

Stadt Hagenbach

Bebauungsplan

„An der Schule“

**Bebauungsplan der Innenentwicklung
Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB**

Begründung

Stand Endfassung

07.12.2017

ARCHITEKTEN STADTPLANER INGENIEURE **werk-plan**
DIPL.-ING. REINHARD ROLLITZ www.werk-plan.com
DIPL.-ING. MICHAEL HEGER info@werk-plan.com
67655 KAISERSLAUTERN TEL.: (0631) 36 20 40
EISENBAHNSTRASSE 68 FAX.: (0631) 36 20 444

3. Wahl der Verfahrensart

Da es sich bei dem Plangebiet um eine innerörtliche Fläche handelt, die einer baulichen Entwicklung zugeführt werden soll, wird der Bebauungsplan gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt.

Das BauGB führt hierzu aus:

„Ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung kann im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden. Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 Quadratmetern, wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.

Das beschleunigte Verfahren ist ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Das beschleunigte Verfahren ist auch ausgeschlossen, wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen. “

Der vorliegende Bebauungsplan erfüllt diese Voraussetzungen:

- Die Gesamtfläche beträgt nur ca. 3.170 m², sodass die maximal 20.000 m² Grundfläche deutlich unterschritten werden,
- es werden keine Vorhaben festgesetzt die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen,
- es bestehen keine Anhaltspunkte für die Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Damit steht einer Aufstellung des Bebauungsplanes als „Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren“ nichts entgegen.

Im beschleunigten Verfahren gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB entsprechend. Das bedeutet:

- Verzicht auf die Umweltprüfung und den Umweltbericht,
- dass ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplans abweicht, auch aufgestellt werden kann, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist; die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden; der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen (§13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB),
- dass Eingriffe, die auf Grund der Aufstellung des Bebauungsplans zu erwarten sind, im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgen oder zulässig sind,
- der Verzicht auf die frühzeitige Erörterung gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB,
- der Verzicht auf die Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind,
- der Verzicht auf die zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB,
- der Verzicht auf das Monitoring gemäß § 4c BauGB.

4. Planerische Vorgaben

4.1 Regional- und Landesplanung

Im einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar von 2014 liegt die Fläche innerhalb der als Siedlungsfläche Wohnen (Bestand) ausgewiesenen Fläche. In diesem Regionalplan wird Hagenbach die zentralörtliche Funktion eines Grundzentrums zugewiesen. Der Bebauungsplan entspricht somit den Zielen und Grundsätzen des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar von 2014.

4.2 Flächennutzungsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hagenbach ist das Gebiet größtenteils als Gemischte Bauflächen (M) dargestellt. Der südliche Teil des Grundstücks Pl. Nr. 4454/7 ist als Gemeinbedarfsfläche für Schulen ausgewiesen. Nach § 13a Abs. 2 Ziff. 2 BauGB kann im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebiets darf hierdurch nicht beeinträchtigt werden. Der Flächennutzungsplan ist bei der nächsten Fortschreibung im Wege der Berichtigung anzupassen. Ein förmliches Änderungsverfahren des Flächennutzungsplanes ist nicht erforderlich.

5. Planungsgrundsätze

5.1 Art der baulichen Nutzung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Schule“ wird der gesamte Bereich als allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Die Festsetzung der Nutzungsart WA ermöglicht nach § 4 BauNVO die Ansiedlung von Wohnen und nicht wesentlich störenden gewerblichen und sonstigen Nutzungen.

