Gemeinde Dernbach

Bebauungsplan
"In den Dreimorgen, 4. Änderung"
nach § 13a BauGB

Entwurf
05.07.2023

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46
www.bit-stadt-umwelt.de ▪ info@bit-stadt-umwelt.de

07AWT22076

Gemeinde Dernbach

Bebauungsplan
"In den Dreimorgen, 4. Änderung"
nach § 13a BauGB

Entwurf
05.07.2023

Begründung

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Am Storrenacker 1 b ▪ 76139 Karlsruhe
Telefon +49 721 96232-70 ▪ Telefax +49 721 96232-46
www.bit-stadt-umwelt.de ▪ info@bit-stadt-umwelt.de

07AWT22076

07AWT22076
Gemeinde Dernbach
Bebauungsplan „In den Dreimorgen, 4. Änderung“

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen 3
1 Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes 4
1.1 Derzeitiges Planungsrecht 4
1.2 Verfahrensart 4
2 Lage und Größe des Plangebiets 5
3 Übergeordnete Planungen 5
3.1 Regionalplanung 5
4 Flächennutzungsplan 6
5 Bestand 6
6 Verkehrliche Erschließung 7
7 Schutzvorschriften und Restriktionen 7
7.1 Schutzgebiete 7
7.2 Biotope 7
7.3 Gewässer- und Hochwasserschutz 7
7.4 Denkmalschutz 7
7.5 Wald 8
7.6 Altlasten 8
7.7 Kampfmittel 8
8 Beschreibung der Umweltauswirkungen 8
8.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen 8
8.2 Schutzgut Boden 9
8.3 Schutzgut Wasser 9
8.4 Schutzgut Luft und Klima 9
8.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild 10
8.6 Schutzgut Mensch 10
8.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter 10
8.8 Artenschutzrechtliche Vorschriften 10
8.9 Fazit 11
9 Änderung 11
9.1 Planzeichnung 11
9.2 Planungsrechtliche Festsetzungen 12

9.3 Örtliche Bauvorschriften 12
9.4 Hinweise 12
10 Quellenangaben 12

Abbildungsverzeichnis

Bild 1: Auszug Bebauungsplan „In den Dreimorgen“, ohne Maßstab 4
Bild 2: Auszug Katastergrundlage mit Geltungsbereich, ohne Maßstab..... 5
Bild 3: Ausschnitt Einheitlicher Regionalplan Rhein Neckar, ohne Maßstab 6
Bild 4: Ausschnitt des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der VG Annweiler, ohne Maßstab 6
Bild 5: Luftbild, Quelle Geoportal RLP, ohne Maßstab..... 7
Bild 6: Auszug Bebauungsplan „In den Dreimorgen“, ohne Maßstab 11
Bild 7: Auszug Bebauungsplan „In den Dreimorgen, 4. Änderung“, ohne Maßstab..... 12

Vorbemerkungen

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- Zeichnerischer Teil/Rechtsplan
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Begründung

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 04.01.2023 (BGBl. I Nr. 6)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 01.10.2001 (GVBI. 1998, 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBI. S. 403)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), mehrfach geändert und § 35a neu eingefügt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.03.2023 (GVBl. S. 71)

- Verfahrensschritte zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes:
- Aufstellungsbeschluss
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 2, 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Der Bebauungsplan soll gemäß § 13a BauGB (Sonstige Maßnahmen der Innenentwicklung) im beschleunigten Verfahren nach § 13a (2) BauGB aufgestellt werden. Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Ein separates Fachgutachten zur Eingriffsregelung nach § 1a in Verbindung mit § 21 BNatSchG muss gemäß § 13a BauGB nicht durchgeführt werden.

Weiterhin kann nach § 13 Abs. 2 Nr. 1 von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 abgesehen werden.

1 Erfordernis und Ziel des Bebauungsplanes

Die Ortsgemeinde Dernbach plant die Änderung des aus dem Jahr 1972 stammenden Bebauungsplanes. Grund der Änderung ist der Wegfall des auf den Flurstücken Nr. 719/7, 719/8, 714/10, 713/16 und 713/17 ausgewiesenen Spielplatzes. Die Flurstücke sollen dem nördlich angrenzenden Wohnbaugrundstück zugewiesen werden und künftig mit Garagen bebaut werden. Zur Umsetzung dieses Vorhabens ist die Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes erforderlich. Aus der derzeitigen öffentlichen Grünfläche in Form eines Spielplatzes wird eine allgemeine Wohnbaufläche.

