

Stadt Annweiler am Tr.
Klarstellungssatzung "Krämerstraße"
Erweiterung- und Ergänzungssatzung
nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Stadt Annweiler am Tr.
Klarstellungssatzung "Krämerstraße"
Erweiterung- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Die Stadt Annweiler erlässt aufgrund des § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 (BauGB) in der zuletzt gültigen Fassung, durch Beschluss des Rates der Stadt Annweiler vom 14.07.2021 folgende Ergänzungssatzung:

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst die Grundstücke mit den Plan-Nr. 544/13, 425/5, 425/6, 425/7, 467/4 und 467 der Gemarkung Queichhambach. Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist in der beiliegenden Planzeichnung der Ergänzungssatzung dargestellt, welche Bestandteil dieser Satzung ist.

Innerhalb des Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach den Festsetzungen dieser Satzung und nach § 34 BauGB.

§ 2

Zulässigkeit von Vorhaben

Innerhalb der durch § 1 festgelegten Grenzen der Ergänzungssatzung richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit nach den Festsetzungen des § 3 der Satzung und nach § 34 BauGB. Die Ausführungen des Begleitberichtes Wasserhaushaltsbilanz des Ing. Büros Dilger sind zu beachten. Um den Charakter des regionaltypischen Orts- und Landschaftsbildes zu wahren, sind bei der Farbgestaltung der Gebäudefassaden auf Farben aus dem erdfarbenen Spektrum (helle Braun-, Grau- oder Ockertöne, z. B. RAL 1011, RAL 1019, RAL 1024, RAL 7002, RAL 8001} zurückzugreifen. Alternativ können die baulichen Anlagen in Holzbauweise errichtet bzw. die Fassade mit Holz verkleidet werden. Das Holz ist der natürlichen Vergrauung zu überlassen oder mit einem nicht deckenden Schutzanstrich/ Lasuranstrich zu behandeln. Dachflächen sollten als Pult- oder Satteldächer ausgebildet werden. Die Dacheindeckung ist möglichst mit rotbraunem/ ziegelroten Material vorzunehmen. Alternativ können die Dachflächen begrünt werden.

§ 3

Art der baulichen Nutzung

Der Geltungsbereich der Satzung wird gem. § 34 Abs. 2 BauGB als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Die Zulässigkeit richtet sich nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der aktuellen Fassung. Die gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 4 und 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Tankstellen und Gartenbaubetriebe) werden gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieser Satzung.

§ 4

Artenschutz

Es wurde eine faunistische Querschnittserfassung mit Potenzialabschätzung durch das Büro L.A.U.B. , Kaiserslautern, durchgeführt. Das Fazit der Abschätzung lautet:

Stadt Annweiler am Tr.
Klarstellungssatzung "Krämerstraße"
Erweiterung- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Der geplante Geltungsbereich der Ergänzungssatzung „Krämerstraße“ in Queichhambach vollzieht sich in vollem Umfang sehr deutlich außerhalb des FFH Gebietes 6812-301 „Biosphärenreservat Pfälzerwald“.
Mit Blick auf die potenziell von vorneherein nicht gänzlich im Plangebiet auszuschließenden Zielarten des FFH-Gebietes Hirschkäfer, Dunkler und Heller Wiesenknopf-Ameisenbläuling, Großer Feuerfalter sowie gebietsheimischen Fledermausarten sind für diese keine außerhalb des Schutzgebietes liegenden essenziellen Lebensräume bzw. Vorkommen im Plangebiet festzustellen.
Auch vorhabenbedingte Trennwirkungen ggf. vorhandener funktionaler Austauschbeziehungen zwischen Lebensstätten innerhalb des Schutzgebiets zu geeigneten Lebensstätten außerhalb sind für die relevanten Tierarten auszuschließen.
Im Plangebiet kommen ebenfalls keine als essenziell anzusehenden Lebensstätten der für das Schutzgebiet wertgebenden Tierarten vor.

Insgesamt wird somit festgestellt, dass die mit dem Projekt in Verbindung stehenden Auswirkungen keine erheblichen Beeinträchtigungen des FFH-Gebietes „Biosphärenreservat „Pfälzerwald“ verursachen können.

Im Rahmen der Bauphase sind die Böschungszonen durch einen temporäre Einfriedung zuschützen, sodass generell ausgeschlossen werden kann, dass evtl. vorkommende Reptilien gestört werden.

