

The drawing is a technical floor plan of a building, oriented vertically. It shows a complex layout of rooms, corridors, and structural elements. A north arrow is located on the left side, pointing upwards. The drawing includes labels for 'Münch' and 'Gemeinschaft'. The plan is divided into several sections, with some areas shaded in grey. The drawing is a detailed technical drawing, likely a floor plan, showing various rooms, corridors, and structural elements. The drawing is oriented vertically. A north arrow is located on the left side. The drawing includes labels for 'Münch' and 'Gemeinschaft'.

o.M.

M 1:2000

23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der

Boschung

Index	Änderung	Datum	Zeichen

Planungsgrundlagen		Datum	Zeichen
Kataster Grundkarte : UTM-Daten Oktober 2013 Das amtliche Kataster gilt lediglich als Orientierungshilfe. Für die Lagegenauigkeit kann keine Gewährleistung übernommen werden.		Oktober 2014	Pen
Vermessung Aufnahme : Koordinaten : UTM ETRS 89 Höhenfestpunkt :			

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

Auftraggeber	GEMEINDE BOLANDEN			
	Projekt: Teilbereichsänderung BPL "Am Katzenstück", im Beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB			
Entwurfsverfasser	Teil: Satzung			
	Bearbeitet: Hei Gezeichnet: Pen Geprüft: <i>K. M.</i>	Datum: Juli 2015 Projekt-Nr.: B 13 162 E/R	Maßstab: 1 : 1000 Blattgröße: 113,5 / 59,4	Beilage: 1.0 Blatt-Nr.: 1.01

Beratende Ingenieure für Bauwesen und Umweltschutz

— INGENIEURBÜRO MONZEL-BERNHARDT

Morbacherweg 5, 67806 Rockenhausen, Telefon: 0 63 61/92 15 - 0, Telefax: 0 63 61/92 15 33

Ortsgemeinde Bolanden
Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden
Donnersbergkreis

**Bebauungsplan "Am Katzenstück",
Teilbereichsänderung im beschleunigten Verfahren
gemäß § 13a BauGB**

2.0 Begleitheft zum Bebauungsplan
Textliche Festsetzungen und Begründung

Auftraggeber:
in Vertretung


.....
Ortsgemeinde Bolanden
(Hugo Paul) Ortsbeigeordneter



Entwurfsverfasser:


.....
Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Rockenhausen im Juli 2015



Beilage 1 - Begleitheft zum Bebauungsplan

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

- A 1 Art der baulichen Nutzung**
- A 2 Überbaubare Grundstücksfläche**
- A 3 Nebenanlagen**
- A 4 Verkehrsfläche**
- A 5 Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen**

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- B 1 Gestaltung der unbebauten Flächen**
- B 2 Werbeanlagen**
- B 3 Mülltonnenabstellplätze**

C Hinweise

- C 1 Kulturdenkmäler**
- C 2 Wassergefährdende Stoffe**
- C 3 Baugrund**
- C 4 Ausgleich der Wasserführung**
- C 5 Versorgungsleitungen / Elektrizität / Telekommunikation**
- C 6 Entwässerung**
- C 7 Schutz des Mutterbodens**
- C 8 Sonstige Unklarheiten**

Begründung

D Begründung

- D 1 Einleitung - Rahmenbedingungen**
- D 2 Verfahrensablauf**
- D 3 Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes**
- D 4 Anlass der Planung**
- D 5 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**
- D 6 Planinhalte und Abwägung**
- D 7 Flächenangaben**
- D 8 Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan**
- D 9 Verfahrensvermerke**

Textliche Festsetzungen zur Bebauungsplanänderung "Am Katzenstück"

A Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 954).

A 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 15 BauNVO)

- a. Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen in der Planurkunde werden die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 1805/13, 1983/13, 1983/15, 1983/16, 1983/18 und 1821/1 in den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „Am Katzenstück“ aufgenommen und für die Flächen wird als zulässige Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO) festgesetzt.
- b. Nach § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe und Anlagen für Verwaltungen) im überplanten Bereich allgemein zulässig sind, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.
- c. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird festgesetzt, dass die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4, 5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Tankstellen und Gartenbaubetriebe) im überplanten Bereich unzulässig sind und folglich nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

A 2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 23 BauNVO)

Die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 1805/13, 1983/13, 1983/15, 1983/16, 1983/18 und 1821/1 liegen außerhalb der durch Baugrenzen umgrenzten Bereiche des Baugebietes und werden somit als nicht überbaubare Grundstücksflächen entsprechend der Planzeichnung festgesetzt. Nicht überbaubare Grundstücksflächen dürfen maximal zu 25 % versiegelt werden.

A 3. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind gemäß § 14 Abs. 1 Satz. 3 BauNVO innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur im rückwärtigen Bereich der Wohnbebauung zulässig, wenn die zu bebauende Grundfläche je Baugrundstück maximal 3 x 4 m beträgt und der umbaute Raum maximal 30 m³ nicht überschreitet.

A 4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- a. Entsprechend der zeichnerischen Darstellung in der Planurkunde werden die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 1805/14 (teilweise), 1983/14, 1983/21, 1983/17 Flächen der Erschließungsstraße „Am Katzenstück“ als Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Katzenstück“ aufgenommen. Die Verkehrsfläche dient der Erschließung des Neubaugebietes „Am Katzenstück“ sowie der östlich angrenzenden Wohnbauflächen.
- b. Das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 1983/20 wird als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung ‚Wirtschaftsweg‘ in Anlehnung an § 1 Abs. 5 LStrG Rheinland-Pfalz ihrem Bestand entsprechend festgesetzt.
- c. Entsprechend der zeichnerischen Darstellung dürfen entlang der Straße „Am Katzenstück“ keine Ein- und Ausfahrten zu den privaten Grundstücksflächen im Baugebiet „Am Katzenstück“ angelegt werden.

A 5. Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 1821/2 und 1983/19 werden als Flächen für die Außengebietsentwässerung im Sinne des Entwässerungskonzeptes des Neubaugebietes „Am Katzenstück“ festgesetzt, sodass das anfallende Oberflächenwasser hier zur Retention gebracht bzw. oberflächennah abgeleitet werden kann.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO.

Hinweis:

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes sind eine Gestaltungssatzung, die ihre Rechtsgrundlage in § 88 der Landesbauordnung (LBauO) findet, und in den Bebauungsplan, welcher seinerseits auf dem Baugesetzbuch (BauGB) fußt, eingefügt wird.

Die Ermächtigung, bauordnungsrechtliche Festsetzungen nach der Landesbauordnung in das bauplanungsrechtliche Instrument des Bebauungsplanes mit aufzunehmen, ergibt sich aus § 9 Abs. 4 BauGB und § 88 Abs. 6 LBauO. Auf diese Weise können landesrechtlich als Rechtsvorschrift vorgesehene Bestimmungen in die Bebauungsplanung integriert und der bundesrechtlich abschließende Katalog der Festsetzungsmöglichkeiten nach § 9 Abs. 1 bis 3 BauGB erweitert werden (Beschluss des Bundesverwaltungsgerichtes vom 12. März 1991 - 4 NB 6.91 -).

B 1. Gestaltung der unbebauten Flächen

- a. Die nicht überbauten Flächen der bebauten Grundstücke (Grundstücksfreiflächen) sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht als hauswirtschaftliche Flächen, als Stellplatzflächen, als Zufahrten oder als Flächen sonstiger Nutzung erforderlich sind. Bevorzugt ist die Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern. Hierzu sind überwiegend Pflanzen aus den Pflanzlisten zu verwenden.
- b. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Höher erforderliche Stützmauern können ausnahmsweise terrassenförmig angelegt werden.
- c. Die bei Baumaßnahmen auf den privaten Grundstücken anfallenden Erdmassen sollten zur Gestaltung der unbebauten Flächen verwendet werden.