1.1 Derzeitiges Planungsrecht

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „In den Dreimorgen“ und ist derzeitig als öffentliche Grünfläche (Spielplatz) ausgewiesen.

Bild 1: Auszug Bebauungsplan „In den Dreimorgen“, ohne Maßstab

1.2 Verfahrensart

Der Bebauungsplan „In den Dreimorgen“ wird auf Grundlage des § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Dies ist möglich, da

- die Größe der bebaubaren Grundfläche weniger als 20.000 m² beträgt,
- die zukünftigen Vorhaben keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung erkennen lassen.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Erhaltungsziele und der Schutzgüter der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bestehen.

Der Bebauungsplan kann daher im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB geändert werden. Die Verpflichtung zur Durchführung der Umweltprüfung ist damit nicht gegeben.

2 Lage und Größe des Plangebiets

Der Änderungsbereich befindet sich im südlichen Teil der Ortsgemeinde Dernbach und umfasst die Flurstücke 719/7, 719/8, 714/10, 713/16 und 713/17 in der Größenordnung von ca. 408 m^2. Südlich und westlich wird der Änderungsbereich durch die Straße „In den Dreimorgen“ begrenzt. Östlich grenzen die Wohnbaugrundstücke Nr. 720/9 und 720/5 an. Im Norden begrenzt das Weggrundstück Nr. 719/3 den Änderungsbereich.

Bild 2: Auszug Katastergrundlage mit Geltungsbereich, ohne Maßstab

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplanung

Im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar ist der Planbereich als „Siedlungsfläche Wohnen“ ausgewiesen. Demnach stehen dem Vorhaben keine übergeordneten Planungen entgegen.

Bild 3: Ausschnitt Einheitlicher Regionalplan Rhein Neckar, ohne Maßstab

4 Flächennutzungsplan

Im derzeitig rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Annweiler, 2. Fortschreibung, liegt der Geltungsbereich innerhalb einer Wohnbaufläche.