Weiterführende Betrachtungen und Untersuchungen sowie eine formelle Verträglichkeitsuntersuchung sind somit nach Auffassung des Gutachters als nicht erforderlich zu werten.

§ 5

Naturschutzrechtlicher Ausgleich

Die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens stellt einen Eingriff in bislang unbebaute Flächen dar, auf denen sich Gebüsch, Hecken, Gehölze sowie teils daran angrenzendes Grünland befindet (vgl. Abb. 2).
Nach der faunistischen Querschnittsbegehung am 26.09.2023 und der Potenzialabschätzung könnten durch das Planvorhaben folgende artenschutzrechtlichen Konfliktpotenziale auftreten:
• Schädigung-/Tötung von Brutvögeln (Gelege, Nestlinge) gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG im Falle von Rodungsmaßnahmen während der Nistzeit
• Störung von Brutvögeln auf angrenzenden Flächen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG im Falle von Baumaßnahmen während der Nistzeit
• Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Nistplätzen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG
Potenziell betroffen wären folgende Brutvogelarten
bezüglich Schädigungs-/Tötungsverbot und Verlust von Nistplätzen gem. § 44 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BNatSchG:
• Amsel, Buchfink, Buntspecht, Gartenbaumläufer, Grünfink, Heckenbraunelle, Klappergrasmücke, Mönchsgrasmücke, Ringeltaube, Rotkehlchen, Zaunkönig, Zilpzalp
bezüglich Störungsverbot gem. § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG:
• Amsel, Buchfink, Buntspecht, Goldammer, Hausrotschwanz, Haussperling, Gartenrotschwanz, Klappergrasmücke, Kohlmeise, Ringeltaube, Rotkehlchen, Star, Zaunkönig, Zilpzalp
Zur Vermeidung eines Verbotstatbestandes nach 44 Abs. 1 Nr. 1 BNat6SchG sind Rodungsmaßnahmen außerhalb der Nistzeit gem. § 39 Abs. 5 (2) BNatSchG im Zeitraum 01. Oktober

bis Ende Februar durchzuführen.
Das Eintreten eines Störungs-Verbotstatbestandes nach 44 Abs. 1 Nr. 2 BNat6SchG könnte generell durch eine Bauzeitenregelung, d.h. Baumaßnahmen außerhalb der Nistzeit, vermieden werden.

Artenschutzrechtlich ist eine Störung planungsrelevanter Brutvogelarten nach § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG nur dann als erheblich einzustufen, wenn sich durch sie der Erhaltungszustand der lokalen Population verschlechtert.
Nach Tabelle 1 handelt es sich bei den potenziell planungsrelevanten Arten mit Ausnahme von Gartenrotschwanz, Haussperling und Star um ungefährdete ubiquitäre Arten.
Falls Gartenrotschwanz und Haussperling am angegebenen Standort (vgl. Karte Anlage) nisten sollten, beträgt der Abstand zur BP-Fläche Nr. 467 jeweils ca. 28 m. Bezüglich Star wären es ca. 73 m.
Die 3 Arten sind Charakterarten des Kulturlandes und nisten häufig im Siedlungsraum. Nach BERNOTAT et al. (2018) betragen die Fluchtdistanzen beim Gartenrotschwanz ca. 20 m, beim Star 15 m und beim Haussperling 5 m. Diese Werte liegen unter den Distanzen zwischen BP-Flächen und potenziellen Niststandorten.
Daher wären im Falle eines Vorkommens dieser drei Arten selbst bei Baumaßnahmen während der Nistzeit relativ geringe Störempfindlichkeiten und somit keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Erhaltungszustände der lokalen Populationen anzunehmen.
Durch die Lage der BP-Flurstücke am Siedlungsrand von Queichhambach, die Frequentierung der Zuwegung zum Hofgut Hohenberg und Versorgung von Weidetieren auf den Weiden durch Mitarbeiter und Kinder des „Schulbauernhofs“ kann eine gewisse Habituation von Brutvögeln an die Anwesenheit von Menschen im Nistplatzumfeld angenommen werden.
Da jedoch keine Daten zu den lokalen Populationen dieser 3 Arten sowie zu den anderen potenziellen Brutvögeln im UG vorliegen, sind vorsichtshalber Minimierungsmaßnahmen zur Reduzierung des Störungspotenzials zu empfehlen:
Baumaßnahmen sind zeitlich nicht während der laufenden Nistzeit (hier: April bis Ende August) zu beginnen und angrenzende Nisthabitate nicht zu beeinträchtigen bzw. zu betreten.
Durch Beginn der Arbeiten vor der Nistzeit haben Brutvögel auf angrenzenden Habitaten die Möglichkeit zur Habituation oder Wahl einer anderen Niststätte in Bereichen mit geringerem Störpotenzial.
Hecken- und Gehölzhabitate entlang von Bauflächen könnten zudem durch einen Sichtschutzzaun gegen den Baubetrieb abgeschirmt werden. Diese Maßnahme würde außerdem den Eintrag von Fremdstoffen wie Stäuben in angrenzende Habitate reduzieren.
Für die Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung von Nistplätzen gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG ist eine Kompensation erforderlich.
Der Umfang von Ausgleichsmaßnahmen richtet sich nach der beanspruchten Rodungsfläche.
Gegenüber der nicht auszuschließenden Zauneidechse sind aufgrund der vom Planvorhaben nicht tangierten Böschung keine artenschutzrechtlichen Konfliktpotenziale zu erwarten.