Entsprechend dem angestrebten Charakter des Plangebiets werden die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen ausgeschlossen. Zudem werden die nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO genannten, allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ebenfalls ausgeschlossen. Darüber hinaus ist die maximal zulässige Anzahl an Wohnungen je Wohngebäude auf zwei, bei Doppelhäusern jedoch auf eine Wohnung beschränkt. Somit soll zum einen die Charakteristik des Gebietes, das eine lockere Ein- bis Zweifamilienhausbebauung aufnehmen soll, gestärkt und auf der anderen Seite durch einen verminderten Stellplatzbedarf die Versiegelung durch Verkehrsflächen und Stellplatzflächen minimiert werden. Darüber hinaus sind die Erschließungsanlagen nicht darauf ausgelegt, den Verkehr zu bewältigen, der durch die mögliche Nutzung des Baugeländes für Mehrfamilienhäuser entstünde.

5.2 Maß der baulichen Nutzung

Für das allgemeine Wohngebiet wird aufgrund der bestehenden Situation die nach der BauNVO maximal zulässige Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Um in dem Gebiet maximal eine zweigeschossige Bebauung zu erhalten, erfolgt analog zur Grundflächenzahl die Festsetzung der Geschossflächenzahl mit der Obergrenze von 0,8.

Durch Nebenanlagen, Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche darf die festgesetzte Grundflächenzahl um bis zu 20 % überschritten werden. Durch die Beschränkung der Überschreitung der festgelegten Grundflächenzahl soll die Versiegelung der Grundstücke auf ein Mindestmaß reduziert und eine nicht gewollte Verdichtung vermieden werden.

Die maximale Höhe der baulichen Anlagen orientiert sich an der vorhandenen Bebauung und der Umgebung, sodass eine hohe gestalterische Einbindung des Gebietes erreicht wird. Die bestehende, an den Geltungsbereich angrenzende Bebauung ist überwiegend ein- bis zweigeschossig.

Im Plangebiet sind Dächer mit beidseitig geneigten Dachflächen zulässig. Die Dachneigung der Hauptbaukörper darf zwischen 25°-45° betragen. Dies entspricht den Bestimmungen des im Osten angrenzenden Bebauungsplangebietes „Wohnen am Festplatz“.

5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Um eine Neubebauung zu erreichen, die sich gestalterisch in ihre Umgebung einfügt, wird entsprechend dem umgebenden Bestand eine offene Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baufenster bestimmt. Nebenanlagen und Garagen sind auch außerhalb dieser Baufenster zulässig.

5.4 Auswirkungen auf die Umwelt, den Menschen, das Landschaftsbild sowie Kultur- und Sachgüter

Sind aufgrund der Aufstellung oder Änderung eines Bebauungsplans Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten, so ist gemäß § 18 BNatSchG, nach den Vorschriften des Baugesetzbuchs über den Ausgleich zu entscheiden. Hierzu wäre dann eine Eingriffsbilanzierung erforderlich. Die vorliegende Bebauungsplanänderung wird jedoch im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB durchgeführt, wonach Eingriffe, die aufgrund der Änderung des Bebauungsplans zu erwarten sind, als im Sinne von § 1 a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig gelten. Insofern wird keine Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung vorgenommen und auch auf die Erstellung eines Umweltberichts verzichtet.

Mit den beabsichtigten Planinhalten sollen die Voraussetzungen für die Entwicklung von allgemeinen Wohnnutzungen im Plangebiet geschaffen werden. Diese geplanten Nutzungen fügen sich in die Umgebungsnutzung des angrenzenden bebauten Bereichs ein, sodass keine beachtlichen negativen Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse in der Umgebung des Plangebiets bzw. innerhalb der Stadt Hagenbach zu erwarten sind.

Unabhängig davon werden die Auswirkungen auf die Umwelt im Rahmen der Planung soweit wie möglich vermieden. Durch die Ermöglichung einer Bebauung einer bisher nicht versiegelten Fläche kommt es zu Bodenversiegelung, teilweisem Vegetations- und Biotopverlust, Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts sowie der klimatischen Bedingungen. Diese werden jedoch mit der Festsetzung der Überbaubarkeit der Grundstücke mit einer GRZ bis maximal 0,4 sowie den grünordnerischen Festsetzungen auf ein verträgliches Maß minimiert.

