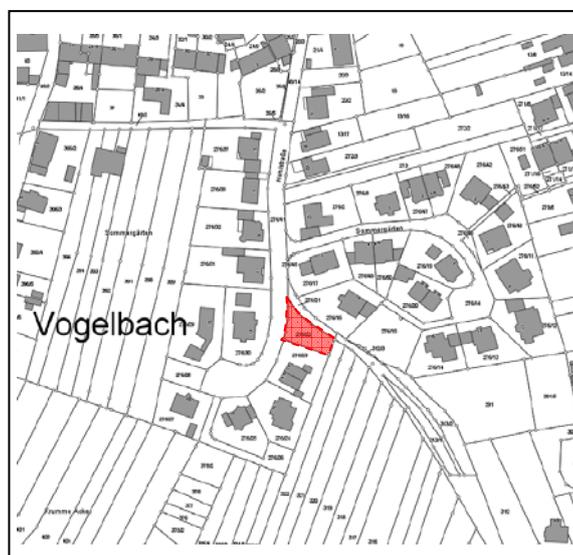


ORTSGEMEINDE  
66892 Bruchmühlbach-Miesau



## Bebauungsplan „In der Hohl“ 2. Änderung

im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB



**Begründung**

**INGENIEURBÜRO WONKA**

**66989 NÜNSCHWEILER**  
**HÖHEISCHWEILER WEG 10**  
TEL 06336/9211-0 \* FAX /9211-11  
EMAIL info @ wonkaing.de

FEBRUAR 2018

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>TEIL I</b>	<b>ALLGEMEINER TEIL</b>	<b>3</b>
<b>1</b>	<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>GELTUNGSBEREICH</b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b>EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG</b>	<b>5</b>
3.1	Regional- und Landesplanung	5
3.2	Flächennutzungsplanung	6
<b>TEIL II</b>	<b>WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG</b>	<b>7</b>
<b>1</b>	<b>PLANUNGSINHALTE UND PLANUNGSZIELE</b>	<b>7</b>
1.1	Planungsanlass/Planungsziel	7
1.2	Flächennutzung	8
1.3	Schutzbereiche	8
<b>2</b>	<b>PLANUNGSGRUNDSÄTZE</b>	<b>9</b>
<b>3</b>	<b>EINSCHRÄNKUNGEN UND HINWEISE</b>	<b>9</b>
<b>4</b>	<b>FLÄCHENBILANZIERUNG DER PLANUNG</b>	<b>9</b>
<b>5</b>	<b>PLANVERWIRKLICHUNG UND BODENORDNUNG</b>	<b>9</b>
<b>TEIL III</b>	<b>UMWELTBERICHT</b>	<b>10</b>
<b>TEIL IV</b>	<b>FACHBEITRAG NATURSCHUTZ</b>	<b>10</b>
<b>TEIL V</b>	<b>VERFAHRENSDOKUMENTATION</b>	<b>12</b>
<b>1</b>	<b>RECHTSGRUNDLAGEN</b>	<b>12</b>
1.1	Bundesgesetze	12
1.2	Landesgesetze	13
<b>2</b>	<b>VERFAHRENSABLAUF</b>	<b>14</b>
2.1	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	14
2.2	Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	14
2.3	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	14
2.4	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	14
2.5	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	15

2.6	Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB .....	15
<b>3</b>	<b>AUSWERTUNG DER BETEILIGUNGSVERFAHREN .....</b>	<b>16</b>
<b>4</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG .....</b>	<b>16</b>
4.1	Abwägungsrelevante Belange .....	16
4.2	Fazit .....	16

