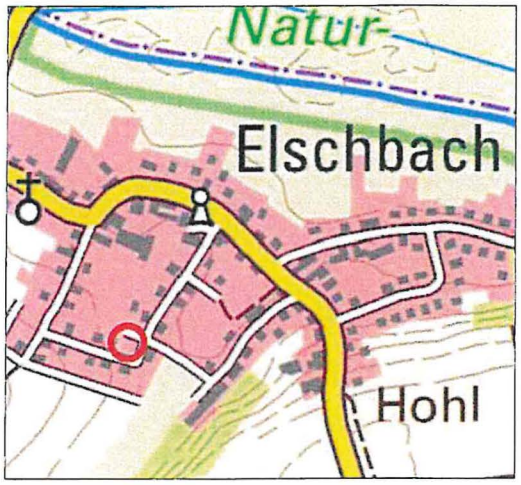
Ortsgemeinde
Bruchmühlbach-Miesau

Bebauungsplan

„Auf dem Rück“

1. Änderung



Begründung zur Satzung

INGENIEURBÜRO WONKA

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

Stand: Dezember 2020

INHALTSVERZEICHNIS

1 Allgemeiner Teil ... 3
1.1 Aufstellungsbeschluss ... 3
1.1.1 Übersichtskarte ... 3
1.1.2 Aufstellungsverfahren ... 3
1.2 Geltungsbereich ... 4
1.3 Einfügung in die Gesamtplanung ... 5
1.3.1 Regional- und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB) ... 5
1.3.2 Flächennutzungsplanung (§ 8 Abs.2 BauGB) ... 6
2 Wesentliche Inhalte, Ziele und Zwecke der Planung ... 7
2.1 Planungsinhalte und Planungsziele ... 7
2.1.1 Planungsanlass/Planungsziel ... 7
2.1.2 Flächennutzung ... 7
2.1.3 Bebauungsplan ... 7
2.1.4 Schutzbereiche ... 7
2.2 Planungsgrundsätze ... 8
2.2.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB) ... 8
2.3 Grundsätze der Verkehrsplanung und Erschließung ... 10
2.4 Hinweise und Empfehlungen ... 10
2.5 Flächenbilanzierung der Planung ... 12
2.6 Planverwirklichung und Bodenordnung ... 12
3 Umweltbericht ... 13
3.1 Fachbeitrag Naturschutz ... 13
3.2 Prüfung artenschutzrechtlicher belange ... 13
3.3 Besonders geschützte und bestimmte andere Arten ... 14
4 Verfahrensdokumentation ... 15
4.1 Rechtsgrundlagen ... 15
4.1.1 Bundesgesetze ... 15
4.1.2 Landesgesetze ... 15
4.2 Verfahrensablauf ... 16
4.2.1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB ... 16
4.2.2 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB) ... 16
4.2.3 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) ... 16
4.2.4 Prüfung der vorgebrachten Anregungen, der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange ... 16
4.2.5 Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB ... 16
4.2.6 Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB ... 16
4.3 Auswertung der Beteiligungsverfahren ... 17
4.4 Auswirkungen der Planung / Abwägung ... 17
4.4.1 Abwägungsrelevante Belange ... 17
4.4.2 Fazit ... 17

1 Allgemeiner Teil

1.1 Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hat in seiner Sitzung vom 18.10.2019 die Änderung Bebauungsplans „Auf dem Rück“ 1. Änderung gem. § 2 BauGB beschlossen.

1.1.1 Übersichtskarte

Lage des Plangebietes im örtlichen Zusammenhang.

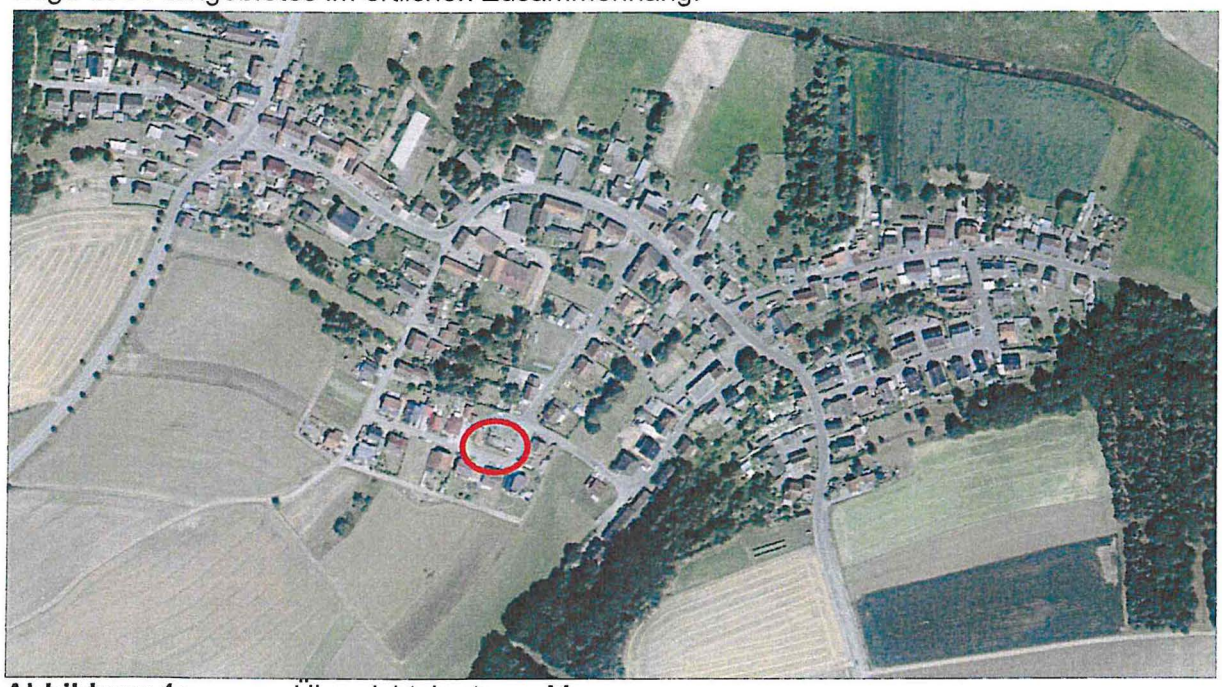


Abbildung 1: Übersichtskarte, o. M.
Quelle: Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz

1.1.2 Aufstellungsverfahren

Der Bebauungsplan wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB aufgestellt. Gemäß § 13 BauGB können Bebauungspläne im vereinfachten Verfahren geändert oder ergänzt werden, wenn die Grundzuge der Planung nicht berührt werden oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert oder er lediglich Festsetzungen nach § 9 Absatz 2a oder Absatz 2b enthält.

Weiterhin kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB anwenden, wenn gemäß § 13 Abs. 1 BauGB:

1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird,

2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und

3. keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

1.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf dem Rück“ liegt in der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau im Ortsteil Elschbach, im Wohngebiet am südlichen Rand der Ortslage.

Der Geltungsbereich beschränkt sich auf das Flurstück 1548 in der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau, innerhalb der Gemarkung Elschbach. Es handelt sich um eine Grünfläche.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im Bebauungsplan (Planteil) kenntlich gemacht und in der nachfolgenden Abbildung ersichtlich. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 107 m².

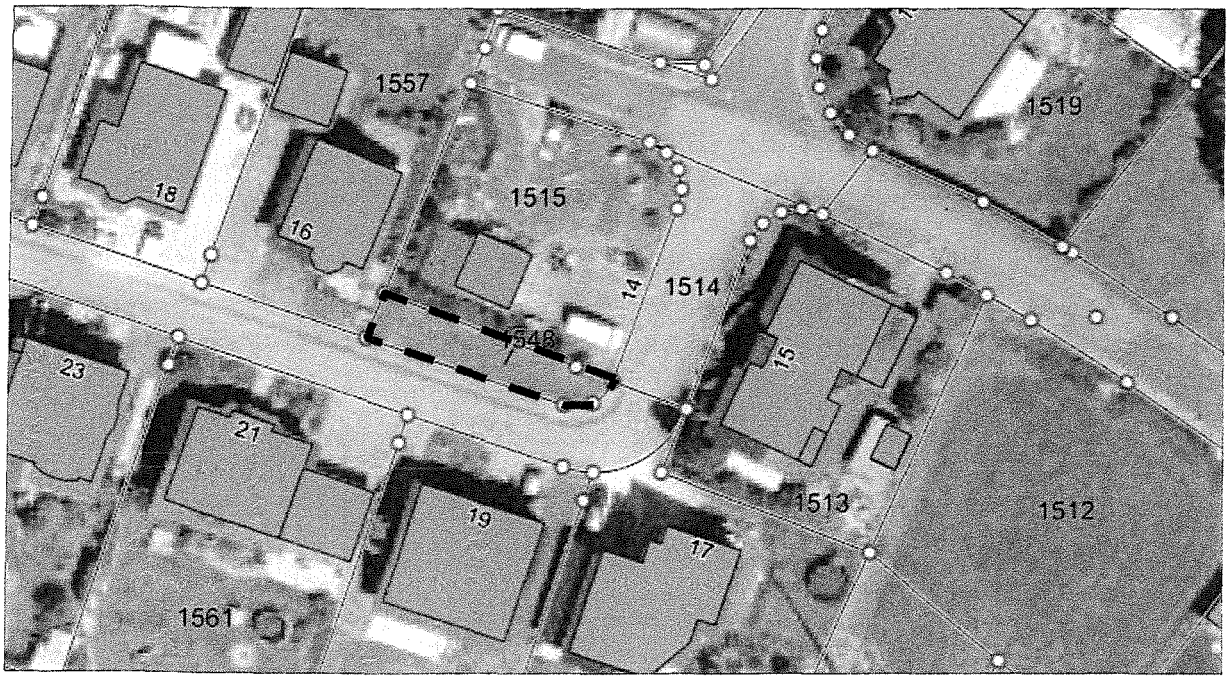


Abbildung 2: Geltungsbereich mit Kataster und Luftbild, o. M.

Quelle: Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

1.3 Einfügung in die Gesamtplanung

1.3.1 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 Landesentwicklungsprogrammes (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.

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz ist das Gebiet als Siedlungsfläche Wohnen – Bestand dargestellt.

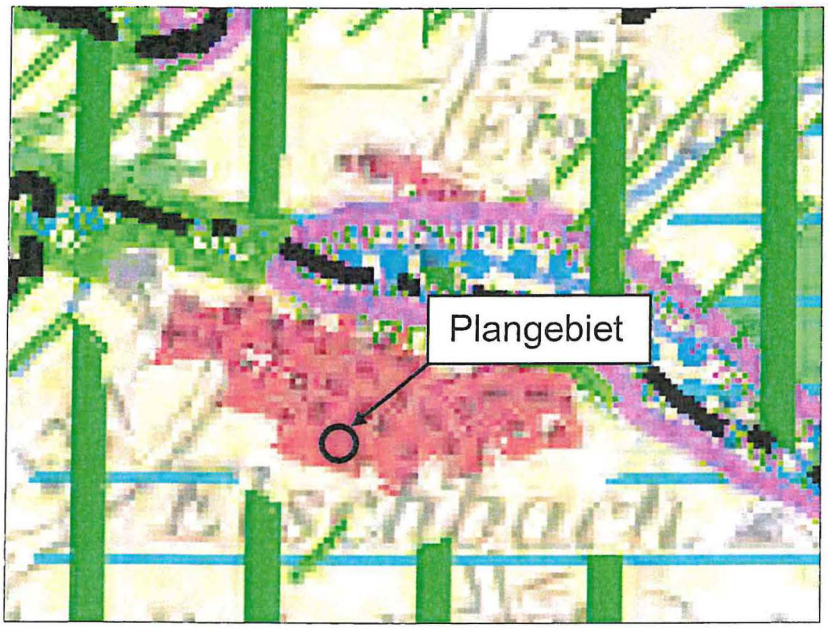


Abbildung 3: Lage des Plangebietes im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz, o.M

Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz, Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz, Gesamtkarte 2015

1.3.2 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 „Wohnbauflächen“ dar.

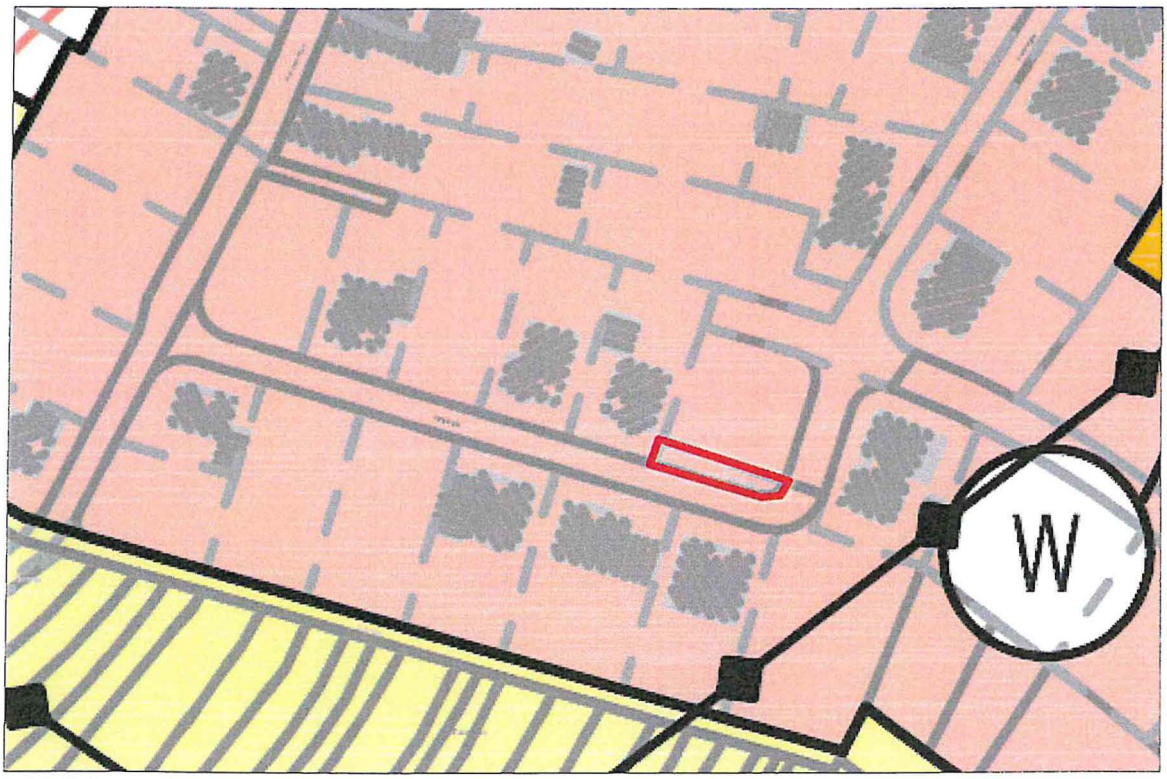


Abbildung 4: Lage des Plangebietes im rechtsgültigen FNP (o. M.)
Quelle: Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau FNP

2 Wesentliche Inhalte, Ziele und Zwecke der Planung

2.1 Planungsinhalte und Planungsziele

2.1.1 Planungsanlass/Planungsziel

Der Gemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hält die Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Rück“ für notwendig und führt dazu folgende Gründe an:

- Die sich dort befindliche, von der Planung betroffene Grünfläche liegt innerhalb der Wohnbauflächen in Bruchmühlbach-Miesau.
- Der Planbereich mit dem Flurstück 1548, befindet sich im Privateigentum. Der Eigentümer ist an einer Baureifmachung interessiert, denn es werden Stellplätze im Baugebiet benötigt.
- Die Flächen sind planungsrechtlich dem Innenbereich zuzurechnen, eine Überbauung dieser Fläche dient der Innenentwicklung der Gemeinde Bruchmühlbach-Miesau und wird dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gerecht.

Für den Geltungsbereich der Änderung besteht kein Baurecht, der Bestandsbebauungsplan trifft die Festsetzung einer öffentlichen Grünfläche. Es soll als Wohnbaufläche zur Nutzung für Nebenanlagen freigegeben werden.

Ohne die geplante Änderung des Bebauungsplanes ist im Planbereich keine bauliche Nutzung zulässig

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.

2.1.2 Flächennutzung

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist das Grundstück Nr. 1548 als Wohnbaufläche dargestellt. Das Plangebiet ist eine innerörtliche, ungenutzte Grünfläche.

2.1.3 Bebauungsplan

Die Fläche liegt im Bebauungsplan „Auf dem Rück“ aus dem Jahr 2002. Dieser Bereich wird geändert.

2.1.4 Schutzbereiche

Es sind keine Schutzbereiche im Plangebiet bekannt.

2.2 Planungsgrundsätze

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Siedlungsraumes der Gemeinde Bruchmühlbach-Miesau. Dieses soll im Sinne der Innenentwicklung der Gemeinde mit Stellplätzen genutzt werden, sowie zur baulichen Nutzung durch Nebenanlagen der angrenzenden Grundstücke freigegeben werden. Der Eigentümer der Grundstücke möchte auch eine Garage auf dem Grundstück errichten. Im Sinne der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung" steht dem Vorhaben nichts entgegen.

2.2.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

2.2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Festsetzung:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Der Bebauungsplan setzt im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO fest.

Folgende Nutzungen sind zulässig:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans

Begründung:

Die zulässigen Nutzungen sollen im Wesentlichen dem Charakter der näheren Umgebung entsprechen. Im derzeit rechtskräftigen Bebauungsplan ist das Plangebiet ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, jedoch als Grünfläche ausgewiesen. Die Grünfläche soll nun mit der 1. Änderung des Bebauungsplanes als Baufläche festgesetzt werden.

2.2.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Grundflächenzahl

Festsetzung:

Die Grundflächenzahl wird § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO auf maximal 0,4 festgesetzt.

Gemäß § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO ist die Überschreitung der festgesetzten Grundflächenzahl durch die Grundflächen von

1. Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
2. Nebenanlagen im Sinne des §§ 14,
3. baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, um bis zu 50 % zulässig.

Begründung:

Um eine möglichst hohe Ausnutzung des Grundstücks zu erhalten, wird die Grundflächenzahl als zulässiges Höchstmaß festgesetzt. Sie wird zur optimalen Ausnutzung der Grundstücksfläche im Vergleich zum ursprünglichen Bebauungsplan erhöht. Bei der Ermittlung der Grundfläche sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von Gara-

gen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen i. S. d. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, durch die das Grundstück unterbaut wird, mitzurechnen. Die Überschreitung wird durch die Änderung des Bebauungsplanes zulässig um eine möglichst hohe Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen.

Geschossflächenzahl

Festsetzung:
Die Geschossflächenzahl wird § 16 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO auf maximal 0,5 festgesetzt.

Begründung:
Es soll eine Bebauung ermöglicht werden die hinsichtlich der Dichte dem Grundsatz des sparsamen Umgangs mit Grund und Bodens gerecht wird, sich ebenso harmonisch in die Umgebung einfügt und attraktive Freiräume im Baugebiet ermöglicht. Weiterhin entspricht die Festsetzung dem ursprünglichen Bebauungsplan.

Zahl der Vollgeschosse

Festsetzung

Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß §16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO für den Bereich des allgemeinen Wohngebiets auf maximal II festgesetzt.

Begründung

Die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse entspricht dem ursprünglichen Bebauungsplan.

Höhe baulicher Anlagen

Festsetzung

Als Firsthöhe gilt der höchste Punkt der Dacheindeckung.
Unterer Bezugspunkt ist die Hinterkante des nächstgelegenen Gehweges.

Begründung

Die Festsetzung der Firsthöhe entspricht dem ursprünglichen Bebauungsplan.

2.2.1.3 Bauweise- überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Festsetzung:
Im allgemeinen Wohngebiet wird die offene Bauweise festgesetzt. Die Gebäude werden mit seitlichem Grenzabstand errichtet.
Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen, insbesondere Garagen und Stellplätze mit den zugehörigen Zufahrten auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Begründung:
Die offene Bauweise spiegelt die vorherrschende Bauweise der umgebenden Bebauung wider. Durch die Zulässigkeit von Nebenanlagen, insbesondere Garagen und Stellplätzen wird dem aktuellen Bedarf im Wohngebiet Sorge getragen und die Fläche kann somit bebaut werden.

Die nicht von der Änderung des Bebauungsplanes betroffenen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem Rück" bleiben in der bisherigen Fassung unverändert erhalten.

2.3 Grundsätze der Verkehrsplanung und Erschließung

- Die Versorgung mit Wasser erfolgt über Anschluss an das örtlich vorhandene Netz im Bereich der Karlstraße.
- Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt mittels Anschlusses an das vorhandene Netz des EVU Bruchmühlbach-Miesau in der Karlstraße.
- Die Schmutzwasser-Entsorgung erfolgt mittels Anschlusses an die öffentliche Kanalisation im Bereich der Karlstraße.
- Die anfallenden Mengen an nicht- bzw. geringverschmutzten Niederschlagswasser sind auf dem Grundstück zu versickern. Eine Einleitung des Oberflächenwassers in die Kanalisation ist nur dann zulässig, wenn es nachweislich nicht auf dem Grundstück versickert werden kann.
- Die Müllbeseitigung erfolgt entsprechend der Satzung der kommunalen Abfallbeseitigung.

2.4 Hinweise und Empfehlungen

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 Anforde-

rungen 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.

Radonbelastung

Aufgrund der geologischen Verhältnisse wird auf eine mögliche Radonbelastung in der Bodenluft hingewiesen. Das Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht hat eine entsprechende Beratungsstelle eingerichtet. (Radon-Informationsstelle, Kaiser-Friedrich-Straße 7 55116 Mainz).

Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich unterirdische 0,4-kV-Stromversorgungseinrichtungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten.

Bei Nichteinhaltung der dort an-gegeben Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Oberflächenentwässerung

Anfallendes nichtbehandlungsbedürftiges Niederschlagswasser ist breitflächig und ohne Schädigung Dritter über die belebte Bodenzone zu versickern bzw. in flachen Geländemulden zurückzuhalten.

Bei der Gestaltung der neuen Stellplätze ist zur Reduzierung des Oberflächenwasserabflusses auf die Ausführung mit wasserdurchlässigen Materialien zu achten.

2.5 Flächenbilanzierung der Planung

Flächenbilanzierung der Planung			
Kennzeichnung	Flächentyp	Fläche	Anteil an Gesamtfläche
	Geplante Fläche	107 m²	100 %
	- Überbaubare Fläche	43 m²	40%
	- Nicht überbaubare Fläche	64 m²	60%

Tabelle 1: Flächenbilanzierung der Planung

2.6 Planverwirklichung und Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

3 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 jedoch um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13 BauGB handelt, für den die Verfahrensregelungen des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB zur Anwendung kommen, ist die Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB nicht erforderlich.

3.1 Fachbeitrag Naturschutz

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach § 1a BauGB 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 um einen Bebauungsplan nach § 13 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 § 13 BauGB kein Ausgleichserfordernis besteht, so gilt doch das Minimierungsgebot, d.h. nicht vermeidbare Eingriffe sind soweit wie möglich zu minimieren.

3.2 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 in der unmittelbaren Nachbarbebauung 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-, Überwinterungs- 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).

3.3 Besonders geschützte und bestimmte andere Arten

Im Rahmen der Relevanzprüfung 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.

4 Verfahrensdokumentation

4.1 Rechtsgrundlagen

4.1.1 Bundesgesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634).

- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).

- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz- BBodSchG)**
  in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl.IS.502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).

- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl.IS.2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl.IS.706).

- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
  in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl.IS.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl.I S.1057).

- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
  in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl.IS.2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
  zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).

4.1.2 Landesgesetze

- **Landesnaturschutzgesetz (LNatschG) Rheinland-Pfalz**
  in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283),
  zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).

- **Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz**
  in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365),
  zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112).

- **Landeswassergesetz (LWG) Rheinland-Pfalz**
  in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127),
  Artikel 2 des Gesetzes vom 26.11.2019 (GVBl. S. 338).

- **Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz**
  in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
  zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).

4.2 Verfahrensablauf

4.2.1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB) zum vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

Der Gemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hat in der Sitzung vom 18.10.2019 die Änderung des Bebauungsplanes "Auf dem Rück" nach § 13 BauGB beschlossen. Dieser Beschluss wurde am 24.09.2020 ortsüblich bekannt gemacht.

4.2.2 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hat in seiner Sitzung vom 19.06.2020 den Entwurf des Bebauungsplans mit Begründung beschlossen und zur Auslegung bestimmt.
Der Beschluss über die Auslegung wurde am 24.09.2020 ortsüblich bekanntgemacht. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 21.09.2020 über die öffentliche Auslegung informiert.
Der Entwurf des Bebauungsplanes, nebst Begründung und Anlagen, lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 01.10.2020 bis 02.11.2020 öffentlich aus.

4.2.3 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 wurden mit Schreiben gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB mit Anschreiben vom 21.09.2020 nach § 4a Abs.4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 23.10.2020 aufgefordert.

4.2.4 Prüfung der vorgebrachten Anregungen, der Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

Der Gemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hat die Stellungnahmen der Behörden, sowie der sonstigen Träger öffentlicher Belange in seiner Sitzung vom 17.12.2020 geprüft. Das Ergebnis wurde mitgeteilt.

4.2.5 Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hat in seiner Sitzung am 17.12.2020 den Bebauungsplan einschließlich der textl. Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen. Die Begründung wurde gebilligt.

4.2.6 Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates von Bruchmühlbach-Miesau über den Bebauungsplan, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am 21.01.2021 unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde die Änderung und Bebauungsplan „Auf dem Rück“ wirksam.

4.3 Auswertung der Beteiligungsverfahren

Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB

Die **Elektrizitätswerke der OG Bruchmühlbach-Miesau** regten an die die Maßnahmen zum Schutz von Versorgungseinrichtungen und zur Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen unter Hinweise zu ergänzen.
Diese Hinweise wurden ergänzt.

Die **SGD SÜD Regionalstelle Wasser/Abwasser/Bodenschutz** merkte Hinweise zur Oberflächenentwässerung an.
Diese Hinweise wurden ergänzt.

Die **Deutsche Telekom NL Südwest** schrieb, dass bei Konkretisierung der Planungen eine Planauskunft und Einweisung einzufordern sei.
Da weitere Planauskünfte und Einweisungen bei der Bauausführung eingefordert werden müssen, ist dies kein Bestandteil der Bauleitplanung. Somit besteht kein Änderungsbedarf.

Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Es gingen keine Stellungnahmen ein.

4.4 Auswirkungen der Planung / Abwägung

4.4.1 Abwägungsrelevante Belange

Die Hinweise der **Elektrizitätswerke der OG Bruchmühlbach-Miesau** sowie die Hinweise der **SGD SÜD Regionalstelle Wasser/Abwasser/Bodenschutz** wurden berücksichtigt.

4.4.2 Fazit

Die abgegebenen Stellungnahmen haben nur redaktionelle Änderungen erbracht, somit bedarf es keiner weiteren Auslegung.

Bearbeitet

Nünschweiler, den 21.12.2020

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

Beratender Ingenieur 405 Mitglied der Ingenieurkammer Rheinland-Pfalz

Der Bebauungsplan mit Begründung wird hiermit ausgefertigt.

Bruchmühlbach-Miesau, den 22.12.2020

(Ortsbürgermeister)

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

Bruchmühlbach-Miesau, den 22. Jan. 2021

(~~Bürgermeister~~)
Ortsbürgermeister/in