

ORTSGEMEINDE HOCHSTADT



BEBAUUNGSPLAN „IM KIRCHACKER – 5. ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG“

Zusammenfassende Erklärung

Projekt 110/ Stand: Dezember 2018

INHALT

1	Verfahrensablauf	1
2	Ziele des Bebauungsplanes.....	2
3	Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange.....	2
4	Art und Weise der Berücksichtigung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung	3
5	Gründe für die Auswahl des Plangebietes nach Abwägung von Standortalternativen und anderweitigen Planungsmöglichkeiten	4

1 VERFAHRENSABLAUF

1. Aufstellungs-/Änderungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Beschluss des Rates am	15.09.2016
Bekanntmachung im Amtsblatt am	17.11.2016

2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Beschluss des Rates am	19.10.2017
Bürgerversammlung	20.11.2017

3. Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§4 Abs.1 BauGB)

Erörterung/Scoping-Termin am	05.12.2017
------------------------------	------------

4. Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und Betroffene

Unterrichtung der Behörden und Betroffenen mit Schreiben vom	21.08.2018
und Aufforderung der Stellungnahme bis	29.09.2018

5. Offenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Abwägungsbeschluss des Rates am	22.01.2018
Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt am	23.08.2018
Zeitraum der Auslegung vom	28.09.2018
bis	08.11.2018

6. Wiederholung Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und Betroffene

Unterrichtung der Behörden und Betroffenen mit Schreiben vom	26.10.2018
und Aufforderung der Stellungnahme bis	30.11.2018
Behandlung der Stellungnahmen im Rat	19.12.2018

7. Wiederholung Offenlegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Öffentliche Bekanntmachung im Amtsblatt am	25.10.2018
Zeitraum der Auslegung vom	02.11.2018
bis	03.12.2018
Behandlung der Anregungen und Bedenken im Rat	19.12.2018

8. Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Beschluss des Rates am	19.12.2018
------------------------	------------

2 ZIELE DES BEBAUUNGSPLANES

Mit der Aufstellung der 5. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Im Kirchacker“ sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung einer brachliegenden Gewerbefläche geschaffen werden. Zudem wird das Planungsrecht für die Herstellung einer Unterführung für einen Rad- und Fußweg unter der B272 geschaffen.

3 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER UMWELTBELANGE

Für die vorliegende Planung sind nach Aussagen des Umweltberichts verschiedene Umweltauswirkungen zu erwarten.

Schutzgut Boden und Fläche	<ul style="list-style-type: none"> - Vollständiger Verlust der bodenökologischen Funktionen in den versiegelten Bereichen - Bodenfunktion gleichbleibend, da bereits hoher Versiegelungsgrad - temporäre baubedingte Bodenverdichtungen und Umlagerungen <p>→ keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen</p>
Schutzgut Wasser	<ul style="list-style-type: none"> - Versiegelung bewirkt einen Verlust an Infiltrationsfläche, einen erhöhten Oberflächenabfluss und eine Verringerung der Grundwasserneubildung - temporäre Bodenverdichtung - keine Verschärfung der Abflussakkumulationen durch Verringerung des Versiegelungsgrades <p>→ keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen</p>
Schutzgut Klima und Luft	<ul style="list-style-type: none"> - durch bestehenden hohen Versiegelungsgrad keine Auswirkungen - aufkommender Ziel- und Quellverkehr <p>→ keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen</p>
Schutzgut Landschaftsbild	<ul style="list-style-type: none"> - visuelle Veränderung des Ortsbildes - Lärmschutzwall entlang der B272 - keine Auswirkungen auf die Naherholung <p>→ keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen</p>
Schutzgut Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> - durch bestehenden hohen Versiegelungsgrad keine Auswirkungen - keine Beeinträchtigung besonders geschützter bzw. störepfindlicher Arten und Lebensräume <p>→ keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen</p>
Schutzgut Natura-2000 -Gebiete	<p>Da das Vorhaben diese Gebiete nicht tangiert oder beeinflusst, sind keine erheblichen, negativen Auswirkungen und Beeinträchtigungen auf Natura-2000-Gebiete zu erwarten</p>
Schutzgut Mensch, Gesundheit und Bevölkerung	<p>Potenzielle negative Beeinträchtigungen des Schutzgutes Mensch, Gesundheit und Bevölkerung sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten</p> <p>→ keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen</p>

Schutzgut Kultur- und Sachgüter	Da das Vorhaben keine Kultur- und Schutzgüter tangiert oder beeinflusst sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.
--	---

Die Belange des Landschafts- und Umweltschutzes sowie die artenschutzrechtlichen Aspekte wurden im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Kirchacker – 5. Änderung und Erweiterung“ umfassend berücksichtigt. Zudem wurde mittels des schalltechnischen Gutachtens die Auswirkungen des Gewerbe- und des Verkehrslärms untersucht.

