1. Fertigung

Satzung
der Ortsgemeinde Hermersberg
über die 5. Änderung des Bebauungsplanes
„Sport- und Freizeitgelände“ im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB

Aufgrund der §§ 2 Abs. 1 und 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB), der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO), § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO), § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) – jeweils in der aktuellen Fassung – hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hermersberg in seiner Sitzung am 01.09.2022 die 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände“ im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB als Satzung beschlossen.

§ 1
Bestandteile der Satzung

Bestandteile der Satzung sind:
1. die Bebauungsplanurkunde mit den zeichnerischen Festsetzungen (Maßstab 1:1000) in der Fassung vom 05.08.2022

Beigefügt ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB in der Fassung vom 05.08.2022

Die textlichen Festsetzungen und die sonstigen zeichnerischen Festsetzungen des bisher gültigen Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände“ in der jeweils maßgeblich rechtsgültigen Fassung bleiben von dieser Änderung unberührt.

§ 2
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nr. 3392/1 in der Gemarkung Hermersberg.

Der Geltungsbereich umfasst sämtliche Grundstücke, die in der Bebauungsplanurkunde (Maßstab 1:1000) dick gestrichelt umrandet sind.

Maßgebend für die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ist bei einem Widerspruch zwischen dem Textteil und der Planzeichnung die Planzeichnung.

§ 3
Inkrafttreten

Diese 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände“ tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Mit diesem Datum treten die entgegenstehenden bisherigen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände“ außer Kraft.

<u>Ausfertigung:</u>
Die 5. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände“ stimmt mit allen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates der Ortsgemeinde Hermersberg überein. Das für die Änderung des Bebauungsplanes vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt. Er tritt mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hermersberg, den 05.09.2022

(Erich Sommer)
Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde 1 Hermersberg

I. Fertigung

Ortsgemeinde

Hermersberg

Bebauungsplan

„Sport- und Freizeitgelände“

5. Änderung

im Bereich des Flurstücks Nr. 3392/1
im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Bestandteile:

Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung)