Im Rahmen der Baumaßnahme wird eine Fläche in der Größenordnung von rund 1.108 m² versiegelt. Aus der integrierten Biotopbewertung ergibt sich ein Kompensationsdefizit von rund 13.756 BW. Der Ausgleich erfolgt über das Ökokonto (Flächenpool Bürgerwald) der Stadt Annweiler am Tr.

Stadt Annweiler am Tr.
Klarstellungssatzung "Krämerstraße"
Erweiterung- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

§ 6

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 34 Abs. 6 BauGB in Kraft.

Stadt Annweiler am Trifels, den

Ausgefertigt:

Carmen Winter
Stadtbürgermeisterin

Hinweise:

1. Versorgungsnetz Stadtwerke Annweiler am Tr.
Da das Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt, ist es erforderlich, dass etwaige Vorhabenträger rechtzeitig vor Baubeginn eine aktuelle Planauskunft bei den Stadtwerken Annweiler am Tr. einholen.

2. Archäologische Denkmalpflege
1 .Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBI.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBI. S. 543), 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.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
Die Punkte 1 — 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.
Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

3.Trinkwasserversorgung
Eine entsprechende Trinkwasserleitung ist im öffentlichen Bereich vorhanden.

4. Abwasserentsorgung
Das Schmutzwasser ist leitungsgebunden zu entsorgen und einer den Regeln der Technik entsprechenden Weise der Kläranlage Annweiler am Tr. zuzuführen.

Von einer gemäß SÜVOA erforderlichen wiederkehrenden Überprüfung des ordnungsgemäßen Zustandes der Abwasserkanäle und -leitungen nebst Durchführung der Sanierung bei Schadhaftigkeit wird ausgegangen.

5. Wasserwirtschaft

5.1 Wasserschutzgebiete
Festgesetzte oder in Aussicht genommene Wasserschutzgebiete werden durch den Planbereich nicht betroffen.