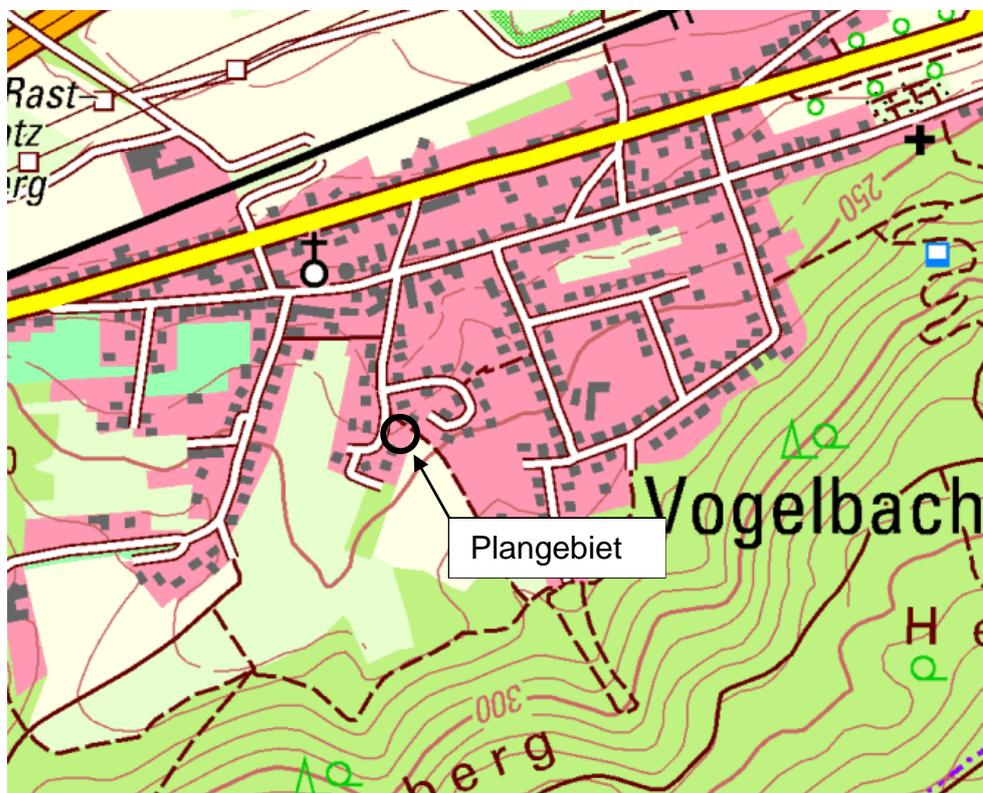
## TEIL I    ALLGEMEINER TEIL

### 1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ortsgemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hat in seiner Sitzung vom 28.0.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „In der Hohl“ gem. § 2 BauGB beschlossen.

#### Übersichtskarte

Lage des Plangebietes im örtlichen Zusammenhang.



**Abbildung 1:** Übersichtskarte o. M.  
**Quelle:** Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und  
Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

## 2 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „In der Hohl“ 2. Änderung liegt in der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau, am südwestlichen Rand des Ortes.

Der Änderungsbereich beschränkt sich auf das Flurstück Nr. 276/22 in Bruchmühlbach-Miesau, innerhalb der Gemarkung Vogelbach.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im Bebauungsplan (Planteil) kenntlich gemacht und in der nachfolgenden Abbildung ersichtlich. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 339 m<sup>2</sup>.



