

# ORTSGEMEINDE HORBACH



## **ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES „FISCHBEHÄLTER“ IM VEREINFACHTEN VERFAHREN GEM. § 13 BAUGB SATZUNG**

Hier:

- Zulassung von aufgrund der Topographie notwendigen Stützmauern zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen.
- Zulassung von Einfriedungen mit Maschendraht entlang der öffentlichen Verkehrsflächen.
- Aufhebung der Festsetzung über die Materialien für Stützmauern.

## VORBEMERKUNG

Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes Fischbehälter umfasst Änderungen der textlichen Festsetzungen. Alle sonstigen Festsetzungen des vorbezeichneten Bebauungsplanes einschließlich der zeichnerischen Festsetzungen in der jeweils maßgeblichen Änderungsfassung werden hierdurch nicht berührt.

## Textliche Festsetzungen

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 Abs. 1 BauGB)

#### Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen der landesrechtlichen Vorschriften zulässig. Hiervon ausgenommen sind die Grundstücksflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen. Auf diesen Flächen sind nur Einfriedungen, **aufgrund der Topographie notwendige Stützmauern**, Müllboxen, die im Zusammenhang mit den Einfriedungen errichtet werden, sowie ausnahmsweise Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge zulässig, sofern die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gewährleistet ist.

### II. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften ( § 9 Abs. 4 BauGB und § 123 LBauO)

#### Einfriedungen

Einfriedungen der Grundstücke sind nur bis zu einer Höhe von max. 1,0 m einschließlich 0,5 m Sockel zulässig. Als Einfriedung sind Betonbegrenzungen generell unzulässig. Maschendraht ist entlang der öffentlichen Verkehrsfläche statthaft. Aufgrund der Topographie notwendige Stützmauern sind zulässig.

## **HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER**

### **Stellungnahme des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz**

#### **Bergbau / Altbergbau**

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Geltungsbereich der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes „Fischbehälter“ kein Altbergbau dokumentiert ist und kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt.

#### **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 Baugrunduntersuchungen empfohlen.

##### **-mineralische Rohstoffe:**

Gegen die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

##### **- Radonprognose:**

Die vereinfachte Änderung steht nicht im Zusammenhang mit der Radonprognose. Unabhängig davon weisen wir darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb eines Bereiches liegt, in dem lokal erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde. Es wird dringend empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten.

Wir bitten darum, uns die Ergebnisse der Radonmessungen mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des LBG haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3 – 4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagekräftige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LBG. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden.

Für bauliche Maßnahmen zur Radonprävention wenden Sie sich bitte an das Landesamt für Umwelt ([Radon@lfu.rlp.de](mailto:Radon@lfu.rlp.de)).

## **Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe – Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer**

### **Archäologische Funde**

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung bislang eine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Dabei handelt es sich um ein erneut verbautes römisches Steindenkmal und mittelalterliche bzw. neuzeitliche Sarkophage mit Skelettresten aus dem Bereich der kath. Kirche (Fdst. Horbach 5). Da das o.g. Vorhaben diese jedoch nicht beeinträchtigt, bestehen hinsichtlich der Änderungen des Bebauungsplanes seitens der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer keine Bedenken. Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt.

Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Punkte gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den auszuführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Die Punkte 1 – 3 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Trotz dieser Stellungnahme ist die Direktion Landesarchäologie an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