5.2 Niederschlagswasserbewirtschaftung
Grundsätzlich gelten für nicht behandlungsbedürftiges Niederschlagswasser folgende Prioritäten: Versickern vor Rückhalt (Retention) vor Ableitung.
Das Niederschlagswasserbewirtschaftungssystem ist unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse unter Berücksichtigung einer Betrachtung über die Systemgrenzen hinaus gemäß den Zielsetzungen nach § 55 WHG zu entwickeln / anzupassen und frühzeitig mit der zuständigen Wasserbehörde abzustimmen.
Die Vermeidung, Verminderung oder Verzögerung der Niederschlagswasserabflüsse hat eine hohe wasserwirtschaftliche Bedeutung. Übergeordnetes Ziel bei der Planung der Niederschlagswasserentwässerung sollte sein, die Wasserbilanz als Jahresdurchschnittswert zu erhalten und Spitzenabflüsse zu dämpfen, um die Eingriffe auf den natürlichen Wasserhaushalt zu minimieren.
Die konsequente Verfolgung der Zielvorgabe „Erhalt des lokalen Wasserhaushalts" bedeutet für Entwässerungskonzepte vor allem den möglichst weitgehenden Erhalt von Vegetation (Verdunstung) und Flächendurchlässigkeit (Verdunstung, Versickerung, Grundwasserneubildung). Damit kann der oberflächige Abfluss gegenüber ableitungsbetonten Entwässerungskonzepten (deutlich) reduziert und an den unbebauten Zustand angenähert werden.
Nur die breitflächige Versickerung ist erlaubnisfrei. Sofern Anlagen zur gezielten Versickerung / Einleitung ins Grundwasser hergestellt werden, ist dies mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen.
Fremdwasser, z.B. Drainagewasser oder das aus Außengebieten stammende Oberflächenwasser, darf der Schmutzwasserkanalisation nicht zugeführt werden.
Auf die Leitlinien zur Integralen Siedlungsentwässerung (Erhalt lokaler Wasserhaushalt: Niederschlag Verdunstung — Infiltration — Abfluss) nach DWA-A 100 (12/2006) wird hingewiesen.
Die Verdunstung (Evapotranspiration bzw. Sublimation) ist hierbei zur neuen, zentralen Komponente geworden um den natürlichen Wasserkreislauf möglichst vollständig wiederherzustellen. Es wird angeraten die Möglichkeit zur Errichtung von Gründächern, etc. zu überprüfen. Um die Folgen von urbanen Sturzfluten und urbanen Hitzeinseln abzumildern, ist eine gesamtheitliche Lösung zu entwickeln, sodass eine ganzheitliche Lösung entsteht, die durch verstärkte Verdunstung die natürliche Regenwasserbilanz wiederherstellt.
Im Sinne einer klimagerechten Stadtplanung ist der Gesichtspunkt der Kühlung durch Verdunstung zu betrachten.
Die Ausführungen des Begleitberichtes Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers nach DWA-A 102 des Büros Dilger, Dahn, sind zu beachten.

5.2 Starkregen / Hochwasserschutz
Unter Berücksichtigung der Lage des Plangebietes und den örtlichen Verhältnissen wird darauf hingewiesen, dass bei Regenereignissen größerer Intensität oder Dauer, bei Regen auf gefrorenem Untergrund, bei Schneeschmelze es zu einer Überlastung im Regenwasserbewirtschaftungssystem kommen kann.
Es wird in diesem Zusammenhang auf das im November 2016 erschienene DWA-Merkblatt M 119 „Risikomanagement in der kommunalen Überflutungsvorsorge für Entwässerungssysteme bei Starkregen" Bezug genommen.

Auf Grund der topographischen Lage des Gebietes kann es bei Starkregen zu Gefahrensituationen kommen.

Auf das derzeit in Erstellung befindliche örtliche Hochwasservorsorgekonzept wird verwiesen. Bei der Erstellung des Konzeptes könnte sich eine mögliche Gefahrensituation ggf. dennoch konkretisieren. Eine nähere Betrachtung bei der Erstellung der Baupläne wird zwingend angeraten. Bei einer konkreten Objektplanung sind die Einschränkungen zu berücksichtigen.

5.6 Grundwasser

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

5.7 Geothermische Nutzung

Hinsichtlich dem möglichen Bau und Betrieb geothermischer Erdwärmesonderanlagen wird auf die interaktive Karte der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau in Mainz verwiesen, zur wasserwirtschaftlichen und hydrogeologischen Standortbeurteilung (abrufbar unter https://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/online-karten/online-karten-geothermie/online- karte-standortbewertung-erdwaerme.html).
Die Farbdarstellung in dieser Anwendung gibt einen ersten Hinweis zur Genehmigungsfähigkeit. Detaillierte Auskünfte können Sie über die zuständige Untere Wasserbehörde erhalten.

6 Abfallwirtschaft/Bodenschutz

6.1 Altablagerungen:

Im Geltungsbereich des Plangebietes befinden sich laut aktuellem Erfassungsstand des Boden-Informationssystems Rheinland-Pfalz, Bodenschutzkataster (BIS-BoKat) keine bodenschutzrelevanten Flächen.
Jedoch können sich im Planbereich nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen / schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und / oder Altablagerungen befinden.
Sollten sich Hinweise auf abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährdenden Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z.B. Schadstoffverunreinigungen (Verdachtsflächen), Bodenverdichtungen oder -erosionen (schädliche Bodenveränderungen) ergeben, so ist umgehend die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Neustadt zu informieren und das weitere Vorgehen abzustimmen.