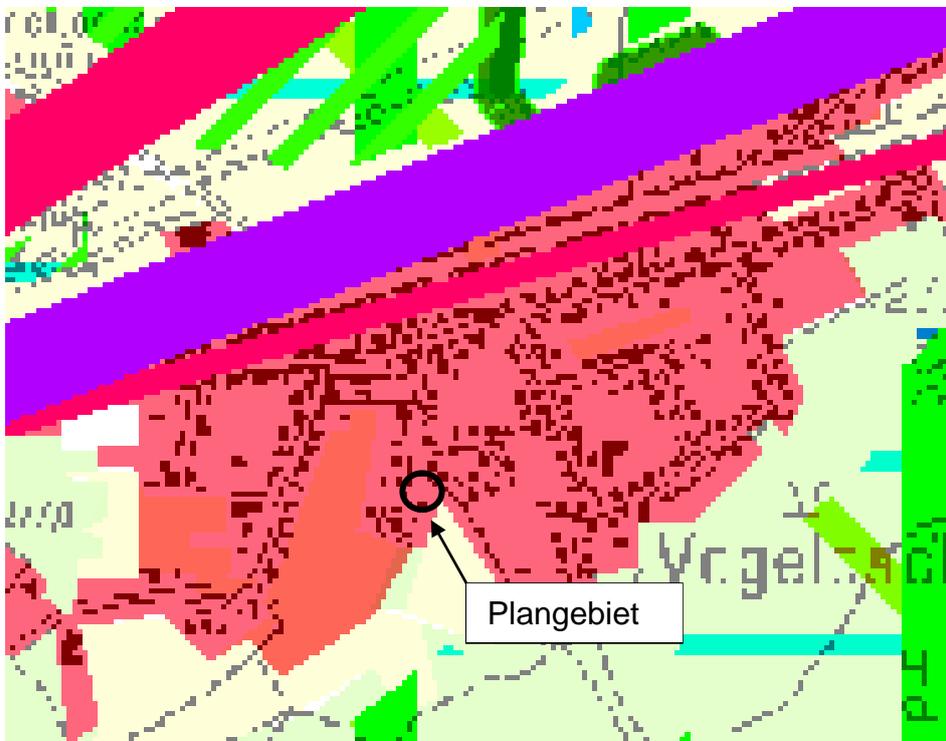
**Abbildung 2:** Geltungsbereich mit Kataster und Luftbild o. M.  
**Quelle:** Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

### 3 EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG

#### 3.1 Regional- und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen und Vorgaben der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung ergeben sich für den Planbereich aus den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (LEP IV) in der Fassung der zweiten Teilfortschreibung vom 22.08.2015 sowie dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz in der Fassung der ersten Teilfortschreibung vom 16.03.2015.

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz (2015) weist für den Planbereich eine „Siedlungsfläche Wohnen“ aus.