Textliche Festsetzungen

Begründung

Verfahrensvermerke

Stand: 05.08.2022

Satzungsexemplar

Inhaltsverzeichnis

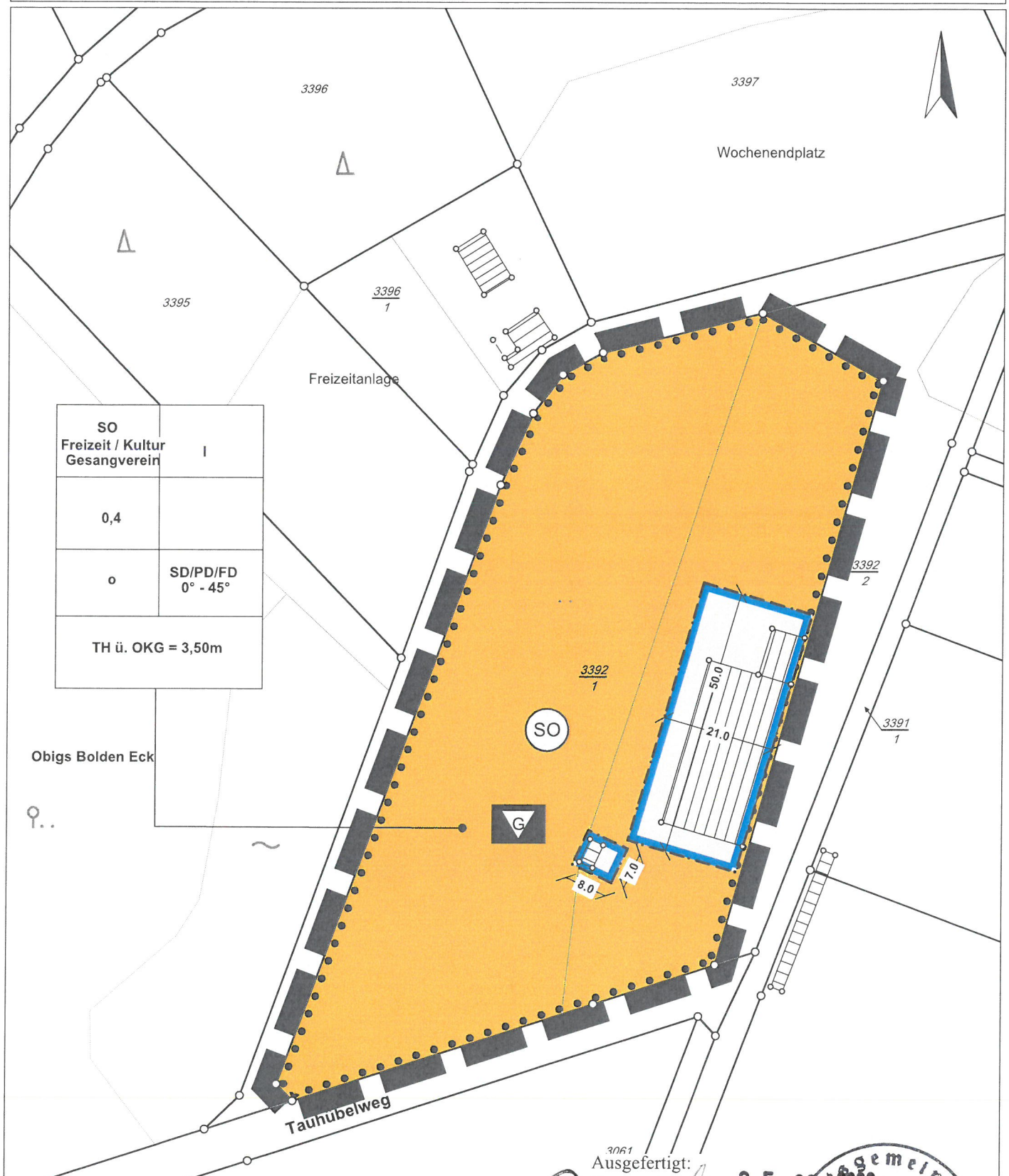
1 Zeichnerische Festsetzungen 2
1.1 Zeichnerische Festsetzungen 2
1.2 Planzeichen nach der Planzeichenverordnung (PlanzVO) 3
2 Textliche Festsetzungen 4
3 Begründung 5
3.1 Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Ort 5
3.2 Planungsanlass und –ziel 6
3.3 Vorbereitende Bauleitplanung 6
3.4 Verbindliche Bauleitplanung 7
3.5 Verfahren 7
3.6 Berücksichtigung öffentlicher Belange (Abwägung) 8
3.7 Berücksichtigung der Belange des Landschafts- und Umweltschutzes 10
3.8 Erschließung 11
3.9 Brandschutz, Löschwasserversorgung 11
3.10 Altlasten 11
3.11 Rechtsgrundlagen 11
4 Verfahrensvermerke 12

Ortsgemeinde Hermersberg
5. Änderung des Bebauungsplanes "Sport- und Freizeitgelände"
im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB

I. Fertigung

- Zeichnerische Festsetzungen (Planzeichnung)

Maßstab: 1:1000



Ausgefertigt:
Hermersberg, den 05. 08. 2022

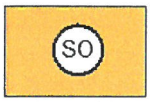
(Erich Sommer)
Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Hermersberg

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

1.2 Planzeichen nach der Planzeichenverordnung (PlanzVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO):



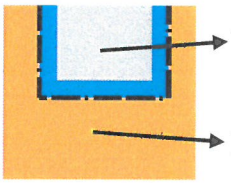
Sondergebiet Freizeit und Kultur (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 – 21a BauGB)

0,4	GRZ (Grundflächenzahl) als Höchstmaß (§ 16 Abs. 2 BauNVO, § 19 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baugrenzen, überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

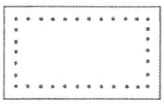
Baugrenze (§ 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO)