6.2 Erdaushub

Der gewachsene Boden ist in den Grünflächen weitestgehend zu erhalten. Bei Baumaßnahmen ist der Oberboden entsprechend DIN 18915 abzutragen, zu lagern und wieder zu verwenden. In den nicht zur Bebauung vorgesehenen Gebietsteilen sind Bodenverdichtungen zu vermeiden.
Der Verbleib des Bodens auf dem Baugrundstück (-gebiet) ist - soweit baurechtlich zulässig - einem Abtransport vorzuziehen. Falls abtransportiert werden muss, sollte eine Wiederverwertung des Bodens angestrebt werden.
Vor Abtrag des Bodens sollen oberirdische Pflanzenteile durch Abmähen entfernt werden. Humushaltiger Oberboden (Mutterboden) und kulturfähiger Unterboden sollten beim Aushub getrennt gelagert und getrennt wieder eingebaut werden.

Der Aushub ist auf sichtbare Belastungen (Öl, Bitumenreste, Müll, Abbruchmaterial, etc.) und auf Fremdgeruch zu prüfen, ggf. sind belastetes und unbelastetes Material zu trennen und das belastete Material ordnungsgemäß zu entsorgen.
Bodenbelastungen, bei denen Gefahr für die Gesundheit von Menschen, bedeutende Sachwerte oder erhebliche Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes nicht ausgeschlossen werden können, sind der Unteren Bodenschutzbehörde zu melden.

Die Lagerung des humushaltigen Oberbodens (Mutterboden) sollte bis max. 2,0 m Höhe erfolgen. Auf Schutz vor Vernässung sollte geachtet werden.

Anfallende Baustellenabfälle (z.B. Folien, Farben, etc.) und nicht mineralischer Bauschutt sind ordnungsgemäß zu entsorgen und dürfen nicht als An- bzw. Auffüllmaterial (Mulden, Baugrube, Arbeitsgraben) verwendet werden. Mineralischer Bauschutt ist einer Wiederverwertung zuzuführen (Recycling). Auf §§ 3 und 6 des Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG) wird in diesem Zusammenhang verwiesen.
Für nicht überbaute Flächen sind während der Baumaßnahme Bodenverdichtungen – verursacht z.B. durch häufiges Befahren – auf das unabdingbare Maß zu beschränken. Ggf. sollten mechanische und/oder pflanzliche Lockerungsmaßnahmen (Erstansaat von Tiefwurzlern wie z. B. Lupine, Luzerne, Phäcelie und Ölrettich) durchgeführt werden.

6.3 Aufschüttungen
Aufschüttungen dürfen nur mit einwandfreiem, nicht verunreinigtem Bodenmaterial erfolgen. Dabei sind die technischen Regeln der LAGA „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen“ mit den Zuordnungswerten Z 1.1 für Feststoffe im Eluat einzuhal- ten.

6.4 Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen
Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neusten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

7. Telekom
Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom.
Bei der Bauausführung ist darauf zu achten, dass Beschädigungen der vorhandenen Telekommunikationslinien vermieden werden und aus betrieblichen Gründen (z. B. im Falle von Störungen) der ungehinderte Zugang zu den Telekommunikationslinien jederzeit möglich ist. Insbesondere müssen Abdeckungen von Abzweigkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit freigehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

8. Baugrund/Geologie
Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u. a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und – 2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
Zusätzlich ergeht der Hinweis, dass ein Bodengutachten ein Baugrundgutachten (nach DIN 4020) nicht ersetzt.

Stadt Annweiler am Tr.
Klarstellungssatzung "Krämerstraße"
Erweiterung- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

9. Straßenverkehr
Der Geltungsbereich der Klarstellungssatzung befindet sich am südlichen Ortsrand des Ortsteils Queichhambach. Die klassifizierte L 490 verläuft nordwestlich davon in einer Entfernung von mind. 375 m, die B 10 ist vom Planbereich mind. 575 m entfernt.
Um einen Schutz vor dem Verkehrslärm herzustellen, haben die Bauherren für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung zu tragen.

Begründung:

1. Grundlagen
Die Ergänzungssatzung gem. § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB ermöglicht die Einbeziehung einzelner Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile, um eine maßvolle Erweiterung des Innenbereiches zu ermöglichen. Eine wichtige Voraussetzung ist, dass die Außenbereichs-flächen, die in den Ortsteil durch Satzung mit einbezogen werden sollen, durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sein müssen.

Dies ist in dem vorliegendem Fall gegeben.

Mit der Aufstellung der Satzung sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, damit für den Planbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet ist.

Nach Inkraftsetzung der Ergänzungssatzung gilt für diesen Bereich der § 34 BauGB.