B 2. Werbeanlagen

- a. Werbeanlagen sind nur am Ort der eigentlichen Leistung zulässig. Sie dürfen eine Größe von 1 m² nicht überschreiten. Nicht zulässig sind Werbeanlagen an oder auf Dächern oder an Hausgiebeln.
- b. Werbeanlagen, die unabhängig vom Gebäude errichtet werden, dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

B 3. Mülltonnenabstellplätze

- a. Mülltonnenabstellplätze sind im baulichen Zusammenhang mit dem Gebäude, der Garage oder einer Stützmauer zu lösen.
- b. Standplätze für Abfallbehälter in den Vorgärten sind gestalterisch so zu integrieren und abzapflanzen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

C Hinweise

C 1. Kulturdenkmäler

Gemäß § 17 DSchPflG - Rheinland-Pfalz sind Funde (Kulturdenkmäler) unverzüglich bei der zuständigen Denkmalfachbehörde zu melden. Beim Antreffen archäologischer Funde ist dem Landesamt ein angemessener Zeitraum zur Durchführung von Rettungsgrabungen einzuräumen.

In Bezug auf die Erschließung des Gebietes ist darauf hinzuweisen:

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, die Direktion Landesarchäologie -Speyer zu gegebener Zeit rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen, damit die Direktion Landesarchäologie - Speyer diese, sofern notwendig, überwachen kann.

2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen. Danach ist jeder zutagekommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie -Speyer.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

C 2. Wassergefährdende Stoffe

Auf die Vorschriften des § 20 Landeswassergesetz (wassergefährdende Stoffe) und die Anlagenverordnung – VawS – vom 1. Februar 1996, GVBl. S. 121, zuletzt geändert durch Verordnung vom 04.11.2005 (GVBl. 2005, S. 491) wird hingewiesen.

C 3. Baugrund

Bei Grundbaumaßnahmen sind die einschlägigen Regelwerke wie DIN 1054 (Baugrund; zulässige Belastung des Baugrundes), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen), DIN 4124 (Baugruben und Gräben; Böschungen, Arbeitsraumbreiten und Verbau), DIN EN 1997-1 (Allgemeine Regeln) und DIN EN 1997-2 (Untersuchung des Baugrunds) zu beachten. Für das Baugebiet wurde durch das Ingenieurbüro für Geotechnik (IBG), Worms eine Baugrunduntersuchung mit Versickerungsversuchen (Gutachten IBG Proj. Nr. 013-07 vom 22. März 2007) durchgeführt. Für einzelne Baumaßnahmen werden grundsätzlich separate Gründungsmaßnahmen empfohlen.

C 4. Ausgleich der Wasserführung

Gemäß den Bestimmungen der §§ 61/62 LWG sind die durch die Bebauung und Erschließung des Plangebietes hervorgerufenen nachteiligen Veränderungen der Abflussverhältnisse für das Oberflächenwasser auszugleichen.

C 5. Versorgungsleitungen / Elektrizität / Telekommunikation

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, um sich über die genaue örtliche Lage dieser Anschlussleitungen zu erkundigen, damit Sach- und Personenschäden vermieden werden können.

Rechtzeitig vor Baubeginn ist die Erschließung des Plangebietes mit den berührten Versorgungsträgern im Sinne wirtschaftlicher und stadtgestalterischer Interessen abzustimmen.

Auf die Merkblätter „Erdarbeiten in der Nähe erdverlegter Kabel der Berufsgenossenschaften der Bauwirtschaft“ und „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ wird hingewiesen.

Sollten im Rahmen der Begrünung des Plangebietes Anpflanzungen im Bereich festgesetzter öffentlicher Erschließungsflächen vorgenommen werden sind nachfolgende Ausführungen zu beachten.

Unter Zugrundelegung der Vorgaben im "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV), Ausgabe 1989, ist auf folgendes hinzuweisen:

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnenden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver-/ Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestanstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistungen der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z. B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

C 6. Entwässerung

Zum Bebauungsplan „Am Katzenstück“ (Satzungsbeschluss: 24.02.2010) wurde vom Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen ein Entwässerungskonzept

ausgearbeitet, das auch für die Entwässerung der vorliegenden Änderungsplanung maßgeblich zu beachten ist.

C 7. Schutz des Mutterbodens

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der Mutterboden durch Abschieben und Lagerung gem. DIN 18915 Blatt 3 zu schützen. Die Aussagen des §202 BauGB sind zu beachten.

C 8. Sonstige Unklarheiten

Bei allgemeinen Unklarheiten zur Zulässigkeit und baulichen Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird eine frühzeitige Abstimmung mit der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchheimbolanden empfohlen.

Für die planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen:

Bolanden, den 03.01.2015
Für die Ortsgemeinde
in Vertretung


.....
Juchem, Ortsbürgermeister
(Hugo Paul), Ortsbürgermeister



Diese Textlichen Festsetzungen sind zusammen mit der Begründung und der Planurkunde Bestandteile des Bebauungsplanes.

Begründung

D 1. Einleitung - Rahmenbedingungen

Die Ortsgemeinde Bolanden beabsichtigt im Sinne von § 1 Abs. 3 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes „Am Katzenstück“ (A ~ 4,02 ha, Satzungsbeschluss: 24.02.2010) um die vorhandene Erschließungsstraße „Am Katzenstück“ zur Planberichtigung in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes aufzunehmen. Die Straße dient insbesondere der verkehrlichen Erschließung des Neubaugebietes „Am Katzenstück“ wie auch der östlich angrenzenden Wohnbebauung. Des Weiteren sind im Zuge der Katastervermessung zur Erschließung des Baugebietes diverse kleinteilige Grundstücksflächen („Restflächen“) entstanden, deren zulässige Art der baulichen Nutzung im Zuge der Änderungsplanung klarstellend nochmals festgesetzt werden sollen. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Katzenstück“ wird durch die Änderungsplanung um ca. 0,13 ha auf ca. 4,15 ha erweitert. Die übrigen Festsetzungen der Bebauungsplanes bleiben unberührt.

Die Änderungsplanung soll im beschleunigten Verfahren durchgeführt werden. Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, d.h. es kann von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß § 3,4 Abs. 1 BauGB abgesehen werden, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB. Es gelten alle Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Der Änderungsbereich liegt in der südwestlichen Ortslage von Bolanden und wird insbesondere durch die angrenzende Wohnbebauung des Neubaugebietes „Am Katzenstück“ (westlich) und „Bennhauser Straße / Im Baumstück“ (östlich) eingefasst.

Mit der Änderung des Bebauungsplans ist eine zeitgemäße städtebauliche Ordnung und Gestaltung des Planbereiches „Am Katzenstück“ im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB zu verbinden um eine nachhaltige Gebietsentwicklung zu fördern, welche die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt.

Der Gemeinderat von Bolanden hat mit Beschluss vom 11. Dezember 2013 die Teilbereichsänderung des Bebauungsplanes „Am Katzenstück“ im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 beschlossen.

D 2. **Verfahrensablauf**

Rechtsgrundlage für die Teilbereichsänderung des Bebauungsplanes "Am Katzenstück" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 954) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Das Planverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes wurde durch Beschluss des Gemeinderates Bolanden vom 11. Dezember 2013 eingeleitet.

Die Annahme des Bebauungsplanentwurfes und der Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 03. Dezember 2014.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 07. April 2015 (Dienstag) bis einschließlich 08. Mai 2015 (Freitag) durchgeführt und am 27. März 2015 öffentlich bekannt gemacht. Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange sind, wurden mit Schreiben vom 11. März 2015 bei der Aufstellung des Bebauungsplanes gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 15. Juli 2015 geprüft und abgewägt.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB haben gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig stattgefunden.

Der Gemeinderat von Bolanden hat in seiner Sitzung am 15. Juli 2015 die Teilbereichsänderung des Bebauungsplan „Am Katzenstück“ bestehend aus Planurkunde, textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und 6 LBauO).