Beeinträchtigungen für den Menschen und der Erholungsfunktion sind ebenfalls nicht zu erwarten, da das Gebiet, mit Ausnahme des bereits bebauten Grundstücks, keiner Nutzung zugeführt ist und kaum durch den Menschen genutzt wird. Beeinträchtigungen, vor allem Lärm und Staub, durch die zu erwartende Bauaktivität sind nur vorübergehend. Ebenso ist eine Belastung mit verkehrsbedingtem Lärm oder Luftschadstoffen wegen der nur unwesentlichen Zunahme nicht zu erwarten.

5.6 Gestaltungsvorschriften

Mit den nach Bauordnungsrecht getroffenen Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen soll ein allgemein gültiger Rahmen für die äußere Gestalt der Gebäude gesetzt werden. Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen zur Gestaltung der Dächer, Stellplätze und Garagenvorflächen sind an die Festsetzungen des benachbarten Bebauungsplanes „Wohnen am Festplatz“ angelehnt und dienen der Anpassung der neuen Gebäude an das bereits bestehende Baugebiet und an die örtlichen Bauweisen des Altbestandes.

5.7 Hinweise und Empfehlungen

Zur Minimierung der Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes wird empfohlen, das erforderliche Rückhaltevolumen durch abflussreduzierende Maßnahmen (Zisternen, Brauchwassernutzung, etc.) zu reduzieren.

Bei Bauarbeiten sind insbesondere die Anforderungen an den Baugrund, die Belange des Denkmalschutzes und der Leitungsträger zu berücksichtigen.

6. Auswirkungen des Bebauungsplanes

Im Folgenden werden die wesentlichen Auswirkungen des Bebauungsplans dargestellt, die bei der anschließenden Abwägung zu berücksichtigen sind.

Im Vordergrund des Bebauungsplans steht die ergänzende Entwicklung von Wohnbauflächen im Bereich der Ortslage.

6.1 Verkehr

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans beinhaltet derzeit lediglich ein Bestandsgebäude, das nicht erhalten werden soll. Durch den Bebauungsplan kann eine Neubebauung von 5 (Einzelhäusern) bis 10 (Doppelhausbebauung) Gebäuden entstehen. Die Neubebauung wird sich hinsichtlich Verkehrsaufkommen und daraus entstehender Emissionen nur sehr gering bemerkbar machen. Zudem ist die Erschließung der Grundstücke über die bestehende Straße „Am Festplatz“ gesichert, so dass keine neue Straße errichtet werden muss. Der ruhende Verkehr ist innerhalb des Planungsgebietes auf den Grundstücken unterzubringen.

6.2 Boden, Natur und Landschaft, Artenschutz

Durch die Neubebauung bislang weitgehend unversiegelter, brachliegender Flächen und dem damit einhergehenden Boden- und Biotopverlust ergeben sich nachfolgend beschriebene Auswirkungen. Aufgrund der verhältnismäßig geringen Fläche und der gesetzlichen Bestimmungen sind keine Ausgleichsmaßnahmen i.e.S. erforderlich, dennoch sind die Belange in der Planung und Abwägung zu berücksichtigen.

6.2.1 Boden

Boden dient als Standort und Lebensraum von Tieren und Pflanzen. Im Boden laufen verschiedene biochemische und physikalische Prozesse ab, das Grundwasser wird aufgenommen und angereichert und sichert damit die Trinkwasserversorgung. Durch die Vollversiegelung entsteht ein Eingriff in den Bodenhaushalt durch Bodenverlust, der Boden steht als Speicherkapazität für Niederschlagswasser und als potentieller Standort für Vegetation nicht mehr zur Verfügung. Durch die Berücksichtigung der Ziele

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das tatsächlich notwendige Mindestmaß (Festsetzung der GRZ entsprechend der Obergrenzen der BauNVO)
- Erhalt und Verbesserung der natürlichen Eigenschaften des Bodens durch Pflanzgebote

wird dem gesetzlichen Vermeidungsgrundsatz Rechnung getragen und ein Teilausgleich für die Beeinträchtigungen durch Versiegelung erreicht.