2. Anlass der Änderung
Allgemeines Ziel der Aufstellung der Satzung ist es, für den Planbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemein entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beizutragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Das Plangebiet ist im Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar als Siedlungsfläche und im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Annweiler am Tr. als Wohnbaufläche ausgewiesen.

3. Art und Maß der baulichen Nutzung
Das Plangebiet befindet sich im direkten Anschluss an ein Wohngebiet. Aus diesem Grunde wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen. Die bauliche Nutzung des angrenzenden Gebietes ist hauptsächlich geprägt durch ein- bis zweigeschossige Wohngebäude. Vom Wohnen abweichende Nutzungen sollen nur in dem Umfang zugelassen werden, dass eine Beeinträchtigung des Wohnens ausgeschlossen ist.
Bei der Zulässigkeit der baulichen Höhen und Geschossanzahl werden die umliegende Bebauungen gemäß § 34 BauGB herangezogen

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Gartenbaubetriebe werden auf Grund des starken Flächenverbrauchs ausgeschlossen. Tankstellen werden auf Grund der umliegenden Nutzungen ebenfalls ausgeschlossen.

4. Verkehrliche Erschließung und Ver- und Entsorgung
Die Grundstücke sind über die vorhandene Straße „Krämerstraße“ verkehrliche erschlossen. Die Ver- und Entsorgung erfolgt über die in der Straße vorhandenen Systeme. Weitere Medien sind in der Straße vorhanden.

5. Naturschutz
Es wird auf die Natura 2000-Vorprüfung für das FFH-Gebiet DE-6812-301 „Biosphärenreservat Pfälzerwald“ und die faunistische Querschnittserfassung mit Potenzialabschätzung durch das Büro L.A.U.B. , Kaiserslautern, verwiesen.

6. Niederschlagswasser, Starkregen
Auf die Ausführungen des Begleitberichtes Wasserhaushaltsbilanz für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers nach DWA-A 102 des Büros Dilger, Dahn, wird verwiesen.

Rechtsgrundlagen:

1. BAUGESETZBUCH (BauGB)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 20.12.2023 I Nr. 394
2. VERORDNUNG ÜBER DIE BAULICHE NUTZUNG VON GRUNDSTÜCKEN -BAUNUTZUNGSVERORDNUNG- (BauNVO)
   in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 3.7.2023 I Nr. 176
3. GESETZ ZUM SCHUTZ DES BODENS –BbodSchG-
   vom 17.03.1998 (BGBl. l. S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist
4. LANDESBAUORDNUNG RHEINLAND-PFALZ (LBauO)
   in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. Nr. 22, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
5. LANDESNATURSCHUTZGESETZ -LNatSchG
   in der Fassung vom 16.10.2015 (GVBl. 2015, 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
6. GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDESPFLEGE (Bundesnaturschutzgesetz –BNatSchG-)
   in der Neufassung vom 25.03.02, in Kraft getreten am 04.04.02 (BGBl. vom 03.04.02 Teil 1 Nr. 22 S. 1193) zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 8.12.2022 2240
7. BUNDESIMMISSIONSSCHUTZGESETZ (BImSchG)
   in der Fassung vom 26.09.2002, BGBl I 3830, das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
8. PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzV 90)
   in der Fassung vom 18.12.90 (BGBl. l. 1991 S.58), zuletzt geändert Art. 3 G v. 14.6.2021 I 1802
9. GEMEINDEORDNUNG (GemO)
   in der Neufassung vom 31.01.94 (GVBl. 1994 S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
10. Gesetz über Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)
    vom 05.09.2001 (BGBl. l. S. 2350), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 2 G v. 4.12.2023 I Nr. 344

Stadt Annweiler am Tr.
Klarstellungssatzung "Krämerstraße"
Erweiterung- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Verfahrensvermerke

Beschluss zur Aufstellung der Satzung (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Beschluss über die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Billigung des Planentwurfes

Beteiligung Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB

Beratung und Beschlussfassung über die eingegangenen Anregungen während der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange

Beschluss über die Offenlage

Beteiligung der betroffenen Bürger

Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 3 Abs. 2 BauGB -

Beratung und Beschlussfassung über eingegangene Anregungen während der Offenlage

Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB

Inkrafttreten gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Stadt Annweiler am Tr.
Klarstellungssatzung "Krämerstraße"
Erweiterung- und Ergänzungssatzung nach § 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Geltungsbereich:

