist, einen guten Standort für den „Magnolienhof“ an. Somit

bekommt die ältere Bevölkerung die Möglichkeit in eine kleinere Wohnung zu ziehen und das eigene Haus für Familien mit Kindern frei zu geben.

### **3. ERFORDERLICHKEIT DER PLANINHALTE**

#### **3.1 Art der baulichen Nutzung**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Seniorenwohnanlagen als Art der baulichen Nutzung festgesetzt. Zulässig sind Seniorenwohnanlagen, betreutes Wohnen, Praxen für medizinische Versorgung, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Stellplätze und Nebenanlagen.

##### **Begründung**

Die Art der baulichen Nutzung muss in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nicht aus der Baunutzungsverordnung festgesetzt werden. § 12 BauGB ermöglicht die Festsetzung eigener Gebietskategorie. Aus diesem Grund wurde das Gebiet als „Seniorenwohnanlage“ festgesetzt. Durch die präzise Festsetzung werden andere, von der Gemeinde nicht erwünschte Nutzungen, wie z. B. Apartmentwohnungen, ausgeschlossen. Die Immissionswerte sind einem allgemeinen Wohngebiet nach der Baunutzungsverordnung zuzuordnen. Dabei dürfen tagsüber 55 dB(A) und nachts nicht 40 dB(A) überschritten werden. Ausführliche Untersuchungen sind dem beigelegten Schallschutzgutachten zu entnehmen.

#### **3.2 Maß der baulichen Nutzung**

Im Bebauungsplan werden Festsetzungen zu Grundfläche, Geschossfläche, Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen und Anzahl der Wohneinheiten getroffen.

##### **Begründung**

Die Festsetzungen bzgl. Maß der baulichen Nutzung sollen das Vorhaben im Bebauungsplan, welches im Durchführungsvertrag geregelt ist, zulassen.

#### **3.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksgrenzen sowie die Stellung baulicher Anlagen**

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird die offene Bauweise festgesetzt und die überbaubaren Grundstücksflächen per Baugrenze fest vorgegeben. Außerdem wird die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) vorgegeben.

##### **Begründung**

Die Festsetzungen sollen in erster Linie lediglich das Vorhaben zulassen, welches im Durchführungsvertrag geregelt ist. Dabei sind die überbaubaren Grundstücksflächen, die Firstrichtung, sowie die Bauweise vorgegeben.

#### **3.4 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind**

Die in den Plänen festgesetzten Flächen (Einmündung in die Rohrbacher Straße), sind Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind. Es handelt sich hierbei um Sichtdreiecke. Innerhalb dieser Flächen sind keine baulichen Anlagen im Sinne der LBauO Rheinland-Pfalz zulässig. Im Bereich der Sichtfelder ist sichtbehindernder Bewuchs zwischen 0,8 m und 2,5 m Höhe nicht zulässig. Gemäß § 27 Abs. 2 Landesstraßengesetz dürfen keine Zäune, Stapel, Haufen und mit dem Grundstück nicht verbundene andere Einrichtungen angelegt werden, soweit die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs durch Sichtbehinderungen beeinträchtigt werden kann. Bei Abbruch und wieder Neuaufbau hat eine Berücksichtigung der Sichtdreiecke zu erfolgen.

##### **Begründung**

Diese Festsetzung ist für die allgemeine Verkehrssicherheit notwendig.

### **3.5 Oberflächenentwässerung**

Das Oberflächenwasser ist durch geeignete technische Maßnahmen auf dem Grundstück zurückzuhalten. Das zurückgehaltene Oberflächenwasser ist für die Grünflächenbewässerung zu verwenden, das übrige Oberflächenwasser ist zur gedrosselten Ableitung zu bringen.

#### **Begründung**

Aufgrund der geringen Durchlässigkeit der Böden im Planungsgebiet (vgl. Baugrunderkundung und Gründungsberatung, umwelttechnische Untersuchungen, Ingenieurbüro Roth & Partner, S. 16) sind diese für eine Versickerung nicht geeignet. Aus diesem Grund ist die Zurückhaltung des Oberflächenwassers notwendig.

Durch diese Festsetzung soll die Überlastung der Schmutzwasserkanäle bei Starkregenereignissen verhindert werden.

### **3.6 Maßnahmen zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche**

Die Außenbauteile der Gebäude im Plangebiet sind bei Wohn-, Schlaf- und Aufenthaltsräumen zum Schutz gegen den Verkehrslärm entsprechend der Tabelle 7 in der DIN 4109 vom Januar 2018 sowie im Abschnitt 7 dieser Norm und auf der Grundlage der in der grafischen Darstellung der Anlage 3 (aus dem Gutachten Nr. 124L2 G1 - im Anhang) angegebenen maßgeblichen Außenlärmpegel (La) auszulegen.

Bei Schlafräumen sind Fensterkonstruktionen mit integrierten Belüftungseinrichtungen oder gleichwertige schallgedämmte Belüftungsanlagen anzubringen. Dabei ist auf die schalltechnischen Anforderungen an die Fenster einschließlich der Belüftungseinrichtungen zu achten. Dies gilt analog für Fenster mit Rolladenkästen.