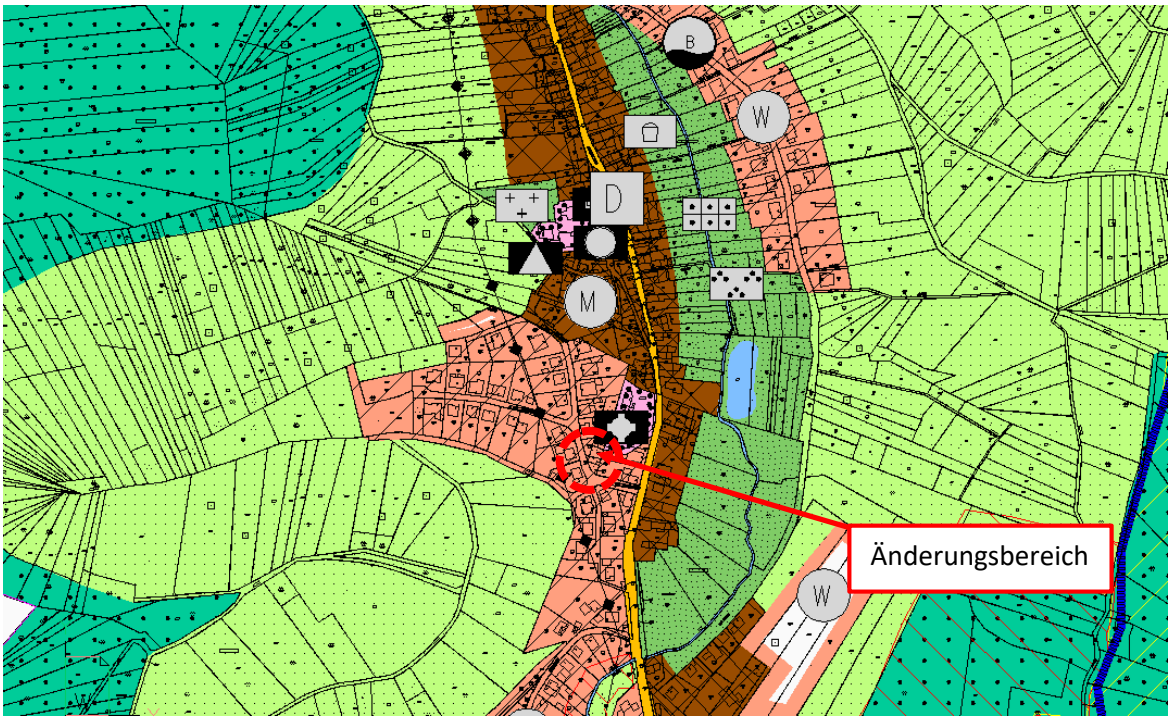

Bild 4: Ausschnitt des rechtskräftigen Flächennutzungsplanes der VG Annweiler, ohne Maßstab

5 Bestand

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb eines bereits vorhandenen Wohngebietes. Westlich und südlich verläuft die Straße „In den Dreimorgen“. Im nördlichen Bereich durchquert von West nach Ost ein Fußgängerweg das Grundstück und unterteilt dieses. Im Osten mündet der Weg in die Gustav-Adolf-Straße, welche eine Verbindung zur Hauptstraße darstellt. Der Änderungsbereich stellt sich derzeit als Rasenfläche mit wenigen Ziergehölzen und Sträuchern dar.

Bild 5: Luftbild, Quelle Geoportal RLP, ohne Maßstab

6 Verkehrliche Erschließung

Die Fläche des Änderungsbereichs wird im Süden und Westen von der Straße „In den Dreimorgen“ erschlossen.

7 Schutzvorschriften und Restriktionen

7.1 Schutzgebiete

Der Änderungsbereich befindet sich innerhalb des Biosphärenreservats „Pfälzerwald“ – Entwicklungszone (BSR-7000-001). In ca. 500 m Entfernung befindet sich das Vogelschutzgebiet „Hördter Rheinaue inklusive Kahnbusch und Oberscherpfer Wald“ (VSG-7000-051). Weiterhin befindet sich die Fläche im Landschaftsraum Trifelsland.

7.2 Biotope

Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG befinden sich weder innerhalb noch angrenzend an den Änderungsbereich.

7.3 Gewässer- und Hochwasserschutz

Der Änderungsbereich liegt nicht innerhalb eines Hochwasserrisikogebiets. Das Gebiet liegt zudem nicht in Nähe eines Sturzflut-Entstehungsgebiet bei Starkregen.

Wasserschutzgebiete befinden sich weder innerhalb des Änderungsbereiches noch werden sie durch die Planung außerhalb des Änderungsbereiches tangiert.

7.4 Denkmalschutz

Im und angrenzend an den Geltungsbereich sind keine Boden- und Baudenkmale bekannt. Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 DSchG wird hingewiesen.

7.5 Wald

Waldschutzgebiete befinden sich weder innerhalb des Änderungsbereichs noch werden sie durch die Planung außerhalb des Geltungsbereiches tangiert.

7.6 Altlasten

Innerhalb des Änderungsbereichs sind keine Altlasten oder Altlastverdachtsflächen bekannt.

7.7 Kampfmittel

Im Änderungsbereich sind keine Kampfmittel bekannt.

8 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Der Bebauungsplan soll eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten.

Eine menschenwürdige Umwelt soll gesichert werden, die natürlichen Lebensgrundlagen sind zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung für den Klimaschutz. Die städtebauliche Gestalt des Orts- und Landschaftsbilds ist baukulturell zu erhalten und zu entwickeln (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, gelten gemäß § 1a (3) Satz 6 BauGB als bereits vor der Planung erfolgt. Im Rahmen der Abwägung nach § 1 (7) BauGB sind jedoch negative umweltbezogene Auswirkungen insgesamt gemäß § 1 (6) Nr. 7 BauGB zu vermeiden (Vermeidungsgebot). Daher werden nachfolgend die wichtigsten Umweltauswirkungen, die sich aufgrund der Planung ergeben könnten, geprüft und im weiteren Verfahren berücksichtigt.