Der Satzungsbeschluss wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am _____ ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten (§ 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

D 3. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teilbereichsänderung des Bebauungsplanes „Am Katzenstück“ in Bolanden umfasst die Grundstücke 1805/13 (Allgemeines Wohngebiet), 1805/14 (teilweise, Bennhauser Straße), 1821/1 (Allgemeines Wohngebiet), 1821/2 (Fläche für Außengebietsentwässerung), 1983/13 (Allgemeines Wohngebiet), 1983/14 (Am Katzenstück), 1983/15 (Allgemeines Wohngebiet), 1983/16 (Allgemeines Wohngebiet), 1983/17 (Am Katzenstück), 1983/18 (Allgemeines Wohngebiet), 1983/19 (Fläche für Außengebietsentwässerung), 1983/20 (landwirtschaftlicher Weg) und 1983/21 (Am Katzenstück) entsprechend der Darstellung in der Planurkunde. Der räumliche Geltungsbereich der Teilbereichsänderung umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,13 ha und stellt eine Erweiterungsfläche der ursprünglichen Planfassung des Bebauungsplanes „Am Katzenstück“ gemäß Satzungsbeschluss vom 24.02.2010 dar.

D 4. Anlass der Planung

Die Ortsgemeinde Bolanden beabsichtigt im Sinne der Planberichtigung die Aufnahme der Straße „Am Katzenstück“ (Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 1805/14 [teilweise], 1983/14, 1983/17, 1983/21) als Erschließungsstraße des Neubaugebietes „Am Katzenstück“ sowie der östlich angrenzenden Wohnbauflächen. Des Weiteren sind im Zuge der Katastervermessung zur Erschließung des o.g. Baugebietes die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 1805/13, , 1821/1, 1821/2, 1983/13, 1983/15, 1983/16, 1983/18, 1983/19 und 1983/20 als kleinteilige Grundstücksflächen („Restflächen“) entstanden, deren zulässige Art der baulichen Nutzung im Zuge der Änderungsplanung klarstellend nochmals festgesetzt werden soll im Sinne der ursprünglichen Planfassung.

Die Bebauungsplanänderung stellt eine Abrundung der städtebaulichen Planungen für den südwestlichen Ortsteil von Bolanden dar.

Mit der Teilbereichsänderung des Bebauungsplans ist eine zeitgemäße städtebauliche Ordnung und Gestaltung des Planbereiches „Am Katzenstück“ im Sinne von § 1 Abs. 5 BauGB zu verbinden um eine nachhaltige Gebietsentwicklung zu fördern, welche die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftiger Generationen miteinander in Einklang bringt.

D 5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Das Planverfahren kann aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden entwickelt werden.

D 6. Planinhalte und Abwägung

D 6.1 Art der baulichen Nutzung

Entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen in der Planurkunde werden die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 1805/13, 1983/13, 1983/15, 1983/16, 1983/18 und 1821/1 in den räumlichen Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung „Am Katzenstück“ aufgenommen und klarstellend im Sinne der ursprünglichen Bebauungsplanfassung vom 24.02.2010 (Satzungsbeschluss) als Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt.

D 6.2. Überbaubare Grundstücksfläche und Nebenanlagen

Da im Bereich der Änderungsplanung keine überbaubaren Grundstücksflächen als Allgemeines Wohngebiet im Sinne von § 4 BauNVO festgesetzt werden, wird die Festsetzung des zulässigen Maßes der baulichen Nutzung teilweise entbehrlich. Zur Sicherung einer umweltgerechten, sparsamen und wirtschaftlichen Grundstücksausnutzung wird für die nicht überbaubaren Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 1805/13, 1983/13, 1983/15, 1983/16, 1983/18 und 1821/1 bestimmt, dass diese nur zu maximal 25 % versiegelt werden dürfen in Anlehnung an die Festsetzungen der ursprünglichen Bebauungsplanfassung vom 24.02.2010 (Satzungsbeschluss). In diesem Sinne erfolgt auch die Spezifizierung der zulässigen Nebenanlagen und Einrichtungen innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche.

D 6.3 Verkehrsflächen

Die öffentlichen Verkehrsflächen besitzen vielfältige Funktionen. Für das Neubaugebiet „Am Katzenstück“ sowie den östlich angrenzenden Wohnbauflächen „Bennhauser Straße / Im Baumstück“ dient die Straße „Am Katzenstück“, entsprechend der zeichnerischen Darstellung in der Planurkunde, als maßgebliche Erschließungsstraße und wird demzufolge als Verkehrsfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB in den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Am Katzenstück“ aufgenommen. Konkret werden hierfür die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 1805/14 (teilweise), 1983/14, 1983/17 und 1983/21 überplant.

Ergänzend erfolgt zudem die Ausweisung des Grundstücks mit der Flurstücks-Nummer 1983/20 als Verkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung ‚Wirtschaftsweg‘ in Anlehnung an § 1 Abs. 5 LStrG Rheinland-Pfalz entsprechend der Bestandssituation. Die im Zuge der Katastervermessung entstandene ‚Restfläche‘ dient als Einmündungsbereich eines anstehenden Wirtschaftsweges, der die Erschließung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen sicherstellt.

Um weiterhin einen sicheren Verkehrsfluss entlang der Erschließungsstraße „Am Katzenstück“ zu gewährleisten, dürfen von hier keine Ein- und Ausfahrten zu den privaten

Grundstücksflächen entsprechend der zeichnerischen Darstellung in der Planurkunde erfolgen. Die Festsetzung entspricht den Vorgaben der ursprünglichen Bebauungsplanfassung vom 24.02.2010 (Satzungsbeschluss).

D 6.4. Flächen für Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen

Die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 1821/2 und 1983/19 werden als Flächen für die Außengebietsentwässerung im Sinne des Entwässerungskonzeptes des Neubaugebietes „Am Katzenstück“ festgesetzt, sodass das anfallende Oberflächenwasser hier zur Retention gebracht bzw. oberflächennah abgeleitet werden kann. Die Festsetzung entspricht den Vorgaben der ursprünglichen Bebauungsplanfassung vom 24.02.2010 (Satzungsbeschluss).

D 6.5. Abwägung

Das Bebauungsplanverfahren wurde gemäß Kap. „D 2. Verfahrensvermerke“ durchgeführt. Nachfolgend wird das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. II und 4 Abs. II BauGB einschließlich des Abwägungsprozess dokumentiert.

Die Annahme des Bebauungsplanentwurfes und der Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 03. Dezember 2014.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB wurde vom 07. April 2015 (Dienstag) bis einschließlich 08. Mai 2015 (Freitag) durchgeführt und am 27. März 2015 öffentlich bekannt gemacht. Seitens der Öffentlichkeit wurden eine Stellungnahmen zum Planentwurf vorgetragen. Parallel zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB fand die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB statt. Die Nachbargemeinden, Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11. März 2015 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt. Während der Trägerbeteiligung gingen 16 Stellungnahmen ein.

In der nachfolgenden Tabelle werden die durch das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen, erstellten Abwägungsempfehlungen zu den eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange dargestellt, die der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 15.07.2015 nach umfänglicher Diskussion gefolgt ist. Die Empfehlungen dienten der Gemeinde als Entscheidungshilfe für die Abwägung gemäß § 1 Abs. 6 BauGB. Die Beratung und Beschlussfassung zu den Anregungen im Gemeinderat stellt dabei den Kernbereich der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander dar. Es wird darauf hingewiesen, dass die Niederschrift der Gemeinderatsitzung vom 15.07.2015 das maßgebliche Abwägungsprotokoll darstellt. Im Anschluss an den Abwägungsvorgang erfolgte der Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes.