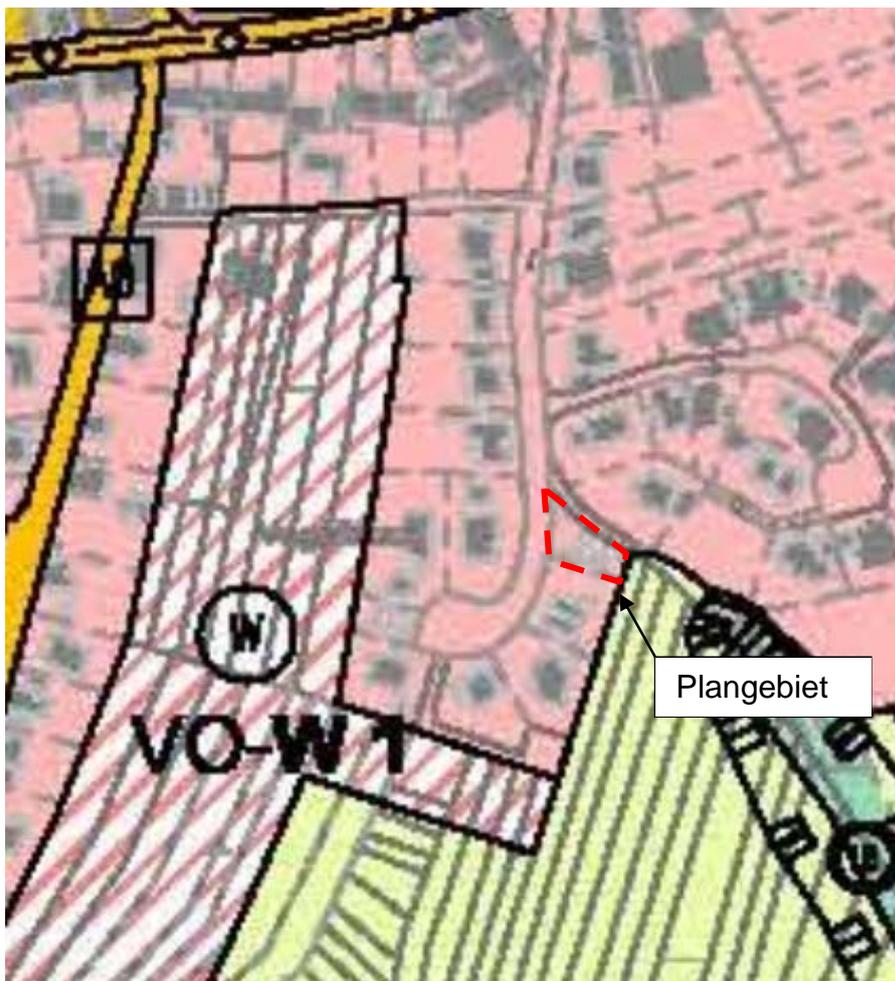


**Abbildung 3:** Lage des Plangebietes im ROP IV Rheinland-Pfalz  
**Quelle:** Planungsgemeinschaft Westpfalz (PGW): Regionaler Raumordnungsplan (ROP IV) Westpfalz, Gesamtkarte (2015)

o. M.

### 3.2 Flächennutzungsplanung (§ 8 Abs.2 BauGB)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeitige rechtsgültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau stellt für den Planbereich „Wohnbaufläche-Bestand“ dar. Östlich an den Planbereich angrenzend sind im FNP als „landwirtschaftliche Fläche“ deklariert.



**Abbildung 4:** Lage des Plangebietes im rechtsgültigen FNP (o. M.)

**Quelle:** VG Bruchmühlbach-Miesau: FNP

## **TEIL II**            **WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG**

### **1 PLANUNGSINHALTE UND PLANUNGSZIELE**

#### **1.1 Planungsanlass/Planungsziel**

Der Gemeinderat Bruchmühlbach-Miesau hält die Aufstellung des Bebauungsplanes „In der Hohl“ 2. Änderung für notwendig und führt dazu folgende Gründe an:

- Die sich bisher dort befindliche öffentliche Grünfläche wird nicht bestimmungsgemäß genutzt, da die benachbarte freie Landschaft mehr Naherholungspotential bietet.
- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll neues Bauland erschlossen werden, dass die Gemeinde benötigt, um der großen Nachfrage zu befriedigen.
- Mit einer neuen Bauflächenausweisung wird es den Bürgern aus der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau ermöglicht, in ihrer Heimatgemeinde zu bauen und damit im Ort zu bleiben.

Das Baugebiet wird als Fläche in einer zeitgerechten Form ausgebildet, mit einem Ausnutzungsgrad entsprechend der umliegenden Bauflächen.

Im bisher rechtskräftigen Bebauungsplan ist der Änderungsbereich als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.

Ohne die geplante Änderung des Bebauungsplanes ist in diesem Bereich keine Bebauung möglich.

Die in Aussicht genommene, noch unbebaute Fläche stellt mit ihrer Lage in Mitte von Wohnbebauung ein Potenzial zur Schaffung von Wohnraum dar.

Mit der Bebauungsplanänderung wird ein neuer Bauplatz mit in Kraft tretenden Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB geschaffen.

Das Bebauungsplangebiet soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Plangebiet soll dementsprechend in funktionaler, gestalterischer und erschließungstechnischer Art entwickelt werden.

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen. Er bildet die

Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen, wie die Erschließung und die Bebauung des Gebiets.

### **1.2 Flächennutzung**

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau ist der Planbereich als Wohnbaufläche dargestellt. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan „In der Hohl“ 1. Änderung ist der Planbereich als öffentliche Grünfläche festgesetzt.

### **1.3 Schutzbereiche**

Im Nordwesten des Geltungsbereiches ist eine Fläche für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung Elektrizität festgesetzt und auch bereits vorhanden, die aber die geplante Nutzung nicht beeinträchtigt.

## **2 PLANUNGSGRUNDSÄTZE**

Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „In der Hohl“ 1. Änderung wurden nicht verändert und gelten in der bisherigen Fassung unverändert weiter.

## **3 EINSCHRÄNKUNGEN UND HINWEISE**

### **Telekommunikationslinien**

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 Abzweiggkästen und Kabelschächten sowie oberirdische Gehäuse soweit frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

### **Landesarchäologie**

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S.301) 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/Bauherren 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. Es 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.

### **Pfalzwerke Netz AG**

Vor Baubeginn muss eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Homepage [www.pfalzwerke-netz.de](http://www.pfalzwerke-netz.de) zur Verfügung steht.

### **Entwässerung**

#### 1. Oberflächenentwässerung

Die Oberflächenentwässerung des Plangebietes (Grundstück, FLSt.Nr.276/22) ist im Erlaubnisbescheid der SGD Süd vom 19.02.2001, Az.:31/566-111 zur Einleitung von Niederschlagswasser aus der Kanalisation des Baugebietes „In der Hohl“, OT Vogelbach, OG Bruchmühlbach-Miesau in einen verrohrten Vorflutgraben mit enthalten. Zur Entlastung des Vorflutgrabens sollte dennoch angestrebt werden, das auf dem v. g. Grundstück anfallende nichtbehandlungsbedürftige Niederschlagswasser (z.B. von Dachflächen) zu sammeln (z.B. in Zisternen) bzw. unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten breitflächig und ohne Schädigung Dritter über die belebte Bodenzone (Z.B. in flachen Geländemulden) zu versickern. Für die Ausbildung von Stellplätzen, Wegen u. ä. sollten wasserdurchlässige Materialien zur Ausführung kommen.

#### 2. Schmutzwasser

Das anfallende Schmutzwasser ist ordnungsgemäß über die öffentliche Schmutzwasserkanalisation der Kläranlage Miesau zuzuleiten.

### **Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung**

Die Hausanschlüsse in der öffentlichen Verkehrsfläche sind noch herzustellen. Für die Planfläche besteht Beitragspflicht für Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung.

#### **4 FLÄCHENBILANZIERUNG DER PLANUNG**

<b>Flächenbilanzierung der Planung</b>			
<b>Kennzeichnung</b>	<b>Flächentyp</b>	<b>Fläche</b>	<b>Anteil an Gesamtfläche</b>
	Verkaufsfähige Fläche	339 m <sup>2</sup>	100 %
	- Davon überbaubare Fläche	136 m <sup>2</sup>	(40 %)
	- Davon nicht überbaubare Fläche	203 m <sup>2</sup>	(60 %)

**Tabelle 1: Flächenbilanzierung der Planung**

#### **5 PLANVERWIRKLICHUNG UND BODENORDNUNG**

Da es sich lediglich um ein Grundstück handelt, welches bereits erschlossen ist, besteht bis auf die Herstellung der Versorgungshausanschlüsse kein Handlungsbedarf.

### **TEIL III      UMWELTBERICHT**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Da es sich bei dem Verfahren jedoch um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB handelt, für den die Verfahrensregelungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zur Anwendung kommen, ist die Erstellung eines Umweltberichts nach § 2a BauGB nicht erforderlich.

## **TEIL IV      FACHBEITRAG NATURSCHUTZ**

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach Art. 2 Abs. 1 Rheinlandpf. Naturschutzgesetz von den Gemeinden als Bestandteil des Bebauungsplans auszuarbeiten und aufzustellen, sobald und soweit dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Da es sich bei dem Verfahren um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 a BauGB handelt, für den die Verfahrensregelungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zur Anwendung kommen, ist die Erstellung eines Fachbeitrags Naturschutz oder des Umweltberichts nach § 2a BauGB, nicht erforderlich.

Auch wenn für Bebauungspläne nach § 13a BauGB kein Ausgleichserfordernis besteht, so gilt doch das Minimierungsgebot, d.h. nicht vermeidbare Eingriffe sind soweit wie möglich zu minimieren. Außerdem ist eine Relevanzprüfung zum Artenschutz erforderlich

### **1 PRÜFUNG ARTENSCHUTZRECHTLICHER BELANGE**

Auf der Fläche des Planungsraumes sind keine Artenschutzbereiche, Gebiete nach der Vogelschutz-Richtlinie oder Flora-Fauna-Habitate kartiert.

Aufgrund der bereits seit längerem vorhandenen Nutzungsart innerhalb des Planbereiches ist nicht mit einem Vorkommen besonders schützenswerten Arten und Lebewesen zu rechnen.

Trotzdem ist zu prüfen, ob nachfolgende Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG erfüllt sind:

1. Wild lebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
2. Wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwintungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert.

3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wild lebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören.
4. Wild lebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören (Zugriffsverbote).

## **2 BESONDERS GESCHÜTZTE UND BESTIMMTE ANDERE ARTEN**

Im Rahmen dieser Prüfung wird untersucht, ob infolge des Eingriffs Biotope zerstört werden, die für dort lebende Tiere und Pflanzen besonders geschützter und bestimmter anderer Arten nicht ersetzbar sind.

Das Vorkommen geschützter Arten im Untersuchungsbereich wird zunächst anhand der Verbreitungskarten überprüft, ergänzt durch eigene Kartierungen.

Die möglicherweise innerhalb des Plangebietes vorkommenden Arten werden dann einer eingehenderen Betrachtung unterzogen, um die tatsächliche Betroffenheit zu ermitteln bzw. einzuschätzen.

Aufgrund der getroffenen Prüfungen und der örtlichen Erhebungen wurden keine Hinweise auf das Vorhandensein besonders geschützter Arten und deren Lebensräume gefunden.

## **TEIL V      VERFAHRENSDOKUMENTATION**

### **1 RECHTSGRUNDLAGEN**

#### **1.2 Bundesgesetze**

- **Baugesetzbuch (BauGB)**  
in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414),  
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.06.2017 (BGBl. I S. 2193)
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**  
in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132),  
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)**  
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),  
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**  
in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),  
zuletzt geändert durch Artikel 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**  
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274),  
zuletzt geändert durch Artikel 55 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**  
in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502),  
zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom  
31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)**  
in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554),  
zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom  
31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**  
in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),  
zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**,  
in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94),  
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 30.11.2016 (BGBl. I S. 2749)

## 1.2 Landesgesetze

- **Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz**  
in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),  
zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21)
- **Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz**  
in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365),  
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**  
in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127),  
zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) Rheinland-Pfalz**  
in der Fassung vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16 vom 02.08.2005 S. 302),  
zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)
- **Landesnaturenschutzgesetz (LNatschG) Rheinland-Pfalz**  
in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283),  
in Kraft getreten am 16.10.2015
- **Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) Rheinland-Pfalz**  
in der Fassung vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198),  
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

## **2 VERFAHRENSABLAUF**

### **2.1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) zum beschleunigten Verfahren nach §13a BauGB**

Der Ortsgemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hat in seiner Sitzung am 28.02.2017 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „In der Hohl“ beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am 09.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

### **2.2 Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)**

Der Ortsgemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hat in der Sitzung am 08.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Der Beschluss wurde am 16.11.2017 bekannt gemacht.

### **2.3 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)**

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 23.11.2017 bis einschl. 27.12.2017 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16.11.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

### **2.4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)**

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit Anschreiben vom 21.11.2017 nach § 4a Abs.4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 27.12.2017 aufgefordert.

### **2.5 Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB**

Der Ortsgemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hat in der Sitzung am 09.02.2018 den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen und Begründung, beschlossen.

### **2.6 Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Satzungsbeschluss des Ortsgemeinderates von Bruchmühlbach-Miesau über den Bebauungsplan, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am \_\_\_\_\_ unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die 2. Änderung des Bebauungsplanes „In der Hohl“ wirksam.

### **3 AUSWERTUNG DER BETEILIGUNGSVERFAHREN**

#### **3.1 BETEILIGUNG DER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE GEM. § 4 ABS. 2 BAUGB**

Die *Deutsche Telekom* verweist auf das dortige Vorhandensein von Telekommunikationslinien und auf deren besondere Schutzwürdigkeit sowie die Notwendigkeit der ständigen Zugänglichkeit. Vor Aufbrüchen ist eine vorherige Lageinformation einzuholen.

*Dies wurde im Planteil unter Hinweisen dargelegt.*

Die *Generaldirektion Kulturelles Erbe* stellt die Schutzansprüche archäologischer Funde und deren erforderliche Schutzdarstellung in den Planunterlagen dar.

*Der Anforderung wurde durch Einarbeitung in die Hinweise entsprochen.*

Die *Pfalzwerke Netz AG* erläutert das Vorhandensein unterirdischer Leitungen und deren Schutzansprüche. Im Plan wird der Hinweis auf die erforderlichen Planauskunft vor Beginn von Bauarbeiten eingefügt.

*Der Anforderung wurde durch Einarbeitung in die Hinweise entsprochen.*

Die *SGD Süd, RegStelle Wasser- und Abfallwirtschaft, Bodenschutz* stellt die Anforderungen an den Umgang mit Regen- und Schmutzwasser dar.

*Die Anforderungen sind bereits in der Begründung erfasst gewesen.*

Die *VG-Werke Bruchmühlbach-Miesau* verweisen auf die noch nicht vorhandenen Hausanschlüsse und deren Notwendigkeit zur Herstellung sowie die Beitragspflicht für die neue Baufläche.

#### **3.2 ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG GEM. § 4 ABS. 1 BAUGB**

Es gingen keine Anregungen ein.

## **4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG**

### **4.1 Abwägungsrelevante Belange**

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Nach diesem Grundsatz erfolgte die Planung unter Berücksichtigung der Bebauung im Umfeld. Entscheidend für die Gestaltung war in erster Linie die Schaffung einer städtebaulich sinnvollen Situation unter Beachtung der schützenswerten Belange der Nachbarschaft, der Sicherung der Schutzgüter Mensch, Boden und Natur, ohne dabei jedoch eine wirtschaftlich vertretbare und volkswirtschaftlich sinnvolle Ausführung aus dem Auge zu verlieren.

### **4.2 Fazit**

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Absolute Restriktionen, die gegen eine Bebauung an dieser Stelle sprechen, wurden nicht festgestellt.

Den Grundsätzen der Bauleitplanung wird in vollem Umfang Rechnung getragen. Weiterhin berücksichtigt wurden:

- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes mit der Begrenzung der Zulässigkeit und der Größe von baulichen Anlagen bzw. Nebenanlagen sowie der Begrünung unbebauter Grundstücksflächen bzw. -teile davon.

Bearbeitet

Nünschweiler, den 09.01.2018

**INGENIEURBÜRO WONKA**  
**HÖHEISCHWEILER WEG 10**  
**66989 NÜNSCHWEILER**  
Tel. 06336/9211-0 Fax. 06336/9211-11  
Email info @ wonkaing.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Ortsmeinderats von Bruchmühlbach-Miesau übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Für die Richtigkeit:  
Bruchmühlbach-Miesau, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(Ortsbürgermeister)