8.1 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Naturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ebenso sind ihre Lebensräume, sowie sonstige Lebensbedingungen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Die einzigen ansatzweise ökologisch relevanten Vegetationsflächen sind die Grünflächen des Spielplatzes. Durch die Errichtung von Garagen wird ein Teilbereich der derzeit unversiegelten Fläche in Anspruch genommen. Dadurch entfallen bestehende Pflanzungen. Von einer Beeinträchtigung von FFH-Gebieten, europäischen Vogelschutzgebieten oder sonstigen naturschutzrechtlichen Flächen ist nicht auszugehen.

Für das Plangebiet ist deshalb nicht erkennbar, dass durch die geplante Bebauung Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren mit erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen erfolgen würden. Faunistisch wertvolle Flächen sind im Plangebiet nicht vorhanden. Bei der Bepflanzung handelt es sich vielmehr um Ziergehölze, Sträucher und Rasenflächen.

8.2 Schutzgut Boden

Im Gesetz zum Schutz des Bodens (BBodSchG) sind die Ziele und Grundsätze des Bodenschutzes für die natürlichen Funktionen formuliert.

Maßnahmen des Bodenschutzes bestehen zunächst im sparsamen Umgang mit dem, nicht vermehrbaren Schutzgut Boden gemäß § 1a Abs. 2 BauGB. Das heißt, die natürlichen Bodenfunktionen sind weitestgehend zu erhalten.

Die Böden innerhalb des Plangebietes sind als sogenannte Böden des Innenbereichs einzustufen. Dies bedeutet, dass bei den Böden davon auszugehen ist, dass sie aufgrund bereits erfolgter Bautätigkeit durch Umschichtungen und Verdichtung im Bodengefüge bereits stark verändert wurden.

Durch Umsetzung der Garagen erfolgt eine Überbauung von bisher unbebauten Flächen und damit verbunden der Verlust von natürlichem Boden. Die Eingriffe in das Schutzgut Boden sind nicht ausgleichbar.

Die einzigen ansatzweise ökologisch relevanten Vegetationsflächen ist die Rasenfläche mit Bewuchs. Von einer Beeinträchtigung von FFH-Gebieten, europäischen Vogelschutzgebieten oder sonstigen naturschutzrechtlichen Flächen ist nicht auszugehen.

8.3 Schutzgut Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S.v. § 1 (5) BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen alle Optionen der Gewässernutzung offenstehen. Gewässer sind Bestandteil des Naturhaushaltes und Lebensraum für Tiere und Pflanzen und gehört zu den Lebensgrundlagen des Menschen.

Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden. Oberflächengewässer sind im Planbereich und dessen Einwirkungsbereich nicht vorhanden. Eine Vorbelastung durch möglicherweise vorhandene Quellen des Stoffeintrages (Altlasten) sind nicht bekannt.

Im Planbereich sind keine Trinkwasserschutzzonen oder Flächen mit wasserrechtlichen Festsetzungen bekannt.

8.4 Schutzgut Luft und Klima

Das Schutzgut Luft ist die Besonderheit und Lebensgrundlage des Menschen. Durch Luftverunreinigungen werden neben der menschlichen Gesundheit aber auch die Schutzgüter wie Pflanzen, Tiere, Kultur- und Sachgüter beeinträchtigt. Auf Luftverunreinigungen wie Staub, Ruß, Rauch, Gase, Dämpfe und Geruchsstoffe sind wiederum Belastungen des Klimas zurückzuführen.

Hauptverursacher für Verunreinigungen der Luft sind vor allem Industrie und Gewerbe, Energie- und Wärmeversorgung. Die Minimierung bzw. Beschränkung ist das Ziel des Schutzes der Luft.

Von der zukünftigen Überbauung mit Garagen sind für das Mikroklima keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten.

8.5 Schutzgut Orts- und Landschaftsbild

Bei der Betrachtung des Schutzgutes Landschaft stehen das Landschaftsbild und die optischen Eindrücke des Betrachters im Vordergrund.

Erhebliche raumbedeutsame Umweltauswirkungen auf das Landschaftsbild sind verbunden mit Beeinträchtigungen der Vielfalt, Eigenart oder Schönheit der Landschaft.

Mit der geplanten Bebauung im Innenbereich erfolgt kein Verlust wertvoller Landschaftsbestandteile, keine Beeinträchtigung von Sichtbeziehungen sowie keine nachteilige Prägung des Landschaftsbildes durch wesensfremde bauliche Anlagen. Die planerischen Absichten üben keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft aus.