6.2.2 Wasserhaushalt

Die geplanten Vollversiegelungen wirken sich beeinträchtigend auf den Bodenwasserhaushalt aus, da anfallendes Niederschlagswasser nicht mehr an Ort und Stelle zur Versickerung kommt. Das Wasser muss abgeleitet werden und kann somit im Bereich der Eingriffsflächen nicht mehr zur Stabilisierung des Grund- und Bodenwasserhaushaltes beitragen.

Der Ausgleich kann zum Teil durch Maßnahmen zur Rückhaltung und Wiederverwendung der Dachwässer (z.B. Zisternen, Brauchwassernutzung, etc.) und die Versickerung auf den privaten Grundstücken erreicht werden. Der Grad der Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird durch Empfehlungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Belagsmaterialien reduziert.

6.2.3 Klima

Die geplanten Gebäude sowie die Neuversiegelung von Flächen werden sich, bedingt durch höhere Abstrahlwerte und stärkere Aufheizung, auf die kleinklimatischen Verhältnisse auswirken. Die Temperatur wird sich im Vergleich zu unversiegelten Flächen erhöhen, die Luftfeuchtigkeit verringern.

Durch die Festsetzungen zur Begrenzung der Überbaubarkeit auf das erforderliche Maß wird den klimatischen Veränderungen entgegengewirkt. Es sind daher keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

6.2.4 Arten und Biotope

Bedingt durch die intensive Nutzung der umliegenden Flächen (Wohnbebauung, Festplatz, Grundschule) wird nicht erwartet, dass schützenswerte Arten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sesshaft sind. Die Eingriffe in den Naturhaushalt beziehen sich vorwiegend auf den Bodenverlust und auf den Verlust teilweise höher wertiger Flächen und Pflanzen (Baumbestand).

Zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in Arten und Biotope werden folgende Anforderungen an die Planung gestellt:

- Begrünung mit standortgerechten Gehölzen
- Festsetzung der Erhaltung vorhandener Laubbäume auf den Grundstücken

6.2.5 Landschaftsbild und Erholung

Die geplante Neubebauung führt zu einer Veränderung bzw. Neugestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, indem bisher unbebaute Flächen erstmals bebaut werden. Es handelt sich um eine Lückenschließung, die aus städtebaulichen und ökonomischen Gründen sinnvoll ist. Die Neubebauung integriert sich in die bestehende Bebauung der Umgebung. Im vorliegenden Fall kann nicht von einer erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes gesprochen werden, da sich der Bereich innerhalb der bebauten Ortslage befindet. Durch die Aufnahme des formulierten Ziels „Anpassung an die bestehende Bebauung hinsichtlich Gebäudehöhe und gestalterischen Aspekten“ wird die Neubebauung in die umgebende Landschaft und Ortslage integriert.

6.3 Immissionsschutz

Da die Neubebauung an einer Nebenstraße liegt und durch diese erschlossen wird, ist keine hohe Lärmbelastung an den Neubauten zu erwarten. Aufgrund der Nähe der Bauflächen zum Festplatz der Stadt Hagenbach werden die entsprechenden Festsetzungen zu Schallschutzmaßnahmen des angrenzenden Bebauungsplanes „Wohnen am Festplatz“ auch in den vorliegenden Bebauungsplan übernommen. Die Maßnahmen dienen dem Schutz der Gesundheit der Bewohner des Plangebietes.

Die in den Festsetzungen definierten Schallschutzmaßnahmen sind ausreichend, um den Architekten bzw. Planern zur Einhaltung der Maßnahmen zum Schallschutz am Bau anzuhalten.