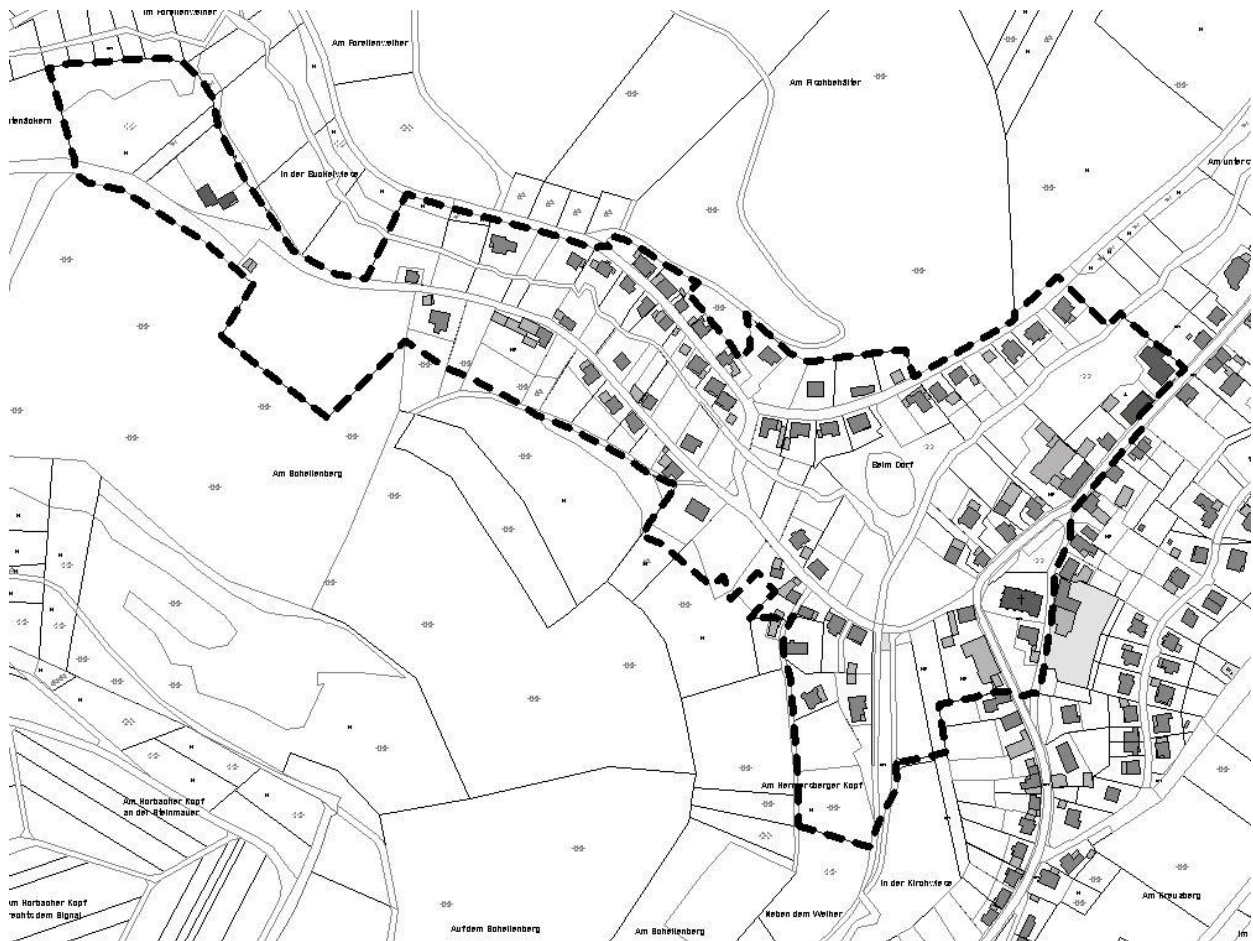
Rein vorsorglich müssen wir darauf hinweisen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Diese Stellungnahme betrifft ausschließlich die archäologischen Kulturdenkmäler und ersetzt nicht Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege zu den Baudenkmalern in Mainz und der Direktion Landesarchäologie — Erdgeschichte in Koblenz. Eine interne Weiterleitung ist nicht möglich.

# BEGRÜNDUNG

## GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der Änderung ist aus der abgedruckten Lageplanskizze ersichtlich. Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist durch eine breite regelmäßig unterbrochene Linie dargestellt. Die Änderung bezieht sich auf das gesamte Plangebiet.



**Abbildung 1: Abgrenzung des Geltungsbereichs dieser Änderung**

## **PLANUNGSANLASS UND ZIELE**

Die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan „Fischbehälter“ entwickelt.

Die Änderung wurde aus Kostengründen (Naturstein-, Natursteinverblendungen) vorgenommen. Zudem befinden sich in dem Bebauungsplangebiet bereits weitere Stützmauern in unterschiedlicher Gestaltungsweise.

Die Zulassung von, aufgrund der Topographie notwendigen, Stützmauern zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den vorderen (straßenseitigen) Baugrenzen stellt keine Beeinträchtigung für den Verkehrsfluss dar und dient der Hangsicherung.

Die Zulassung von Maschendraht als Einfriedungsvariante ist eine kostengünstige Alternative als Einfriedungsform und ebenfalls bereits mehrfach im Plangebiet vorhanden.

## **VERFAHREN**

Die Änderung des Bebauungsplanes „Fischbehälter“ erfolgt im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB. Von der frühzeitigen Unterrichtung gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB wurde abgesehen. Auch von der Umweltprüfung, dem Umweltbericht sowie der Angabe, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wurde abgesehen.

Die Grundzüge der Planung werden durch diese Änderung nicht berührt.

## VERFAHRENSVERMERKE

<b>Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)</b>	<b>Am 20.06.2017</b>
<b>Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs. 1 S. 2 BauGB)</b>	<b>Am 14.07.2017</b>
<b>Billigung des förmlichen Planentwurfes</b>	<b>Am 20.06.2017</b>
<b>Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)</b>	<b>Am 20.06.2017</b>
<b>Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung im Amtsblatt am 14.07.2017 (§ 3 Abs. 2 S. 2 BauGB)</b>	<b>Vom 24.07.2017 Bis 24.08.2017</b>
<b>Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange mit Schreiben vom 18.07.2017 (§ 4 Abs. 2 BauGB)</b>	<b>Fristende: Stellungnahme innerhalb eines Monats</b>
<b>Abwägungsbeschluss (§ 3 Abs. 2 S. 1 BauGB)</b>	<b>Am</b>
<b>Mitteilung des Prüfungsergebnisses (§ 3 Abs. 2 S. 4 2. HS BauGB)</b>	<b>Am</b>
<b>Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)</b>	<b>Am</b>

### Ausfertigungsvermerk

Der vorliegende Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Horbach,

den .....

.....  
Walfried Schäfer, Ortsbürgermeister

### Ortsübliche Bekanntmachung ( § 10 BauGB)

Diese Bebauungsplanänderung wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung rechtsverbindlich.

Horbach,

den.....

.....  
Walfried Schäfer, Ortsbürgermeister