Überbaubare Grundstücksfläche

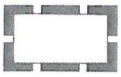
Nicht überbaubare Grundstückfläche

Sonstige Planzeichen und nachrichtliche Übernahmen:



Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Einrichtungen und Anlagen: Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Eichrichtungen
G = Gesangverein



Geltungsbereich des Änderungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Maßangaben in Meter

1	2
3	
4	5
6	

Nutzungsschablone mit Angaben zur:
1 = Gebietsart, 2 = Zahl der Vollgeschosse
3 = Grundflächenzahl, 4 = Bauweise
5 = Dachform und -Neigung, 6 = Traufhöhe

Flurstücksgrenze

1421/2

Flurstücksnummer (Beispiel)

Bestehende Hauptgebäude

Bestehende Sonstige Anlagen

I. Fertigung

2 Textliche Festsetzungen

Vorbemerkung:
Bei der vorliegenden 5. Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände" handelt es sich lediglich um eine Änderung der zeichnerischen Festsetzungen.
Die textlichen Festsetzungen und die sonstigen zeichnerischen Festsetzungen des bisher gültigen Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände" in der jeweils maßgeblich rechtsgültigen Fassung bleiben von dieser Änderung unberührt.

Hermersberg, den 05. 09. 2022

(Erich Sommer)
Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Hermersberg

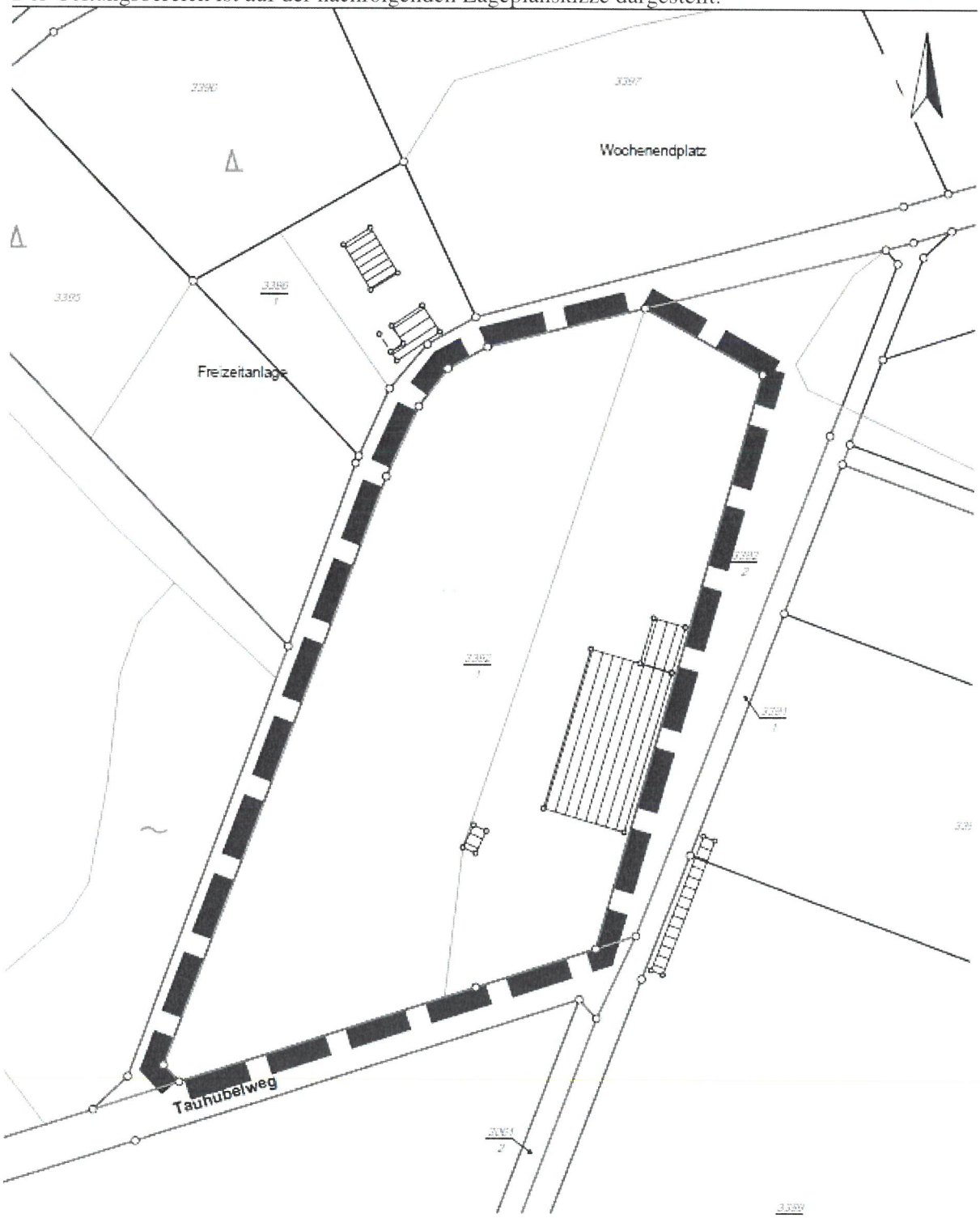
I. Fertigung

3 Begründung

3.1 Räumlicher Geltungsbereich und Lage im Ort

Das Plangebiet liegt nordöstlich der bebauten Ortslage am Ortsrand von Hermersberg.
Der Geltungsbereich umfasst das Flurstück Nrn. 3392/1 in der Gemarkung Hermersberg.
Das Änderungsgebiet hat eine Fläche von ca. 8842 m².

Der Geltungsbereich ist auf der nachfolgenden Lageplanskizze dargestellt:



3.2 Planungsanlass und –ziel

Der Gemeinderat Hermersberg hält die Bebauungsplanänderung aus nachfolgenden Gründen für erforderlich:

Auf dem Gelände des Gesangvereins „Frohsinn" Hermersberg befindet sich südwestlich der bestehenden Sängerhalle ein Holzschuppen. In diesem Gebäude befand sich früher die Toilettenanlage der Sängerhalle. 2003 wurde eine neue Toilettenanlage im nördlichen Bereich an die Halle genehmigt und angebaut. Seitdem wird der Schuppen als Geräteraum zur Pflege des Geländes genutzt.

Der Holzschuppen ist über die Jahre hinweg baulich verfallen und soll nun erneuert und saniert werden.

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit hierfür richtet sich nach den Bestimmungen des rechtsgültigen Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände", rechtskräftig seit 30.09.1996.

Der bestehende Schuppen liegt demzufolge außerhalb der Baugrenzen und somit innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksfläche. Der Bebauungsplan regelt im Textteil, dass bauliche Anlagen außerhalb der Baugrenzen unzulässig sind. Somit wäre eine Erneuerung/Sanierung oder evtl. geringfügige Erweiterung des Schuppens bauplanungsrechtlich unzulässig.
Um die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür zu schaffen, ist es erforderlich, eine Bebauungsplanänderung durchzuführen.
Im Bereich des Schuppens wird dazu eine überbaubare Fläche von 7 x 8m durch Baugrenzen festgesetzt.

Damit ist die Zulässigkeit des bestehenden Schuppens bauplanungsrechtlich gesichert. Zusätzlich ermöglicht die Dimensionierung der Baugrenzen eine evtl. geringfügige Erweiterung des Schuppens in der Zukunft.

Der Schuppen soll auch künftig zum Unterstellen von Arbeitsgeräten zur Pflege und Unterhaltung des Geländes genutzt werden.

3.3 Vorbereitende Bauleitplanung

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan (FNP) zu entwickeln. Der derzeit rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben weist für den Planbereich eine Sonderbaufläche aus. Das Entwicklungsgebot ist somit erfüllt.

3.4 Verbindliche Bauleitplanung

Auszug aus den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände".

