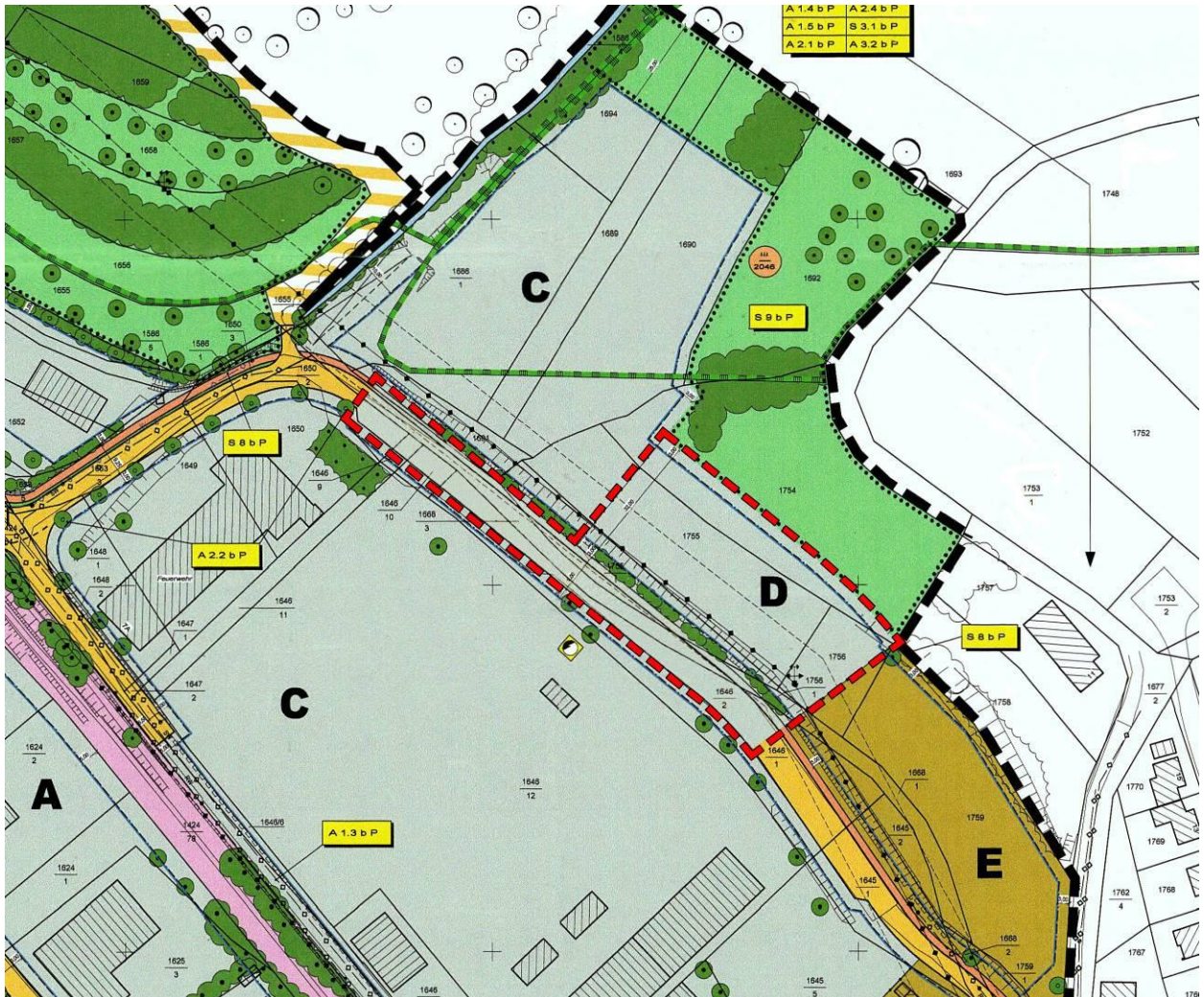


# Bebauungsplan "Gewerbegebiet Brühl - Neufassung, 2. Vereinfachte Teiländerung nach § 13 BauGB" Ortsgemeinde Altenglan



## Verbandsgemeinde Kusel – Altenglan Begründung

Stand: Oktober 2024

**Auftraggeber:**

Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan  
Marktplatz 1  
66869 Kusel

**Bearbeiter:**

iSA Ingenieure  
Hauptstr. 44  
67716 Heltersberg  
Telefon: 06333 – 27598-0  
Fax: 06333 – 27598-99

.....  
Günter Jochum  
Dipl.-Ing. der Raum- und Umweltplanung  
(Projektleitung)

gezeichnet  
Sven Maske  
M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Heltersberg, im Oktober 2024

**Inhaltsverzeichnis**

"Gewerbegebiet Brühl - Neufassung, .....	1
2. Vereinfachte Teiländerung nach § 13 BauGB" .....	1
0.1. Rechtsgrundlagen .....	3
0.2. Bestandteile .....	3
1. Begründung .....	4
1.1. Allgemeines .....	4
1.1.1. Erfordernis der Planung .....	5
1.1.2. Ziel und Zweck der Planung .....	5
1.1.3. Auswirkungen der Planung .....	5
1.1.4. Begründung einzelner Festsetzungen .....	5
1.1.5. Verfahren .....	6