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.1	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Kaiserslautern	16. März 2015		X
2.2	Vermessungs- und Katasteramt, Kusel	30. März 2015		Hinweise
2.3	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, WAB, Kaiserslautern	21. April 2015		Hinweise
2.4	Deutsche Telekom AG, Mainz	17. März 2015		Hinweise
2.5	Pfalzwerke AG, Ludwigshafen	17. April 2015		Hinweise
2.6	VGW Kirchheimbolanden	12. März 2015		X
2.7	Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz, Bodenheim	16. März 2015		X
2.8	Pfalzgas GmbH, Frankental	11. März 2015		Hinweise
2.9	Landesamt für Denkmalpflege, Mainz			
2.10	Generalldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Speyer	26. März 2015		Hinweise
2.11	Verbandsgemeindeverwaltung, Ordnungs- und Schulverwaltung, Kirchheimbolanden	16. März 2015		X
2.12	Landwirtschaftskammer, Kaiserslautern	24. März 2015		X
2.13	Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden Finanzverwaltung	11. März 2015		Hinweis
2.14	ERP, Alzey	24. März 2015		X
2.15	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Wasserwirtschaft			
2.16	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Immissionsschutzbehörde			
2.17	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Landesplanung Bauaufsicht	19. März 2015	X	
2.18	Kreisverwaltung Donnersbergkreis Brandschutz			

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.19	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	08. April 2015		Hinweise
2.20	Bund für Umwelt, Mainz			
2.21	Deutscher Gebirgs- und Wanderverein,			
2.22	Pollichia, Neustadt			
2.23	Gesellschaft für Naturschutz, Mainz			
2.24	Landesjagdverband, Gensingen	08. April 2015		Hinweise
2.25	Verband für Umweltschutz, Ludwigshafen			
2.26	Naturschutzbund Deutschland, Mainz			
2.27	Landesfischereiverband, Ockenheim			
2.28	Landesaktionsgemeinschaft, Obermoschel			
2.29	Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, Obermoschel			
2.30	Hubert Lauer, Bolanden	08. Mai 2015	X	

Abwägungsempfehlungen

☒ Träger öffentlicher Belange☐ Naturschutzverband☐ Bürger

OZ 2.2 Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, Kusel

Stellungnahme vom 30. März 2015 / **Empfehlung zur Abwägung**

Wir regen an, als Kartengrundlage für den Bebauungsplan einen aktuellen Auszug aus den Geobasisinformationen — Liegenschaftskarte — zu verwenden. **Zur Kenntnis genommen. Die vorliegende Katastergrundlage stammt vom Oktober 2013 und wurde seitdem im Bereich der Änderungsplanung nicht aktualisiert bzw. überarbeitet.**

Bezüglich Ausgestaltung des Bebauungsplanes oder der textlichen Festsetzungen hinsichtlich Copyright gilt folgender Hinweis:

Mit dem Vertrag über die Übermittlung und Nutzung von Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Gesamtvertrag VermKV/Kommunen) aus dem Jahr 2002 steht den Kommunen eine Reihe von Nutzungsmöglichkeiten zur Verfügung. Die Kommunen erhalten regelmäßig aktuelle Geobasisdaten der VermKV. Die Kommunen dürfen diese Daten an Auftragsdaten-Verarbeiter (z. B. Planungsbüros, IT-Dienstleister) weitergeben. Es obliegt der Kommune, den Auftragnehmer zur Einhaltung der Nutzungsbedingungen, gemäß Anlagen 5 und 6 zum Gesamtvertrag, zu verpflichten. Entsprechend der Regelungen des Gesamtvertrags VermKV/Kommunen ist auf Vervielfältigungsstücken und Präsentationen wie folgt auf die Datengrundlage hinzuweisen: „Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)“.

Im vorliegenden Fall wurde als Grundlage die Liegenschaftskarte und die topographische Karte verwendet, ohne den korrekten Hinweis. Wir bitten Sie diesen anzubringen. **Eine redaktionelle Korrektur der Angabe der Quelldaten auf der Planurkunde des Bebauungsplanes ("Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland -Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)") wird erforderlich.**

Eine Ergänzung der Planurkunde als redaktioneller Hinweis gegenüber der bisherigen BPL-Entwurfsfassung wird vorgenommen.

☒ Träger öffentlicher Belange☐ Naturschutzverband☐ Bürger

OZ 2.3 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, WAB, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 21. April 2015 / **Empfehlung zur Abwägung**

Zu obigem Bebauungsplan habe ich mit Schreiben vom 25.11.2009 Stellung genommen. **Zur Kenntnis genommen. Die Stellungnahme wurde im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan "Am Katzenstück" abgegeben und entsprechend in dem dazugehörigen Abwägungsverfahren gewürdigt. Durch die Erschließung des Neubaugebietes "Am Katzenstück" wurde den damals vorgetragenen wasserwirtschaftlichen Belangen entsprechend Rechnung getragen.**

Für die Regenwasserbewirtschaftung wurde eine Erlaubnis zur Einleitung des nichtbehandlungsbedürftigen Niederschlagswassers über eine Rückhaltemulde in den Schindgraben von der SGD Süd WAS KL am 11.10.2011 unter dem Az.: 32-2-14.04-220 14/10 erteilt. Über dieses System wird das westlich Baugebiet (ca. $\frac{3}{4}$ der Gesamtfläche) sowie das gesamte Außengebiet entwässert. Das Niederschlagswasser der östlichen Restflächen des Baugebietes entwässern zur Bennhauser Straße in die Mischwasserkanalisation. **Zur Kenntnis genommen.**

Durch die vorgenommenen Änderungen,

- Aufnahme der Bennhauser Straße in den Geltungsbereich des BBPL,
- Aufnahme von diversen kleinteiligen Restflächen, die im Rahmen der Katastervermessung entstanden sind,

werden keine fachtechnischen Belange berührt. **Zur Kenntnis genommen.**

Die Entwässerung erfolgt im Mischwasserkanal. Deshalb behält obige Stellungnahme auch weiterhin Gültigkeit. **Zur Kenntnis genommen.**

Eine Planänderung/-ergänzung der bisherigen BPL-Entwurfssfassung ist nicht erforderlich.

☒ Träger öffentlicher Belange☐ Naturschutzverband☐ Bürger

OZ 2.4 Deutsche Telekom, Kaiserslautern

Stellungnahme vom 17. März 2015 / **Empfehlung zur Abwägung**

Die Telekom Deutschland GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG - hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen

sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationslinien der Telekom, wie aus beigefügtem Plan ersichtlich ist. **Zur Kenntnis genommen.**

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 frei gehalten werden, dass sie gefahrlos geöffnet und ggf. mit Kabelziehfahrzeugen angefahren werden können. Bei Konkretisierung Ihrer Planungen durch einen Bebauungsplan ist eine Planauskunft und Einweisung von unserer zentralen Stelle einzufordern:

Deutsche Telekom Technik GmbH
Zentrale Planauskunft Südwest
Chemnitzer Str. 2
67433 Neustadt a.d. Weinstraße
Email: planauskunft.suedwest@telekom.de

Die Kabelschutzanweisung der Telekom ist zu beachten.

Zur Kenntnis genommen. Das Neubaugebiet "Am Katzenstück" einschließlich der notwendigen Erschließungsanlagen (u.a. Erschließungsstraße "Am Katzenstück") ist bereits hergestellt und überwiegend bebaut. Eine nachträgliche Änderung der sich aus der vorliegenden Bebauungsplanfassung ergebenden Vorgaben zur Berücksichtigung von Versorgungsanlagen und -leitungen ist nicht notwendig, da die Änderungsplanung nur auf eine kleinräumige Änderung von Verkehrs- und Bauflächen ausgerichtet ist. Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan (Satzungsbeschluss: 24.02.2010) wurde bereits der Hinweis 'C 5. Versorgungsleitungen / Elektrizität / Telekommunikation' als Bestandteil des Bebauungsplanes aufgenommen, der nachrichtlich auch in die vorliegende Teilbereichsänderung integriert wurde und die oben genannten Belange der Behörde abschließend regelt.

Eine Planänderung/-ergänzung der bisherigen BPL-Entwurfssfassung erfolgt nicht.

☒ Träger öffentlicher Belange☐ Naturschutzverband☐ Bürger

OZ 2.5 Pfalzwerte AG, Ludwigshafen

Stellungnahme vom 17. April 2015 / **Empfehlung zur Abwägung**

Die mitgeteilte Planung berührt Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches, es bestehen aber keine Bedenken. Wir geben nachstehende Anregungen an Sie weiter und bitten um deren Berücksichtigung. **Zur Kenntnis genommen.**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet) befinden sich 0,4-/ 20-kV Starkstromkabelleitungen der Pfalzwerte Netz AG. Diese Versorgungseinrichtungen bedürfen keiner zeichnerischen Berücksichtigung im Bebauungsplan. **Zur Kenntnis genommen.**

Zur textlichen Berücksichtigung regen wir an im Textteil des Bebauungsplanes unter C Hinweise, C 5. Versorgungsleitungen / Elektrizität / Telekommunikation die nachstehend in Kursiv dargestellte Ergänzung zu übernehmen:

C 5. Versorgungsleitungen / Elektrizität / Telekommunikation

Im Plangebiet befinden sich unterirdische 0,4-/ 20-kV Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Öffentlichkeit.

Vor der Durchführung von Arbeiten auf den Grundstücken und bei Projektierung baulicher Anlagen muss sich der Bauherr/Eigentümer mit dem zuständigen Versorgungsträger in Verbindung setzen, (...).

Zur Kenntnis genommen. Das Neubaugebiet "Am Katzenstück" einschließlich der notwendigen Erschließungsanlagen (u.a. Erschließungsstraße "Am Katzenstück") ist bereits hergestellt und überwiegend bebaut. Eine nachträgliche Änderung der sich aus der vorliegenden Bebauungsplanfassung ergebenden Vorgaben zur Berücksichtigung von Versorgungsanlagen und -leitungen ist nicht notwendig, da die Änderungsplanung nur auf eine kleinräumige Änderung von Verkehrs- und Bauflächen ausgerichtet ist. Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan (Satzungsbeschluss: 24.02.2010) wurde bereits der Hinweis 'C 5. Versorgungsleitungen / Elektrizität / Telekommunikation' als Bestandteil des Bebauungsplanes aufgenommen, der nachrichtlich auch in die vorliegende Teilbereichsänderung integriert wurde und die oben genannten Belange der Behörde abschließend regelt. Ein weiterer Hinweis ist nicht erforderlich.

Wir bitten um weitere Beteiligung am Verfahren und Mitteilung, inwieweit aufgrund unserer geäußerten Anregungen eine Anpassung der Unterlagen zum Entwurf des Bebauungsplanes vorgenommen wird. **Zur Kenntnis genommen.**

Weiterhin bitten wir Sie, nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplanes, um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen, ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus. **Zur Kenntnis genommen.**

Eine Planänderung/-ergänzung der bisherigen BPL-Entwurfssfassung ist nicht erforderlich.

☒ Träger öffentlicher Belange ☐ Naturschutzverband ☐ Bürger

OZ 2.8 Pfalzgas GmbH, Frankental

Stellungnahme vom 17. März 2015 / **Empfehlung zur Abwägung**

Wir danken für das o. g. Schreiben und teilen Ihnen mit, dass wir in dem von Ihnen angesprochenen Bereich Gasversorgungsleitungen liegen haben. Gegen die Verwirklichung des geplanten Projektes haben wir keine Einwände. **Zur Kenntnis genommen.**

Wir bitten Sie, uns weiterhin über den Fortgang des Projektes zu informieren und uns ggf. zu einem Koordinierungsgespräch einzuladen. Als Anlage erhalten Sie von uns einen Übersichtsplan mit den zurzeit von uns verlegten Gasversorgungsleitungen. Dieser Plan ist nur für Ihren internen Gebrauch bestimmt. Außerdem verweisen wir auf die beigefügten „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsanlagen bei Bauarbeiten“. **Zur Kenntnis genommen. Das Neubaugebiet "Am Katzenstück" einschließlich der notwendigen Erschließungsanlagen (u.a. Erschließungsstraße "Am Katzenstück") ist bereits hergestellt und überwiegend bebaut. Eine nachträgliche Änderung der sich aus der vorliegenden Bebauungsplanfassung ergebenden Vorgaben zur Berücksichtigung von Versorgungsanlagen und -leitungen ist nicht erforderlich, da die Änderungsplanung nur auf eine kleinräumige Änderung von Verkehrs- und Bauflächen ausgerichtet ist. Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan (Satzungsbeschluss: 24.02.2010) wurde bereits der Hinweis 'C 5. Versorgungsleitungen / Elektrizität / Telekommunikation' als Bestandteil des Bebauungsplanes aufgenommen, der nachrichtlich auch in die vorliegende Teilbereichsänderung integriert wurde und die oben genannten Belange der Behörde abschließend regelt. Hier wird auch auf die „Hinweise für Maßnahmen zum Schutz von Versorgungsleitungen bei Bauarbeiten“ hingewiesen. Ein weiterer Hinweis ist nicht erforderlich.**

Eine Planänderung/-ergänzung der bisherigen BPL-Entwurfssfassung erfolgt nicht.

☒ Träger öffentlicher Belange☐ Naturschutzverband☐ Bürger

OZ 2.10 Generaldir. Kulturelles Erbe RLP, Dir. Landesarchäologie, Speyer

Stellungnahme vom 26. März 2015 / **Empfehlung zur Abwägung**

In der Fundstellenkartierung sind für den unmittelbaren Bereich des Plangebiets keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. **Zur Kenntnis genommen.**

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt; daher ist die Zustimmung der Direktion Landesarchäologie-Speyer an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Bei der Vergabe der Erdarbeiten, in erster Linie für die Erschließungsmaßnahmen, hat der Bauträger/Bauherr die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, den Beginn der Arbeiten rechtzeitig anzuzeigen zwecks ggf. notwendiger Überwachung.
2. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) 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.
3. Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn nicht von Meldepflicht und Haftung gegenüber der Direktion Landesarchäologie -Speyer.
4. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können.

Die Punkte 1-4 sind in die Bauausführungspläne als Auflage zu übernehmen. Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht eine Stellungnahme der Direktion Landesbau- und Kunstdenkmalpflege. **Zur Kenntnis genommen. Ein entsprechender Hinweis ohne Festsetzungscharakter (C1) ist bereits Bestandteil des Bebauungsplanes.**

Eine Planänderung/-ergänzung der bisherigen BPL-Entwurfssfassung ist nicht erforderlich.

☒ Träger öffentlicher Belange☐ Naturschutzverband☐ Bürger

OZ 2.13 Verbandsgemeindeverwaltung Kirchheimbolanden Finanzverwaltung

Stellungnahme vom 11. März 2015 / **Empfehlung zur Abwägung**

Die Grundstücke mit den Pl. Nr. 1830/1, 1830/9, 1830/19 und 1830/20 werden, wie bereits bekannt, Erschließungsbeitragspflichtig. **Zur Kenntnis genommen.**

Eine Planänderung/-ergänzung der bisherigen BPL-Entwurfssassung ist nicht erforderlich.

☒ Träger öffentlicher Belange☐ Naturschutzverband☐ BürgerOZ 2.17 Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Landesplanung,
KirchheimbolandenStellungnahme vom 19. März 2015 / **Empfehlung zur Abwägung**

Für die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans werden seitens der unteren Landesplanungsbehörde Bedenken erhoben. In einem Verfahren nach § 13a i.V.m. § 13 und den §§ 3 und 4 BauGB ist in der Bekanntmachung darauf hinzuweisen, dass keine Umweltprüfung durchgeführt wird. Dies ist unterblieben. Wir empfehlen die öffentliche Bekanntmachung entsprechend zu wiederholen. **Zur Kenntnis genommen. Von der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchheimbolanden wurde die Öffentliche Bekanntmachung vom 06. März 2015 (Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 7 der VG Kirchheimbolanden, Offenlage vom 16. März 2015 bis einschließlich 17. April 2015) mit der Bekanntmachung 27. März 2015 (Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 10 der VG Kirchheimbolanden, Offenlage vom 07. April 2015 bis einschließlich 08. Mai 2015) korrigiert mit dem Hinweis, "dass von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB abgesehen wird". Somit wurde der Verfahrensfehler entsprechend der Empfehlung der Kreisverwaltung Donnersbergkreis geheilt.**

Abschließend verweisen wir auf die Forderung die textlichen Festsetzungen, die ausgefüllten Verfahrensvermerke und die aktuellen Rechtsgrundlagen, nach Satzungsbeschluss, auf der Planurkunde zu ergänzen. **Zur Kenntnis genommen. Nach dem Satzungsbeschluss des Bebauungsplanes wird die abschließende Ausfertigung des Bebauungsplanes zwischen der VG-Verwaltung und dem Ingenieurbüro abgestimmt.**

Der der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, ist keine Genehmigung erforderlich. Nach der Bekanntmachung des Bebauungsplanes bitten wir Sie, uns zwei Planexemplare (II. und III. Ausfertigung), jeweils versehen mit einem

Bekanntmachungsvermerk, zur Weiterleitung an die Struktur- und Genehmigungsdirektion vorzulegen. **Zur Kenntnis genommen.**

Außerdem bitten wir um Vorlage eines Abdruckes des Bekanntmachungstextes mit Angabe des Bekanntmachungstages in zweifacher Ausfertigung zur Vervollständigung unserer Planunterlagen. **Zur Kenntnis genommen.**

Eine Planänderung/-ergänzung der bisherigen BPL-Entwurfssfassung ist nicht erforderlich.