Durch den bestehenden hohen Versiegelungsgrad der Gewerbebrache ergeben sich im Zuge des Vorhabens keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die oben aufgeführten Schutzgüter.

Bestimmte Beeinträchtigungen wie z.B. die Auswirkungen durch Lärm, Abgase, Staub und Unruhe während der Bauphasen, lassen sich nicht vollständig vermeiden. Diese Auswirkungen sind allerdings zeitlich befristet.

Unter Berücksichtigung der bereits versiegelten/befestigten Flächen ergibt sich keine neue Versiegelung der Fläche.

4 ART UND WEISE DER BERÜCKSICHTIGUNG DER ÖFFENTLICHKEITS- UND BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (1) und 4 (1) BauGB fand in Form einer Bürgerinformationsveranstaltung am 20.11.2017 statt und in Form eines Scoping-Termins am 05.12.2017.

An dem Scoping Termin nahmen 9 Träger öffentlicher Belange teil und gaben Hinweise zum Bebauungsplan. Zudem sind 3 Stellungnahmen eingegangen. Hiervon enthielten 2 Hinweise zum Bebauungsplan, welche aber keine abwägungsrelevanten Belange beinhalten.

Die Hinweise und Anregungen wurden gegen- und untereinander abgewogen und soweit sie durch den Gemeinderat als zu berücksichtigend beschlossen wurden, in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

Bei der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wurden von 17 Behörden und Trägern öffentlicher Belange Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht. 6 Stellungnahmen enthielten abwägungsrelevante Sachverhalte und Anregungen. Seitens der Bürger gab es keine Stellungnahmen.

Die Gruppenwasserwerke Bornheim äußerte brandschutztechnische Hinweise, welche redaktionell im Bebauungsplan ergänzt wurden.

Die Pfalzwerke AG gab die Anregungen, die textlichen Festsetzungen um einen Punkt bezüglich der Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu ergänzen, was redaktionell umgesetzt wurde. Ebenso redaktionell übernommen wurden der Hinweispunkt „Schutz vor unter- und oberirdischen Versorgungseinrichtungen Strom / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen“.

Aufgrund nicht ausgelegter Gutachten wurde die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gem. §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB wiederholt. Es wurden von 14 Behörden und Trägern öffentlicher Belange Hinweise und Anregungen zum Bebauungsplanentwurf vorgebracht. Hiervon enthielten 2 Hinweise zum Bebauungsplan, welche aber keine abwägungsrelevanten Belange beinhalteten. 2 Stellungnahmen enthielten abwägungsrelevante Sachverhalte und Anregungen. Seitens der Bürger gab es keine Stellungnahmen.

Die Kreisverwaltung südliche Weinstraße gab Anregungen zur Ausgestaltung des Plandokumentes, welchen im weiteren Verlauf der Planung entsprochen wurde. Sonstige Bedenken bezüglich des Lärmschutzes sowie zur verkehrlichen Erschließung konnten entkräftet werden.

Die Hinweise des LBM wurden ebenfalls zur Kenntnis genommen, hatten jedoch keine Änderungen bewirkt, wie auch in der Abwägung dargestellt wurde.

Die Hinweise und Anregungen wurden gegen- und untereinander abgewogen und soweit sie durch den Gemeinderat als zu berücksichtigend beschlossen wurden, in den Bebauungsplanentwurf eingearbeitet.

5 GRÜNDE FÜR DIE AUSWAHL DES PLANGEBIETES NACH ABWÄGUNG VON STANDORTALTERNATIVEN UND ANDERWEITIGEN PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Mit der Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes wird das Ziel verfolgt, für eine brachliegende Gewerbefläche die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umnutzung, sowie das Planungsrecht für die Herstellung einer Unterführung für einen Rad- und Fußweg unter der B272 zu schaffen.

Anderweitige Planungsmöglichkeiten, unter Beachtung der Ziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Bauleitplans, wäre eine Überquerung der B272 in Form einer Brücke, was allerdings mit höheren Kosten und ähnlichen Eingriffen in den Boden verbunden wären, durch z.B. Fundamente. Dementsprechend wird diese Alternative nicht weiterverfolgt. Im Bereich des Mischgebiets kommen kaum andere Planungsmöglichkeiten in Betracht, da die Wirtschaftlichkeit des Vorhabens gewahrt werden muss. Zudem erfolgt durch das Vorhaben teilweise eine Entsiegelung des Plangebiets, welches bisher fast komplett versiegelt war.