3.5 Verfahren

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes erfüllt die Voraussetzungen nach § 13 Abs. 1 BauGB für ein vereinfachtes Verfahren:

- Die Grundzüge der Planung werden durch die Änderung nicht berührt
- Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, wird nicht vorbereitet oder begründet
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der Europäischen Vogelschutzgebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes)

Da es sich bei der Bebauungsplanänderung um eine punktuelle Änderung handelt, die der Satzung insgesamt zugrunde liegende planerische Konzeption nicht ändert und die vorgenannten Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB erfüllt sind, kann das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB zur Anwendung kommen.

Im vereinfachten Verfahren wird von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB einschließlich Umweltbericht nach§ 2a BauGB sowie von der Überwachung nach§ 4c BauGB abgesehen.

Belange des Umweltschutzes werden nicht berührt, da durch die vorliegende Änderung lediglich ein bereits bestehendes Gebäude planungsrechtlich gesichert wird.

3.6 Berücksichtigung öffentlicher Belange (Abwägung)

Im Rahmen der durchgeführten Offenlage und der Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurden keine Bedenken vorgebracht.

Lediglich die Pfalzwerke Netz AG hat folgende Hinweise (ohne Festsetzungscharakter) vorgebracht:

Pfalzwerke Netz
Pfalzwerke Gruppe

Pfalzwerke Netz AG - Postfach 21 79 65 - 67072 Ludwigshafen

Verbandsgemeindeverwaltung
Waldfischbach-Burgalben
67710 Waldfischbach-Burgalben

NB-AB_EP
Margarete Adam
Telefon: 0621 585-2375
Telefax: 0621 585-2965
E-Mail: externe-planungen_kreuzungen@pfalzwerke-netz.de

Zeichen: **BG196-2022-142-11313-05**
(bitte immer angeben!)
Datum: 15. Juli 2022

Kopie: NB-OB W, StO. Homburg

Weitergabe nur per E-Mail
philipp.loesch@waldfischbach-burgalben.de

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB)
5. Änderung des Bebauungsplanes „Sport- und Freizeitgelände" der Ortsgemeinde Hermersberg – Beteiligung gem. § 4 II BauGB

hier: Ihr Schreiben vom 20.05.2022, Zeichen: 610-13/2.1.1

Guten Tag,

im Rahmen unserer Beteiligung an dem im Betreff genannten Verfahren geben wir folgende Stellungnahme an Sie weiter.

Von der 5. Änderung des Bebauungsplanes sind keine Belange unseres Aufgaben- und Zuständigkeitsbereiches betroffen, die einer zusätzlichen Berücksichtigung in der Planzeichnung/im Textteil des Bebauungsplanes bedürfen.

Wir geben jedoch nachstehende Information an Sie weiter und bitten um Beachtung.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Plangebiet), befindet sich derzeitig nachstehend aufgeführte Versorgungseinrichtung der Pfalzwerke Netz AG:

20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos. 244-01

Zur Information über den Bestand dieser Versorgungseinrichtung haben wir als Anlage einen aktuellen Planauszug unserer Bestandsdokumentation beigefügt.

Wie aus der Begründung zum Bebauungsplan hervorgeht, wird im Rahmen der 5. Änderung lediglich im Bereich des bereits im Bestand vorhandenen Schuppens eine überbaubare Fläche in der Größe von 7 m x 8 m durch Baugrenzen festgesetzt. Die Fläche befindet sich vollständig außerhalb des Einfluss- bzw. Schutzbereiches der 20-kV-Mittelspannungskabelleitung von insgesamt 2,00 m, d. h. von dem örtlichen Leitungsverlauf senkrecht nach beiden Seiten jeweils 1,00 m gemessen und haben wir daher hierzu keine Anmerkungen.