☒ Träger öffentlicher Belange ☐ Naturschutzverband ☐ Bürger

OZ 2.19 Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz

Stellungnahme vom 11. März 2015 / **Empfehlung zur Abwägung**

Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz werden zum oben genannte Planvorhaben folgen Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben:

Bergbau / Altbergbau: Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass im ausgewiesenen 'Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Katzenstück - Änderung 1", der Teilbereichsänderung sowie der Ausgleichs- und Kompensationsflächen kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. **Zur Kenntnis genommen.**

Boden und Baugrund - allgemein: 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 oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungsempfohlen. **Zur Kenntnis genommen.** Das Neubaugebiet "Am Katzenstück" einschließlich der notwendigen Erschließungsanlagen (u.a. Erschließungsstraße "Am Katzenstück") ist bereits hergestellt und überwiegend bebaut. Eine nachträgliche Änderung der sich aus der vorliegenden Bebauungsplanfassung ergebenden Vorgaben zum Baugrund (siehe Hinweis 'C3 Baugrund' des Bebauungsplanes) ist nicht notwendig, da die Änderungsplanung nur auf eine kleinräumige Änderung von Verkehrs- und Bauflächen ausgerichtet ist ohne entsprechende bauliche Anpassungen. Im Aufstellungsverfahren zum Bebauungsplan (Satzungsbeschluss: 24.02.2010) wurde bereits unter Hinweis 'C 3. Baugrund' auf das technische Regelwerk bei Eingriffen in den Baugrund hingewiesen. U.a. werden für einzelne Baumaßnahmen grundsätzlich auch separate Gründungsmaßnahmen empfohlen. Weitere Hinweise sind nicht erforderlich.

Boden und Baugrund - mineralisch Rohstoffe: Durch die Planänderung vorgesehenen Maßnahmen bestehen keine Einwände. **Zur Kenntnis genommen.**

Boden und Baugrund - Radonprognose: Durch die Planänderung vorgesehenen Maßnahmen bestehen keine Einwände. **Zur Kenntnis genommen.**

Eine Planänderung/-ergänzung der bisherigen BPL-Entwurfsfassung ist nicht erforderlich.

☐ Träger öffentlicher Belange ☒ Naturschutzverband ☐ Bürger

OZ 2.24 Landesjagdverband Rheinland-Pfalz, Gensingen

Stellungnahme vom 08. April 2015 / **Empfehlung zur Abwägung**

Nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen mitteilen, dass gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz keine grundlegenden Bedenken bestehen, wenn die zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird. **Zur Kenntnis genommen. Die Änderungsplanung erfolgt im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs.1 Nr. 1 BauGB, da die festgesetzte Grundfläche bzw. maximal versiegelbare Fläche unter Berücksichtigung des ursprünglichen Bebauungsplanes weniger als 20.000 m² (A = 15.297,50 m²) beträgt entsprechend der nachfolgenden Aufstellung:**

Flächenanteile des BPL "Am Katzenstück" lt. Umweltbericht (Stand: 02/2010):

maximal überbaubare Grundfläche:	8.937,50 m ²
Verkehrsflächen:	2.635,00 m ²
Immissionsschutzflächen / Lärmschutzwall:	440,00 m ²
Retentionsflächen:	<u>1.975,00 m²</u>
Gesamt:	13.987,50 m²

Flächenanteile der 1. Änderungsplanung lt. Entwurfsbegründung (Stand: 10/2014):

Allgemeines Wohngebiet (ggf. nicht überbaubar):	86,00 m ²
Verkehrsflächen:	1.215,00 m ²
Retentionsflächen / Außengebietsentwässerung:	<u>9,00 m²</u>
Gesamt:	1.310,00 m²

Flächenumfang gesamt: 15.297,50 m²

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend, d.h. es kann von der

frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung gemäß §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs.1 BauGB abgesehen werden, von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß §2a BauGB und von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB. Es gelten alle landschaftspflegerischen Eingriffe, die auf Grund der Änderung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Somit werden keine landschaftspflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig für die Bebauungsplanänderung.

Eine Planänderung/-ergänzung der bisherigen BPL-Entwurfssfassung ist nicht erforderlich.

☐ Träger öffentlicher Belange☐ Naturschutzverband☒ Bürger

OZ 2.30 Hubert Lauer, Bolanden

Stellungnahme vom 08. Mai 2015 / Empfehlung zur Abwägung

Vorab stellt die Ortsgemeinde fest, dass Herr Hubert Lauer in der Spießstraße 5 in Bolanden sein Wohnhaus und Grundstück hat und deshalb durch den Bebauungsplan keine unmittelbare Betroffenheit vorliegt. Herrn Lauer entstehen aus der Planung keine unmittelbaren Vor- oder Nachteile. Trotzdem hat sich die Ortsgemeinde mit den von ihm vorgebrachten Einwendungen im Rahmen der Abwägung aller Belange befasst und eine Entscheidung getroffen.

1. Der Bebauungsplan soll im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB aufgestellt werden, weil es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handeln soll. Die Voraussetzungen für die Anwendung eines beschleunigten Verfahrens gemäß § 13 a BauGB sind bei dem Änderungsplan für den Teilbereich A 4. a. = Erschließungsstraße „Am Katzenstück“ jedoch nicht gegeben, denn es handelt sich hierbei um die erstmalige Herstellung der Straße, die der Erschließung der Baugrundstücke „Am Katzenstück“ dienen soll. Die Ortsgemeinde nimmt den Einwand zur Kenntnis.

Per Definition des § 13a Abs. 1 BauGB handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, wenn die Überplanung entweder der Wiedernutzbarmachung von Flächen, der Nachverdichtung oder anderen Maßnahmen der Innenentwicklung dient. Ein solcher Bebauungsplan der Innenentwicklung liegt in diesem Fall vor: mit dem Bebauungsplan „Am Katzenstück - Änderung 1“ soll eine zwischen zwei bereits bebauten Wohngebieten gelegenen Fläche als Straßenverkehrsfläche festgesetzt werden, um zwei rechtskräftige Bebauungsplanbereiche räumlich zu verknüpfen.

Die klarstellende Einbeziehung der Erschließungsstraße "Am Katzenstück" in den Bebauungsplan "Am Katzenstück" entspricht der Einbeziehung von bisher nicht

überplanten Flächen des Ortsinnenbereiches in die verbindliche Bauleitplanung im Sinne der gezielten städtebaulichen Ordnung und Entwicklung dieser Flächen (§ 1 BauGB). Insbesondere soll im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 3 BauGB auch der Verwirklichung von Infrastrukturvorhaben in der Abwägung in angemessener Weise Rechnung getragen werden, sodass die Einbeziehung der Erschließungsstraße "Am Katzenstück" (als notwendige Infrastrukturanlage) im Zuge der Änderungsplanung verfahrensbedingt unterstützt wird. Dass die Festsetzung der Straßenverkehrsfläche eine erstmalige Herstellung der Straße im Sinne des Beitragsrechts zur Folge hat, ist für die Art des Verfahrens unerheblich. Bebauungspläne der Innenentwicklung zur Erschließung neuer Baugebiete im Innenbereich bewirken in der Regel, dass Erschließungsstraßen neu gebaut, also erstmalig hergestellt werden müssen.

Die Aufstellung im beschleunigten Verfahren kann erfolgen, da die in § 13a Abs. 1 Satz 2 BauGB genannte Voraussetzung vorliegt, d.h. die festgesetzte Grundfläche bzw. maximal versiegelbare Fläche unter Berücksichtigung des ursprünglichen Bebauungsplanes beträgt mit insgesamt 15.297,50 m² weniger als die maximal zulässige Grundfläche von 20.000 m². Auf die Flächenberechnung im Umweltbericht zum Bebauungsplan „Am Katzenstück“ wird verwiesen.