#### **Begründung**

Aufgrund der geringfügigen Überschreitung sind passive Schallschutzmaßnahmen an der neuen Bebauung erforderlich, damit innerhalb des Gebäudes ausreichend niedriger Innenpegel erreicht wird. Die ausführliche Berechnung und die Begründung können den angehängten Gutachten entnommen werden.

### **3.7 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landwirtschaft**

Der Abriss der Werkhalle darf nicht innerhalb der Vogelbrutzeiten von Mitte März bis Ende Juli erfolgen. Wegen des Verlusts potenzieller Brutplätze von in Halbhöhlen brütenden Vogelarten müssen an den neuen Gebäuden als Ausgleich für den verloren gegangenen Brutraum vier entsprechende Nistkästen für Halbhöhlenbrüter, möglichst an Süd- oder Ostseite, angebracht werden.

#### **Begründung**

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 dürfen in der Schonzeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbeständen (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2 c) BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig), jedoch sind die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze/Zufluchtsstätten zerstört werden.



### **3.8 Anpflanzen und Erhalten von Bäumen**

Der entstehende geringfügige Verlust von potenziellen Brutplätzen für gehölz- und gebüschbrütende Vogelarten durch die Beseitigung der Platanen und der Thujahecke muss ausgeglichen werden.

Dementsprechend wird das Anpflanzen und Erhalt von Bäumen festgesetzt.

Im vorliegenden vorhabenbezogenen Bebauungsplan werden insgesamt 14 Bäume (vgl. Planzeichnung) festgesetzt. Eine Empfehlungsliste liegt diesem Bebauungsplan bei.

#### **Begründung**

Damit wird insbesondere das Kleinklima positiv beeinflusst. Die Bäume sorgen für ausreichende Verschattung und Temperatursenkung.

### **3.9 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte**

Auf dem Flurstück Nr. 1682 ist zugunsten der Eigentümer und der Anlieger des Gebäudes in Hauptstraße 29 A ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt.

#### **Begründung**

Um die Erschließung des rückwärtigen Gebäudes in der Hauptstraße 29 A zu gewährleisten, ist ein Geh-, Fahr-, und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger festgesetzt.

### **3.10 Örtliche Bauvorschriften**

Es werden mindestens 16 Stellplätze, gem. Richtzahlen für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs Nr. 1.3 und Nr. 2.2, festgesetzt.

#### **Begründung**

In der Planzeichnung festgesetzte Fläche ist für ca. 16 Stellplätze (siehe 3.4) vorgesehen. Damit wird die Errichtung von 16 Stellplätzen ermöglicht.

Gemäß den Richtlinien für die Ermittlung des Stellplatzbedarfs sind 11 Stellplätze erforderlich. Die festgesetzten 16 Stellplätze (inklusive barrierefreie Stellplätze) sind somit vollkommen ausreichend.

### **3.11 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Es werden Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° (Bereich A) und Flachdächer für die Verbindungsbauten festgesetzt (Bereich B). Das Satteldach ist dabei die dominante Dachform. Des Weiteren werden für die Dacheindeckungen naturrote bis rotbraune Ziegeldeckungen vorgeschrieben.

Die Fassadenfarbgebung und Materialien sind ebenfalls festgesetzt. Dabei sind die Fassaden bis zum Sockelbereich mit glatter oder mit klein- bis mittelkörniger Struktur zu verputzen. Der Sockelbereich muss sich von der Fassade absetzen.

Außerdem sind an den Hauptgebäuden Fliesen, glasierte Keramikplatten, Spaltriemen, poliertes bzw. geschliffenes Steinmaterial, Ölfarbe, Kunststoff-, Faserzement- und Metallplatten nicht zulässig.

#### **Begründung**

Die Umgebung bzw. das typische Ortsbild Impflingen ist durch geneigte Dächer geprägt. Mit der Festsetzung „Satteldach“ fügt sich das Vorhaben ein.

Durch die Festsetzungen bzgl. der Fassadengestaltung werden ortsgerechte und ortstypische städtebauliche Qualitäten ausgebildet.

#### 4. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF DIE UMWELT

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB aufgestellt. Da der Geltungsbereich des Bebauungsplans sich in einem § 34 BauGB-Gebiet befindet und die geplante Bebauung sich an die vorhandene Eigenart der näheren Umgebung anpasst, werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Daher wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen; § 4c BauGB abgesehen.

##### *Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt*

Aufgrund der Lage der Grundstücke, welche überwiegend durch Bebauung umgeben sind und dem hohen Versiegelungsgrad (ca. 90 %) ist davon auszugehen, dass innerhalb des Plangebietes durch die geplante Wohnnutzung keine Beeinträchtigungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt besteht.

##### *Schutzgut Mensch, insbesondere menschliche Gesundheit*

Im Hinblick auf das Schutzgut Mensch und die menschliche Gesundheit ergeben sich durch die Nutzungsänderung keine Nachteile.

##### *Schutzgut Boden*

Der Versiegelungsgrad der neuen Bebauung fällt geringer aus, als der Versiegelungsgrad im derzeitigen Zustand.

Durch die Wiedernutzbarmachung der Flächen im Innenbereich, wird dem Grundsatz Rechnung getragen, mit Grund und Boden sparsam umzugehen.

##### *Schutzgut Wasser*

Die Belange des Schutzgutes Wassers sind aufgrund fehlender Gewässer im Plangebiet oder in der unmittelbaren Nähe nicht betroffen.

##### *Schutzgut Klima und Luft*

Innerhalb des Plangebietes sowie in der Nachbarschaft befinden sich weder Luftaustauschbahnen noch klimatische Wirkungsräume. Die Schutzgüter Klima und Luft werden durch die Änderung des Bebauungsplans nicht negativ beeinflusst.

##### *Schutzgut Landschaftsbild/ Erholung*

Aufgrund der Lage des Plangebietes innerhalb der bebauten Ortslage besteht durch die geplante Nutzung keine Beeinträchtigung des Landschaftsbildes. Das geplante Vorhaben fügt sich, aufgrund festgesetzter Firsthöhe, Baufenster und Baumasse, ein.

##### *Schutzgut Kultur- und Sachgüter*

Im Plangebiet selbst sind keine Kultur- und Sachgüter vorhanden.

Auch bestehen bei der Planung keine Anhaltspunkte für die Beachtung von Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 BImSchG.

Daneben bestehen durch die Planung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 lit. 7b BauGB genannten Schutzgüter. Das Plangebiet befindet sich nicht innerhalb oder in der Nähe eines der Natura 2000 Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes.

Die Bebauungsplanänderung kann somit im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt werden, wodurch auf die Durchführung einer Umweltprüfung und somit auch auf die Erstellung eines Umweltberichtes verzichtet werden kann.

## 5. ZUSAMMENFASSENDES ERGEBNIS DER ABWÄGUNG

Nach der Offenlage und der Trägerbeteiligung wurden insgesamt 16 Stellungnahmen abgegeben. Sechs Behörden haben keine Anregungen und keine Bedenken geäußert. Acht Behörden haben allgemeine Hinweise abgegeben, welche alle im Kapitel C „Hinweise“ (S. 8) aufgenommen wurden.

Lediglich die Kreisverwaltung Südliche Weinstraße hat Anmerkungen und Einwände geäußert.

Dabei wurde die Anzahl der Stellplätze (insgesamt 13) als nicht ausreichend bewertet. Allerdings sind gem. den Richtzahlen und dem Stellplatznachweis lediglich 11 Stellplätze erforderlich. Da auf dem Grundstück sogar 16 Stellplätze nachgewiesen werden können, wurden im Bebauungsplan ebenfalls mindestens 16 Stellplätze vorgeschrieben.

Des Weiteren mussten die Bäume, die als Bestands-Bäume festgesetzt waren, als Bäume zum Anpflanzen festgesetzt werden.

Als gewichtigster Einwand wurde die Art des Gebiets (Mischgebiet) angemerkt. Aus diesem Grund wurde nach Absprache mit der Kreisverwaltung Südliche Weinstraße und der Verbandsgemeindeverwaltung Landau-Land eine eigene Gebietsart festgesetzt. Gem. § 12 BauGB ist die Festsetzung einer eigener Gebietsart in einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan möglich. Demnach wurde die Gebietsart als „Seniorenwohnanlage“ festgesetzt. Dabei sind folgende Nutzungen zugelassen: Seniorenwohnanlagen, betreutes Wohnen, Praxen für medizinische Versorgung, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Schank- und Speisewirtschaften, Stellplätze und Nebenanlagen.

Aufgrund der Gebietsartänderung musste eine erneute, verkürzte Offenlage beschlossen werden.

Weitere Anmerkungen der Kreisverwaltung waren redaktioneller Art und hatten keine Auswirkungen auf das weitere Verfahren.

Von der Öffentlichkeit wurde eine Stellungnahme von einem Bürger abgegeben. Dabei wurden einige Punkte kritisiert. Die dargebrachten Einwände, die die Ergänzung/Änderung des Bebauungsplanes bewirkten, sind die Ergänzung der Festsetzung bzgl. Dachmaterialien und der Fassadengestaltung. Weitere Anmerkungen waren entweder redaktioneller Art oder subjektiver Natur.

Alle abgegebenen Anregungen/Einwände wurden zur Kenntnis genommen. Die vom Gemeinderat beschlossenen Änderungen des Entwurfs führten aufgrund der Änderung der Gebietsart zu einer erneuten, verkürzten Offenlage und Trägerbeteiligung.

Im Rahmen der erneuten Trägerbeteiligung wurden insgesamt 2 Stellungnahmen (Verbandsgemeinde-Werke Landau-Land und Kreisverwaltung Südliche Weinstraße) abgegeben. Dabei wurden lediglich Hinweise und keine Anmerkungen oder Bedenken abgegeben.

Seitens Öffentlichkeit wurde erneut eine Stellungnahme vom Bürger aus der ersten Offenlage abgegeben. Die Einwände waren allerdings entweder redaktioneller Art oder subjektiver Natur und haben somit keine Auswirkungen auf das weitere Verfahren.