Sitz der Gesellschaft: Pfalzwerke Netz AG, Kurfürstenstraße 29, 67061 Ludwigshafen
Kontakt: Telefon: 0621 585 - 2000, Telefax: 0621 585 - 2001, www.pfalzwerke-netz.de
Vorstand: Dipl.-Ing. (FH) Dipl.-Wirtsch.-Ing. (FH) Matt Mundschau, Aufsichtsratsvorsitzender: Dipl.-Finanzwirt Paul Anfang
Registergericht: Amtsgericht Ludwigshafen am Rhein, HRB 63285, USt-IdNr.: DE253560133
Bankverbindung: Commerzbank AG, IBAN DE80 5454 0033 0274 3003 00, BIC COBADEFFXXX, Gläubiger-ID: DE40PNA00000122536
vdeTSM

Pfalzwerke Netz
Pfalzwerke Gruppe

Seite 2

Schreiben vom 15. Juli 2022, Zeichen: BG196-2022-142-11313-05

Wir machen allerdings ausdrücklich darauf aufmerksam, dass unser Versorgungsnetz ständig baulichen Veränderungen unterliegt und muss rechtzeitig vor Baubeginn unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online-Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden die auf unserer Webseite (https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/online-planauskunft) zur Verfügung steht.

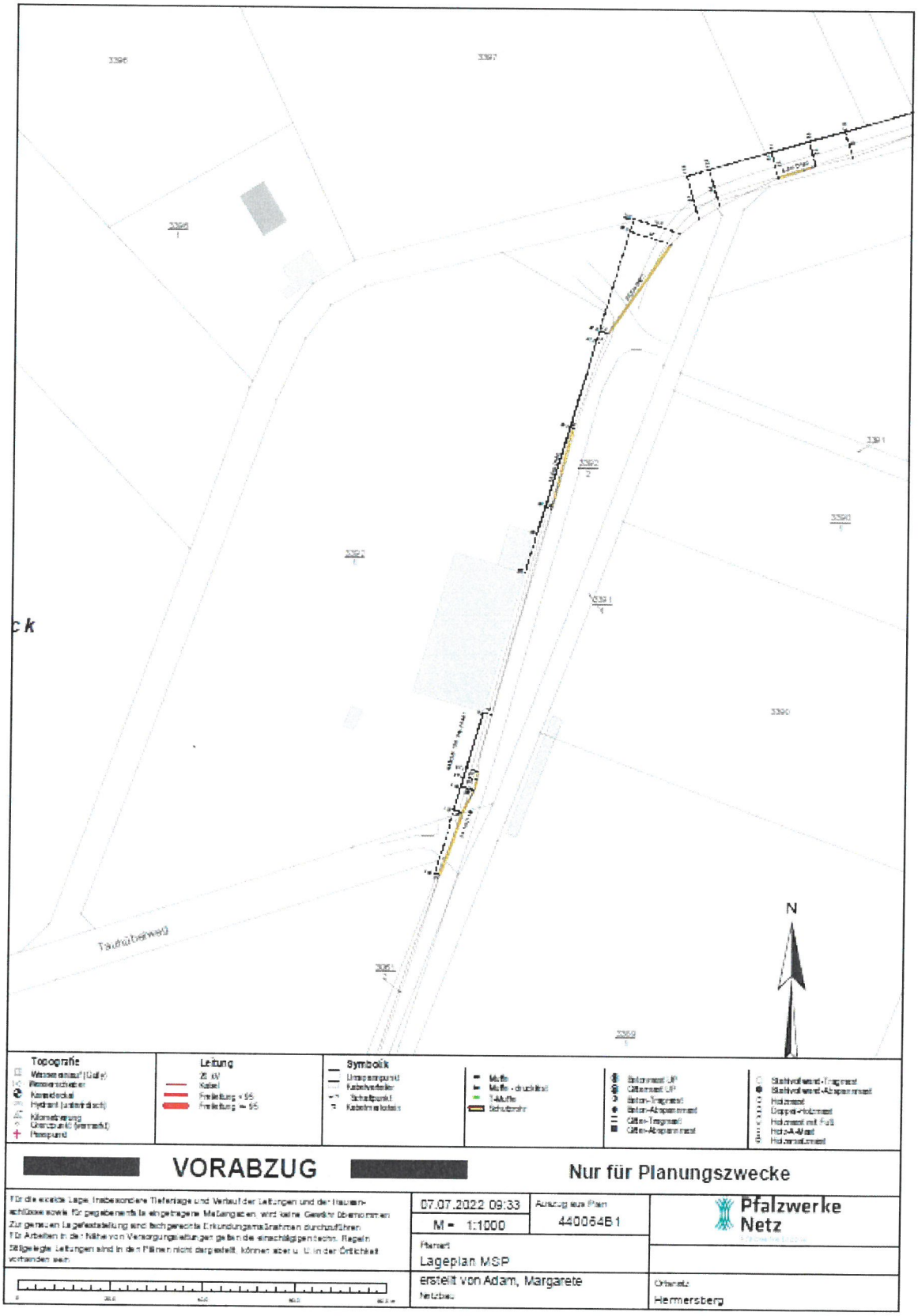
Wir bitten ggf. um weitere Beteiligung am Verfahren. Nach dem In-Kraft-Treten des Bebauungsplans, bitten wir um Zusendung der rechtskräftig gewordenen Unterlagen (gerne per Mail an externe-planungen_kreuzungen@pfalzwerke-netz.de), ausschließlich zur Verwendung in unserem Unternehmen. Hierfür bedanken wir uns bei Ihnen bereits im Voraus.