Auch durch die Bebauung selbst wird keine erhöhte Lärmemission ausgehen, da durch die getroffenen Festsetzungen keine lärmintensiven Betriebe angesiedelt werden können. Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden eingehalten.

6.4 Grünordnerische Festsetzung

Im Bebauungsplan werden einige Festlegungen zu den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (private Pflanzgebote) getroffen.

Durch diese Festsetzungen wird eine positive Beeinflussung des Mikroklimas, die Minderung der Auswirkungen auf den lokalen Wasserhaushalt, die Erhaltung und Schaffung von Lebensräumen für Flora und Fauna sowie die landschaftsgerechte Einbindung des Baugebiets in die umgebende Landschaft bezweckt.

7. Abwägung

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen alle öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die zulässige bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke wird nach den Bestimmungen des Baugesetzbuches sowie der Baunutzungsverordnung rechtsverbindlich festgelegt. Die Stadt Hagenbach ist an der Realisierung des Bebauungsplanes aus den bereits dargestellten Gründen stark interessiert.

Die Nutzung innerörtlicher, bereits (weitgehend) erschlossener Baulandreserven ist einer Neuausweisung von Bauflächen generell vorzuziehen. Die geplante Bebauung stellt eine sinnvolle Abrundung der bestehenden Bebauung dar.

Die öffentliche Erschließung wird, wie oben erläutert, durch die Straße „Am Festplatz“ gesichert.

Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Bebauung mit Einzel- und Doppelhäusern sowie die geringe Überbaubarkeit der Grundstücke im Bereich der Neubebauung gewährleistet.

Wie bereits dargelegt, stellt die Neubebauung aus landespflegerischer Sicht einen eher unbedeutenden Eingriff in Boden, Natur und Landschaft dar. Die Festsetzung der Überbaubarkeit mit einer GRZ von 0,4 entspricht dem Maximalwert der BauNVO. Damit werden die Eingriffe auf ein verträgliches Maß minimiert. Weitere Festsetzungen, Hinweise und Empfehlungen zum Bodenschutz, zur Gestaltung befestigter Flächen, zu Pflanzgeboten und zum Rückhalten des anfallenden Niederschlagswassers sind als Maßnahmen zur Minderung der Eingriffe in die Naturgüter zu sehen. Den Belangen des Naturschutzes wird entsprechend Rechnung getragen.

Die Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen, der Dachform und der Dachneigung bewirken eine harmonische Einbindung der Neubauten in die umgebenden baulichen und landschaftlichen Strukturen. Die Situation wird durch die Neubebauung nur unwesentlich verändert und nicht beeinträchtigt.

Im Rahmen der Beteiligung der Bürger und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange sind weitere abwägungsrelevante Belange zu Tage getreten.

Die Kreisverwaltung Germersheim merkte an, dass die Lage des Baufensters im Bezug zur Straße im zeichnerischen Teil durch Maßangaben ergänzt und somit besser nachvollziehbar gemacht werden

soll. Ebenso soll das südliche Baufenster durch die Vermaßung seiner Länge konkretisiert werden. Den beiden Hinweisen wurde entsprochen, die Vermaßungen wurden im zeichnerischen Teil ergänzt. Außerdem wurden auf Anregung der Kreisverwaltung hin die Festsetzungen zu Gebäudehöhe und Wandhöhe konkretisiert.

Weiterhin regte die Kreisverwaltung an, entweder Einzel- oder Doppelhäuser zuzulassen und nicht beides, da sonst durch den zuerst Bauenden faktisch Baurecht geschaffen wird. Da es sich nur um ein kleines Baugebiet mit wenigen Grundstücken handelt wird davon ausgegangen, dass Doppelhaushälften zeitgleich errichtet werden. Der Anregung der Kreisverwaltung wurde daher nicht gefolgt, um die Möglichkeiten der privaten Bauherren nicht zu sehr einzuschränken.