8.6 Schutzgut Mensch

Im Schutzgut Mensch sind die Daseinsansprüche des Menschen hinsichtlich des Wohnens und der Erholung verankert. Der Mensch und dessen Umfeld sind grundsätzlich von störenden Umwelteinflüssen zu verschonen.

Für den Menschen als Schutzgut sind im Zusammenhang mit der geplanten Bebauung keine negativen Auswirkungen auf das Umfeld (Luftschadstoffe, visuelle Beeinträchtigungen, Erholungsfunktion) zu erwarten.

Das Schutzgut Mensch erfährt durch die Planung eine Aufwertung durch die Schaffung von zusätzlichen PKW-Stellplätzen.

8.7 Schutzgut Kultur- und Sachgüter

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes befinden sich keine Kultur- und Sachgüter. Eine Betroffenheit kann somit ausgeschlossen werden.

8.8 Artenschutzrechtliche Vorschriften

Auch bei Bebauungsplänen der Innenentwicklung sind die Regelungen über den Artenschutz fachlich abzuarbeiten. Dabei ist zu prüfen, ob die ökologische Funktion evtl. betroffener Fortpflanzungs- und Ruhestätten / evtl. betroffener Pflanzenstandorte von in Anhang IV FFH-Richtlinie aufgeführten Arten oder von europäischen Vogelarten im räumlichen Zusammenhang auch bei evtl. mit dem Vorhaben verbundenen Störungen, Zerstörungen und anderen Betroffenheiten weiterhin erhalten bleibt.

Pflanzenstandorte von Arten des Anhangs IV der FFH-Richtlinie sind auf der betreffenden Fläche nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Hinsichtlich des Zeitraumes der Baumaßnahmen (Baufeldfreimachung, Rodung von Gehölzen) ist zu beachten, dass gemäß § 39 BNatSchG Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 01. März bis 30. September zum Schutz der Brutvögel nicht entfernt bzw. geschnitten werden dürfen.

8.9 Fazit

Aufgrund des Umfanges der Maßnahme sind die Auswirkungen auf die einzelnen Schutzgüter als gering einzustufen. Durch die Errichtung von Garagen werden neue PKW-Stellplätze geschaffen. Dadurch entspannt sich die Parksituation im öffentlichen Straßenraum.

Die bestehenden Grünstrukturen auf den Grundstücken selbst bieten keinen geeigneten Lebensraum für besonders oder streng geschützte Arten oder sonstige besondere Tiere und Pflanzen. Durch die innerörtliche Lage ist die Bedeutung des Vorhabens für das Landschaftsbild ebenfalls als gering einzustufen.

9 Änderung

9.1 Planzeichnung

Die 4. Änderung des Bebauungsplans erfolgt auf der aktuellen Katastergrundlage. Nachfolgende Änderungen sind erforderlich:

- Anpassung der Planzeichnung (Änderungsbereich) an die aktuelle Katastergrundlage.
- Herausnahme der öffentlichen Grünfläche im Bereich der Flurstücke Nr. 719/7, 719/8, 714/10, 713/16 und 713/17.
- Eintrag eines allgemeinen Wohngebietes auf den Flurstücken Nr. Nr. 719/7, 719/8, 714/10, 713/16 und 713/17.

Bild 6: Auszug Bebauungsplan „In den Dreimorgen", ohne Maßstab

Bild 7: Auszug Bebauungsplan „In den Dreimorgen, 4. Änderung“, ohne Maßstab

9.2 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die Planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „In den Dreimorgen“ gelten auch für die 4. Änderung unverändert weiter.

9.3 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften des rechtskräftigen Bebauungsplanes „In den Dreimorgen“ gelten auch für die 4. Änderung unverändert weiter.

9.4 Hinweise

Die Hinweise des rechtskräftigen Bebauungsplanes „In den Dreimorgen“ bleiben auch weiterhin für die 4. Änderung unverändert gültig.

10 Quellenangaben

- Bebauungsplan „In den Dreimorgen“
- Lanis rlp
- Geoportal RLP
- GeoDaten Architektur Wasser Rheinland-Pfalz. Geobasisdaten: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz Koblenz

- Einheitlicher Regionalplan Rhein-Neckar
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Annweiler