2. Für den rechtmäßigen Bau dieser Erschließungsstraße ist die entsprechende Ausweisung in einem förmlichen Bebauungsplan erforderlich, sodass insbesondere die Vorschriften der §§ 1, 2 und 3 BauGB - und nicht etwa die §§ 13 a und/bzw. 13 BauGB - maßgebend sind. Diese Vorschriften können nicht umgangen werden, nur weil die Zufahrtsstraße zum Neubaugebiet „Am Katzenstück“ bereits im Jahr 2012— also ohne rechtskräftigen Bebauungsplan — hergestellt worden ist. **Der Einwand wird zur Kenntnis genommen.**

Nach den Bestimmungen des § 30 BauGB wird nur unterschieden zwischen dem Bebauungsplan, gem. § 30 Abs. 1 BauGB (qualifizierter Bebauungsplan), dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 2 BauGB und dem sogenannten einfachen Bebauungsplan gem. § 30 Abs. 3 BauGB. Bei dem hier zur Diskussion stehenden Bebauungsplan handelt es sich um die Änderung eines bestehenden Bebauungsplanes, der die Vorgaben des § 30 Abs. 1 BauGB erfüllt. Der Bereich der Straße wird einbezogen und somit Bestandteil des qualifizierten Bebauungsplanes „Am Katzenstück“. Dass die Änderung 1 im beschleunigten Verfahren durchgeführt wird bedeutet nicht, dass es sich um einen einfachen Bebauungsplan handelt.

Zweck, Inhalt und Verfahren der Aufstellung, der Änderung und der Aufhebung von Bebauungsplänen sind im Baugesetzbuch (BauGB) bundesweit verbindlich festgeschrieben und werden im vorliegenden Fall beachtet. Die Vorgaben der §§ 1 und 2 BauGB sind allgemein gültig, eine frühzeitige Beteiligung nach § 3 BauGB ist nicht

erforderlich bei einem Bebauungsplan der Innenentwicklung. Auf die bereits gemachten Ausführungen dazu wird verwiesen (1.Einwand).

3. Aufgrund § 3 (1) BauGB ist die Öffentlichkeit - möglichst frühzeitig - über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung dieses Gebiets in Betracht kommen, und die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich zu unterrichten; ihr ist auch Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung zu geben. Diese Vorschriften sind jedoch nicht beachtet worden. **Die Ortsgemeinde nimmt den Einwand zur Kenntnis.**

Obwohl der Teilbereich der Straße im Geltungsbereich des Bebauungsplans „Am Katzenstück“ nicht enthalten war (dies beruhte auf der Annahme, dass das Teilstück bereits Bestandteil des Bebauungsplanes „Im Baumstück“ sei) und deshalb in einem beschleunigten Verfahren ohne frühzeitige Bürgerbeteiligung mit dem vorliegenden Änderungsplan nachträglich in den Geltungsbereich einbezogen werden soll, folgt die Ortsgemeinde der Argumentation von Herrn Lauer nicht und weist die spekulativen Einwendungen zurück, dass die Gesamtstraßenplanung für diesen Ortsbereich im Vorfeld nicht bekannt war. Die Straße war im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Baumstück“ als Erschließungsstraße festgesetzt, als Teil der gemeindlichen städtebaulichen Erschließungskonzeption sowohl für das Baugebiet „Im Baumstück“ als auch im Erschließungsgefüge innerhalb der Baugebiete in der südwestlichen Ortslage von Bolanden. Die Planung war von Anfang an allgemein bekannt und akzeptiert. Sie bildet die logische Fortführung der Straße „Grabenacker“ und die in einem sinnvollen Erschließungsstraßennetz notwendige Querverbindung zu den in die Ortsmitte führenden Längsstraßen. Auch im Bebauungsplanentwurf „Baumstück-Änderungsplan 1“ war die Straße in der vorgezogenen Bürgerbeteiligung und in der ersten Offenlage in den Geltungsbereich einbezogen. Seitens der Bevölkerung waren im Rahmen aller bislang erfolgten Verfahren keine Einwendungen zum dargestellten oder Forderungen nach einem alternativen Verlauf dieser Straße erhoben worden. Auch bei der Aufstellung des Bebauungsplans „Am Katzenstück“, bei dem zwar -wie gesagt- die Straße nicht im Geltungsbereich einbezogen, diese jedoch klar ersichtlich als Straße dargestellt war, wurden keine Einwendungen von Bürgern gemacht, d.h. die nachträgliche Einbeziehung der Straße stellt keine neue Planungssituation dar und für den Gemeinderat bestand deshalb keine Erfordernis, alternative Straßenverläufe oder gar den Verzicht auf den Bau der Straße in die Planungsüberlegungen einzubeziehen.

4. Von dieser der Öffentlichkeit zustehenden Unterrichtung und Erörterung kann gemäß § 3 (1) BauGB aber nur abgesehen werden, wenn sich der Bebauungsplan auf das Plangebiet und die Nachbargebiete nicht oder nur unwesentlich auswirkt. Die bereits ohne Bebauungsplan erfolgte Herstellung der Zufahrtsstraße zum Neubaugebiet „Am Katzenstück“ hat jedoch sehr

wesentliche Auswirkungen für sämtliche Anlieger dieser Zufahrtsstraße, zumal diese als „Rennstrecke“ hergestellt worden ist und für die vier Anlieger der östlich der Straße angrenzenden Grundstücke zu hohen finanziellen Belastungen geführt hat, die bei einer anderen Straßenführung und Straßengestaltung hätten vermieden werden können. **Die Einwendungen werden zur Kenntnis genommen.**

Der Gemeinderat stimmt den Einwendungen von Herrn Lauer insoweit zu, dass durch den Bau der Straße und die dadurch entstehenden Beitragspflichten finanzielle Auswirkungen auf die Anlieger auf der östlichen Seite entstehen. Unter Hinweis auf die unter Einwand 3 bereits dargelegten Ausführungen zur Gesamtstraßenplanung in Bolanden kommt der Rat allerdings zum Ergebnis, dass die öffentlichen Belange im Sinne einer wirtschaftlichen und sinnvollen Anordnung von notwendigen Erschließungsstraßen für das Neubaugebiet "Am Katzenstück" gegenüber den privaten Belangen eine stärkere Gewichtung haben und die Einwendungen von Herrn Lauer dahingehend zurückgewiesen werden. Es wird auch darauf hingewiesen, dass die finanziellen Belastungen, die mit der Beitragspflicht für Private verbunden sind, keinen abwägungsrelevanten Belang im Sinne des BauGB darstellen. Die abwägungsrelevanten Belange für einen Bebauungsplan werden nach § 1 Abs. 6 BauGB abschließend benannt.

Auch der Einwand, dass eine „Rennstrecke“ entstanden sei, wird zurückgewiesen. Im Bebauungsplan wird lediglich die entsprechende Flächennutzung festgesetzt, in diesem Fall eine „Straßenverkehrsfläche“. Die danach festzulegende Art des Straßenausbaus wird vom Gemeinderat beschlossen und orientiert sich an den örtlichen Gegebenheiten und Erfordernissen (u.a. verkehrliche Anbindung eines Baugebietes mit 32 Bauplätzen) unter Berücksichtigung von Kosteneinsparungsmöglichkeiten. Die Straße hat keinen anderen Status als beispielsweise die Gemeindestraßen in den „älteren“ Baugebieten und ist in der gleichen Art vorgenommen worden (Bitumendeckschicht aus der Fahrbahn und gepflasterter Bürgersteig - in diesem Fall einseitig). Die zulässige Fahrgeschwindigkeit in der Gemeindestraße "Am Katzenstück" folgt den allgemeinen innerörtlichen Beschränkungen in der Ortsgemeinde.