Schließlich wurde noch darauf hingewiesen, dass die Empfehlungen zur Ausbildung der Keller in den Hinweisen keine Festsetzungswirkung entfaltet. Der Anregung wurde gefolgt und eine entsprechende Festsetzungen für die „Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrung gegen äußere Einwirkungen [...] erforderlich sind“ in Teil I der Textfestsetzungen übernommen.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Neustadt an der Weinstraße, weist in ihrer Stellungnahme darauf hin, dass sich im Bereich des Bebauungsplans eine registrierte Altablagerung befindet, die als altlastverdächtig eingestuft ist. Eine entsprechende Empfehlung von Bodengutachten vor Eingriffen in den Untergrund wurde in die Hinweise der Textfestsetzungen übernommen. Die weiteren Hinweise zu Grundwasser und Auffüllungen im Rahmen von Erschließungen wurden ebenfalls in Teil III der Textfestsetzungen ergänzt.

Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer merkte an, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans bislang keine archäologische Fundstelle respektive Grabungsschutzgebiet verzeichnet ist. Der Hinweis, dass es im Geltungsbereich bisher unbekannte Kleindenkmäler geben könnte, die zu berücksichtigen sind und von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischem Standort entfernt werden, wird in den Hinweisen der Textfestsetzungen ergänzt.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz, weist in seiner Stellungnahme darauf hin, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans ein erhöhtes und seltener hohes Radonpotenzial ermittelt wurde. Darüber hinaus werden Hinweise zur Radonmessung gegeben. Im Teil III wurden unter Empfehlungen und Hinweise auf die Verweise bzgl. der Radonprognose aufgenommen.

Die Pfalzwerke Netz AG Ludwigshafen und die Thüga Energienetze GmbH gaben in ihrer Stellungnahme Hinweise zum Schutz von Leitungen und zur Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen. Diese Angaben wurden im Bebauungsplan unter Teil III der Textfestsetzungen entsprechend ergänzt.

Das Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, der Landesbetrieb Mobilität, die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, der Deutsche Wetterdienst, die PLEdoc GmbH, die Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest, die Amprion GmbH, sowie die Verbandsgemeinde Hagenbach mit den Abteilungen II und V und die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege in Mainz haben entweder keine Bedenken geäußert bzw. keine abwägungsrelevanten Hinweise und Stellungnahmen abgegeben.

8. Flächenbilanz

Gesamtfläche:	ca. 3.170 m ²
Allgemeines Wohngebiet:	ca. 3.170m ²

9. Verfahrensvermerke

- | | | | |
|----|--|------------|----------------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss Stadtrat Hagenbach | am | 14.07.16 |
| 2. | Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses im
Amtsblatt Nr. 32/2016 | vom | 12.08.16 |
| 3. | Entwurfs- und Auslegungsbeschluss Stadtrat Hagenbach | am | 07.09.17 |
| 4. | Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschluss im
Amtsblatt Nr. 38/2017 | vom | 22.09.17 |
| 5. | Beteiligung der Öffentlichkeit – öffentliche Auslegung in der Zeit | vom
bis | 04.10.17
03.11.17 |
| 6. | Beteiligung der berührten Behörden mit Schreiben | vom
bis | 02.10.17
03.11.17 |
| 7. | Prüfung der eingegangenen Stellungnahmen im Stadtrat
Hagenbach | am | 07.12.17 |
| 8. | Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB und § 24 I GemO im
Stadtrat Hagenbach | am | 07.12.17 |
| 9. | Hagenbach, den 07.12.17 | | |

Stadtbürgermeister

10. Mitteilung an die Behörden und Einwender über die Prüfung der
vorgebrachten Stellungnahmen mit Schreiben vom
11. Vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt:
Hagenbach, den

Stadtbürgermeister

12. Der Bebauungsplan „An der Schule“ im beschleunigten Verfahren nach § 13 a BauGB ist mit der Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom

rechtsverbindlich geworden -§ 10 III BauGB-.

Hagenbach, den

Stadtbürgermeister