Freundliche Grüße

Pfalzwerke Netz AG
Netzbau
Anlagenbau + Externe Planungen

Margarete Adam
Referentin Externe Planungen

Anlage: Lageplan MSP – Auszug aus Plan 440064B1



3.7 Berücksichtigung der 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. Durch die Änderung des Bebauungsplanes findet kein weiterer Eingriff in die natürlichen Schutzgüter statt. Es handelt sich um die

planungsrechtliche Sicherung eines Bestandsgebäudes. Hinweise auf mögliche Betroffenheit geschützter Tiere liegen nicht vor.

3.8 Erschließung

Durch die vorliegende Änderung ergeben sich keine Auswirkungen auf die Erschließungsanlagen.

3.9 Brandschutz, Löschwasserversorgung

Die Verbandsgemeindewerke können vorliegend eine Löschwasserversorgung von 48 m³/h für die Dauer von mindestens 2 Stunden durch das öffentliche Leitungsnetz gewährleisten.

3.10 Altlasten

Innerhalb des Plangebietes sind keine Altlasten oder altlastenverdächtigen Flächen bekannt.

3.11 Rechtsgrundlagen

Im Wesentlichen wurden folgende Rechtsgrundlagen angewendet:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung -BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung;
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zur Zeit gültigen Fassung;

Hermersberg, den 05. 09. 2022

Ortsgemeinde Hermersberg

(Erich Sommer)
Ortsbürgermeister

I. Fertigung

4 Verfahrensvermerke

Beschluss zur Änderung des Bebauungsplanes (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Beschluss vom Bekanntgemacht am	19.05.2022 27.05.2022
Beteiligung der Öffentlichkeit / Offenlage des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Bekanntgemacht am Auslegungsfrist vom	27.05.2022 07.06.2022-15.07.2022
Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	Mit Schreiben vom Abgabefrist bis	20.05.2022 15.07.2022
Behandlung/Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen	Beschluss vom	01. 09. 2022
Mitteilung der Abwägungsergebnisse	Mit Schreiben vom	
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)	Beschluss vom	01. 09. 2022

Ausfertigung:

Diese 5. Änderung des Bebauungsplans „Sport- und Freizeitgelände" stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Gemeinderates Hermersberg überein. Das für die Bebauungsplanänderung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Bebauungsplanänderung wird hiermit ausgefertigt. Sie tritt mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

Hermersberg, den 05. 09. 2022

(Erich Sommer)
Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Hermersberg

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 Abs. 3 BauGB) sowie Inkrafttreten der Satzung	Bekanntgemacht am	16. 09. 2022