5. Im Übrigen ist die Begründung im Planentwurf, dass die Zufahrtsstraße zum Neubaugebiet „Am Katzenstück“ auch der Erschließung der östlich angrenzenden Wohnbauflächen dient, unzutreffend, denn diese Grundstücke sind bereits seit 1978 anderweitig erschlossen. **Die Einwendung wird zur Kenntnis genommen.**

Bei den vier östlich an die Straße "Am Katzenstück" angrenzenden Grundstücke handelt es sich um Eckgrundstücke, d.h. an zwei Grundstücksseiten führt eine öffentliche Straße vorbei. Dass es für jedes Grundstück innerhalb eines Ein- oder Zweifamilienhausgebietes in der Regel genügt, die Straße nur entlang einer Grundstücksseite vorbeizuführen, um die Parzellen zu erschließen, ist unstrittig. Es

gibt jedoch oft aus räumlichen Erfordernissen keine Möglichkeit, alle Grundstücke nur von einer Seite aus zu erschließen. Die Anordnung eines kompakten Siedlungsgefüges von Längs- und Querstraßen ergibt sich zwangsläufig, wenn nicht alle Grundstücke perlenschnurartig an einer einzigen, langen Straße ohne Einmündungen liegen sollen wie bei einem Straßendorf. Die Umsetzung einer solchen Erschließungsform ist für den überplanten Ortsbereich, unter Berücksichtigung der vorhandenen bzw. gewachsenen Siedlungsstruktur, insgesamt gesehen schlicht unmöglich. Außerdem wird in manchen Fällen die Möglichkeit einer zweiseitigen Erschließung auch durchaus als Vorteil gesehen. Das Beitragsrecht sieht nicht vor, von Erschließungsbeiträgen zu befreien, wenn bereits eine Straße zur Erschließung eines Grundstücks vorhanden ist. Dass es in Einzelfällen zu individuell empfundenen „Ungerechtigkeiten“ kommt, wird ebenfalls nicht ausgeschlossen. Die rechtlichen Grundlagen für die Erhebung der Beiträge sind im BauGB, im Kommunalabgabengesetz von Rheinland-Pfalz und in der Satzung der Gemeinde Bolanden über die Erhebung von Beiträgen für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen (Erschließungsbeiträge) vom 22.12.1987 vorgegeben.

Festzustellen bleibt auch, dass eine Änderung der Straßenführung (beispielsweise durch die Verschiebung nach Westen) dann wiederum zu einer zusätzlichen Beitragspflicht an einem anderen Grundstück geführt hätte. Insofern stellt die Ortsgemeinde nicht die privaten Belange einzelner Privatpersonen über die von anderen Privaten, sondern gibt dem öffentlichen Belang nach einer sinnvollen Straßenführung - in diesem Fall die geradlinige direkte Weiterführung der Straße „Am Grabenacker“ nach Süden - den Vorrang vor den privaten Belangen. Sie folgt dabei auch dem vorhandenen Wegenetz.

Abschließend wird hervorgehoben, dass die Gemeinde nicht beurteilen kann, wie die betroffenen Grundstückseigentümer diesbezüglich tatsächlich denken, da seitens der 4 berührten Anlieger bislang keine Stellungnahmen zum vorliegenden Bebauungsplanverfahren abgegeben wurden bzw. Einwendungen geäußert wurden.

6. Nach alledem widerspreche ich der vorgesehenen Aufstellung des Bebauungsplanes „im beschleunigten Verfahren“. **Zur Kenntnis genommen.**

Unter Verweis auf die Ausführungen zu den einzelnen Einwendungen (Nr. 1-6) von Herrn Hubert Lauer beschließt der Ortsgemeinderat, an der bisherigen Planung festzuhalten, eine Planänderung wird abgelehnt.

D 7. Flächenangaben

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teilbereichsänderung des Bebauungsplanes „Am Katzenstück“ in Bolanden umfasst eine Gesamtfläche von ca. 0,13 ha. Im Zuge der Änderungsplanung werden nachfolgenden Nutzungsarten festgesetzt:

Nutzungsart	Flächenumfang in m ²
Allgemeines Wohngebiet	86,00 m ²
Verkehrsfläche („Am Katzenstück“)	1.206,00 m ²
Verkehrsfläche mit der Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“	9,00 m ²
Fläche für Außengebietsentwässerung	9,09 m ²
Gesamt: 1.310,09 m²	

Durch die Planänderung ergibt sich eine Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Katzenstück“ auf insgesamt ca. 4,15 ha.

D 8. Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes maßgeblich. Für die Ausarbeitung der Bebauungsplanänderung „Am Katzenstück“ einschließlich der zugeordneten Fachplanungen werden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 1748), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 954) geändert worden ist,
- **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch § 47 des Gesetzes vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47) geändert ist,
- **Planzeichenverordnung (PlanZVO)** vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist,
- **Raumordnungsgesetz (ROG)** vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) geändert worden ist;
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 19.08.2014 (GVBl. S. 181);
- **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 100 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) geändert worden ist,

- **Landesnatuschutzgesetz (LNatSchG)** vom 28. September 2005 (GVBl. S. 387), das zuletzt durch die Verordnung vom 22. Juni 2010 (GVBl. S. 106) geändert worden ist,
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist,
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 15. November 2014 (BGBl. I S. 1724) geändert worden ist,
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. Januar 2004 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 23.11.2011 (GVBl. S. 402) geändert worden ist,
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1740) geändert worden ist,
- **TA Lärm:** Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).
- **Landesabfallwirtschaftsgesetz (LAbfWG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. April 1998, das zuletzt durch Artikel 1 zur Änderung abfallrechtlicher Vorschriften vom 22.06.2012 (GVBl. S. 163) geändert worden ist,
- **Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG)** vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist,
- **Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** vom 23. März 1978 (GVBl. S. 245), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 143) geändert worden ist;
- **Flurbereinigungsgesetz (FlurbG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. März 1976 (BGBl. I S. 546), das zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2794) geändert worden ist.

Der Bebauungsplan und die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kirchheimbolanden, Neue Allee 2, Zimmer 210, 67292 Kirchheimbolanden zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

D 9. Verfahrensvermerke

1. Das Planverfahren zur Änderung des Bebauungsplanes im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB wurde durch Beschluss des Ortsgemeinderates Bolanden vom 11. Dezember 2013 eingeleitet. (§ 2 BauGB).

2. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan zu ändern, wurde ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
3. Die Annahme des Bebauungsplanentwurfes und der Beschluss zur Offenlage gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie zur Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am 03. Dezember 2014.
4. Der Entwurf des Bebauungsplanes bestehend aus Planurkunde, textlichen Festsetzungen und Begründung hat in der Zeit von 07. April 2015 (Dienstag) bis einschließlich 08. Mai 2015 (Freitag) öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27. März 2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Aus der Bürgerschaft wurde eine Stellungnahme zu dem Planentwurf vorgetragen.

Die nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligten Behörden und Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 11. März 2015 von der öffentlichen Auslegung benachrichtigt (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB). Während der Auslegung gingen 16 Stellungnahmen der Behörden ein.

Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Gemeinderat in seiner Sitzung am 15. Juli 2015 geprüft und abgewägt.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB, die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB haben gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig stattgefunden.

5. Der Gemeinderat von Bolanden hat in seiner Sitzung am 15.07.2015 die Teilbereichsänderung des Bebauungsplan „Am Katzenstück“, bestehend aus Planurkunde, textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 Abs. 1 und 6 LBauO).

Bolanden, den 03.09.2015

Für die Ortsgemeinde Bolanden:
in Vertretung


Juchem, Ortsbürgermeister
Hugo Paul, Ortsbürgermeister



6. Ausfertigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB:

Der Bebauungsplan bestehend aus Planurkunde vom Juli 2015, den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden angeordnet.

Bolanden, den 03.09.2015

Für die Ortsgemeinde Bolanden:
in Vertretung

[Handwritten signature]

Juchem, Ortsbürgermeister
Hugo Paul, Ortsbeigeordneter

**7. Bekanntmachung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB**

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB am 18.09.15 im Amtsblatt Nr. 32 mit dem Hinweis darauf bekannt gemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Bolanden, den 21.09.2015

Für die Ortsgemeinde Bolanden:
in Vertretung

[Handwritten signature]

Juchem, Ortsbürgermeister
Hugo Paul, Ortsbeigeordneter



Rechtsgrundlage für die Teilbereichsänderung des Bebauungsplanes "Am Katzenstück" im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a BauGB ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung, sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132) und die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).