

Ortsgemeinde Horbach



ÄNDERUNGSPLAN V DES BEBAUUNGSPLANES „FISCHBEHÄLTER“ IM VEREINFACHTEN VERFAHREN NACH § 13 BAUGB

Projekt 913_15/ Stand: Oktober 2018

Inhaltsverzeichnis

1 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebietes.....	2
2 Planungsanlass	2
3 Planverfahren	3
4 Beschreibung und Begründung der Planänderungen	3
5 Belange des Landschafts- und Umweltschutzes	4
6 Erschließung, Ver- und Entsorgung	5

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes	2
Abbildung 2 : Abgrenzung des Bebauungsplanes „Fischbehälter“ und Kennzeichnung des Änderungsbereichs.....	3
Abbildung 3: Änderungsbereich des Bebauungsplans „Fischbehälter“	4
Abbildung 4: Luftbild vom Änderungsbereich.....	4

1 Räumlicher Geltungsbereich und Lage des Plangebietes

Der Änderungsbereich des Bebauungsplanes „Fischbehälter“ umfasst lediglich ein Grundstück. Dieses wird über die Schwedenstraße im Westen der Ortsgemeinde Horbach erschlossen. Derzeit ist die Fläche mit einem Einfamilienhaus bebaut. Der Änderungsbereich grenzt von allen Seiten an bestehende Bebauung an.

Der Geltungsbereich umfasst lediglich das Grundstück -Flurstück 1563 mit einer Fläche von ca. 851 m².

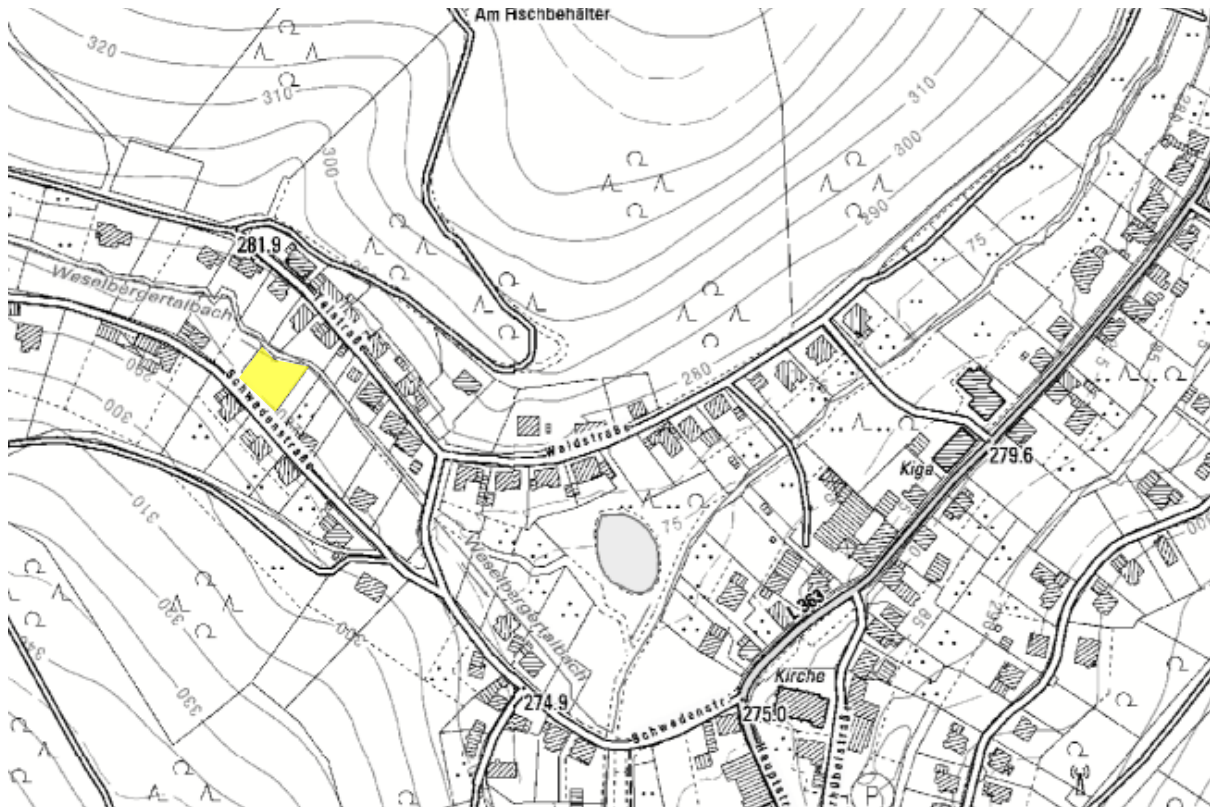


Abbildung 1: Lage des Änderungsbereichs des Bebauungsplanes ¹

2 Planungsanlass

Der Ortsgemeinde Horbach liegt der Antrag auf Änderung des Bebauungsplanes „Fischbehälter“ für das Flurstück 1563 vor. Das Flurstück befindet sich im Geltungsbereich des rechtsgültigen Bebauungsplanes „Fischbehälter“. Innerhalb des hier vorliegenden Änderungsbereichs sind 2 Nutzungen in der Planzeichnung dargestellt: Eine Wohnbaufläche sowie eine geplante Versorgungsfläche „Zweckbestimmung Stromversorgung für die Pfalzwerke als zuständigen Versorgungsträger. Da die Trafostation auf dem genannten Grundstück nicht vorhanden ist und eine zukünftige Nutzung als Versorgungsfläche nicht vorgesehen ist, soll die Versorgungsfläche der Pfalzwerke zu der angrenzenden Wohnbaufläche zugeschlagen werden.

¹ Quelle topographische Karte: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2017, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de



Abbildung 2 : Abgrenzung des Bebauungsplanes „Fischbehälter“ und Kennzeichnung des Änderungsbereichs

3 Planverfahren

Die Änderung der Flächen in dem Bebauungsplan stellt eine Maßnahme der Innenentwicklung dar. Durch die Änderungen in dem Bebauungsplan „Fischbehälter“ werden die Grundzüge der Planung nicht berührt. Vor diesem Hintergrund wird der Bebauungsplan auf der Grundlage des § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren aufgestellt.

Nach § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird daher in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Von der Möglichkeit der Nicht-Durchführung der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB gem. § 13 Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird Gebrauch gemacht.

4 Beschreibung und Begründung der Planänderungen

Im Bebauungsplan „Fischbehälter“ ist der Änderungsbereich V entsprechend dem angrenzenden Baugebiet als Dorfgebiet ausgewiesen. Die vorliegenden Planänderungen betreffen nur die

Planzeichnung. Die vorherigen Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes "Fischbehälter" bleiben unverändert gültig.

Da auf dem Änderungsbereich V die „Pfalzwerke AG“ Station nicht vorhanden ist, wird die Versorgungsfläche in eine Wohnbaufläche umgeplant. Demensprechend wird das Baufenster zur süd-östlichen Grundstücksgrenze verschoben. Die Regelungen der LBauO bleiben hiervon unberührt.



Abbildung 3: Änderungsbereich des Bebauungsplans „Fischbehälter“

5 Belange des Landschafts- und Umweltschutzes

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB sowie die abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen sind im Rahmen der Planung zu beachten. Derzeit wird der Änderungsbereich als Wohnbaufläche genutzt. Die geänderte Fläche der ehemaligen Versorgungsnutzung ist nicht verdichtet und die Bodenfunktionen sind hier nicht gestört. Es sind keine relevanten Gehölzbestände vorhanden.



Abbildung 4: Luftbild vom Änderungsbereich²

² Quelle Luftbild: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2017, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

Hinweise auf mögliche Betroffenheit geschützter Tiere liegen nicht vor.

Aufgrund der geringen Flächen ist mit keinem erheblichen Eingriff in die natürlichen Schutzgüter zu rechnen.

6 Erschließung, Ver- und Entsorgung

Der Änderungsbereich ist bereits voll erschlossen. Änderungen an den vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen sind nicht erforderlich.