## 0.1. Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (**Baunutzungsverordnung - BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (**Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (**Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG**) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908) m.W.v. 31. August 2021
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (**Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG**) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
- **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901) m.W.v. 31. August 2021
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (**Landeswassergesetz - LWG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
- Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (**Abstandserlass RLP**), Az.: 10615-83 150-3, Mainz vom 26. Februar 1992

## 0.2. Bestandteile

Bestandteile der Satzung sind

- Planurkunde

Beigefügt sind

- Begründung



# 1. Begründung

## 1.1. Allgemeines

Die Ortsgemeinde Altenglan plant die 2. vereinfachte Teiländerung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Brühl - Neufassung“. Die Änderung betrifft das bisher als Verkehrsfläche festgesetzte Flurstück 3135/2. Die Verkehrsfläche wird dem Gewerbegebiet mit der Plan-signatur D zugeschlagen. Neben der Begründung für die Änderung bleibt die Begründung für das bestehende Plangebiet weiterhin gültig. In der Planzeichnung wurde die Grundlage des Bebauungsplanes von 2006 mit dem alten Liegenschaftskataster der Geobasisinfor-mationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) verwendet. In diese Begründung wird das neue Liegenschaftskataster ver-wendet.



Luftbildausschnitt mit aktuellem Kataster

### 1.1.1. Erfordernis der Planung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist die Gemeinde verpflichtet, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die für die städtebauliche Ordnung erforderlich ist. Da die Gemeinde nicht mehr beabsichtigt die Straße zu nutzen und so die Festsetzungen des Bebauungsplans umzusetzen, ist eine weitere Unterhaltung dieser Fläche zur Sicherung und Unterhaltung als öffentliche Verkehrsfläche ein unnötiger Aufwand, dies soll zukünftig ein Privateigentümer übernehmen. Somit wird die Änderung erforderlich um die städtebauliche Entwicklung zu sichern.

### 1.1.2. Ziel und Zweck der Planung

Die Festsetzung hat ihren Sinn verloren, da die Straße im Änderungsbereich nicht mehr für erforderlich gehalten wird. Die ordnungsgemäße Erschließung der geplanten Bauflächen kann auch ohne diese Straße gewährleistet werden.

Zur Verbesserung der gewerblichen Nutzung in diesem Bereich soll die Fläche zum Gewerbegebiet umgewandelt und dem Teilbereich mit der Signatur D zugeschlagen werden. Der Eigentümer der Gewerbefläche D ist bereit die ehemalige Straßenverkehrsfläche zu erwerben. Somit kann eine bessere Ausnutzung der gewerblichen Bauflächen erfolgen.

Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes werden folgende Ziele verfolgt:

- Durch die Umwandlung der Straßenverkehrsfläche zur gewerblichen Baufläche in Verbindung mit der Veräußerung der Fläche wird der Unterhaltungsaufwand für die Gemeinde verringert. (z.B. Winterdienst, Pflege und Reparaturen)
- Die festzusetzende Gebietsart ist ein Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO.
- Die Erschließung der Bauflächen im Bebauungsplangebiet bleibt gesichert.

### 1.1.3. Auswirkungen der Planung

Die städtebaulichen Auswirkungen der Planung sind unerheblich, da die Gemeinde die Straßenverbindung nicht mehr benötigt und somit keine Verschlechterung der Verkehrssituation gegenüber der bestehenden Situation erfolgt. Da durch den Bau der Straße eine vollversiegelte Fläche gegen eine Gewerbefläche mit einer GRZ von 0,8 getauscht wird, erfolgt keine Verschlechterung der Bodenfunktion, des Versiegelungsgrades und somit der Versickerungsrate. Schützenswerte Bereiche sind nicht betroffen. Auszugleichende Eingriffe oder eine Beeinträchtigung geschützter Arten entstehen nicht. Die Änderung der Planung ist gegenüber der rechtsgültigen Fassung des Bebauungsplans als neutral zu betrachten.

### 1.1.4. Begründung einzelner Festsetzungen

Die Bebauungsplanänderung umfasst lediglich zeichnerische Festsetzungen. Die textlichen Festsetzungen bleiben unberührt. Die geänderten zeichnerischen Festsetzungen dienen dem Ziel, eine Straßenverkehrsfläche zu einer gewerblichen Baufläche umzuwandeln. Der Bereich der 2. Vereinfachten Teiländerung ist in der Planzeichnung gekennzeichnet. Als redaktionelle Anpassung wurde der Teilbereich der 1. Vereinfachten Teiländerung des Bebauungsplans ebenfalls gekennzeichnet.

### **1.1.5. Verfahren**

Das Bebauungsplanverfahren wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt, da eine Änderung des Bebauungsplans nach Maßgabe der Gemeinde für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung zwar erforderlich ist (§ 1 Abs. 3 BauGB), jedoch erfordert die Art der Änderung kein Regelverfahren.

Die Voraussetzungen für das vereinfachte Verfahren nach § 13 BauGB sind gegeben, da die Grundzüge der Planung durch die geplanten Änderungen nicht berührt werden. Nach § 13 Abs. 1 liegen Tatbestände der Nr. 1 – 3 nicht vor, damit kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden.

Nach § 13 Abs. 3 gilt: Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.