

Stadt Hagenbach

Bebauungsplan "Ehemaliges Sägewerk an der K 19", 1. Änderung

im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB

Endfassung

12.05.2022

Begründung

BIT | STADT + UMWELT

BIT Stadt + Umwelt GmbH
Standort Karlsruhe
Am Storrenacker 1 b
76139 Karlsruhe
Telefon: +49 721 96232-70
info@bit-stadt-umwelt.de
www.bit-stadt-umwelt.de

07HAG21044

Stadt Hagenbach

Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk an der K 19“, 1. Änderung

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	1
Vorbemerkungen	2
1 Anlass der Planung.....	3
2 Lage und Größe des Plangebietes.....	3
3 Derzeitiges Planungsrecht und Verfahrensart.....	4
4 Bestand	4
5 Städtebauliches Konzept.....	5
6 Übergeordnete Planungen.....	5
7 Schutzvorschriften und Restriktionen.....	5
7.1 Natura 2000-Gebiete	5
7.2 Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Biotope.....	6
7.3 Gewässerschutz.....	6
7.4 Hochwasserschutz.....	6
7.5 Denkmalschutz	6
7.6 Wald	6
7.7 Altlasten	6
8 Beschreibung der Umweltauswirkungen.....	7
9 Planungsrechtliche Festsetzungen.....	7
10 Örtliche Bauvorschriften	7
11 Städtebauliche Kenngrößen.....	7

Vorbemerkungen

Bestandteile des Bebauungsplanes:

- Rechtsplan
- Textteil mit planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften
- Begründung

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 1998, 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 1994, 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728)

Verfahrensschritte zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes:

- Aufstellungsbeschluss
- Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie sonstiger Behörden (§§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB)
- Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)
- Bekanntmachung / Inkrafttreten (§ 10 Abs. 3 BauGB)

Gemäß § 13 BauGB ist im vereinfachten Verfahren keine Umweltprüfung durchzuführen und kein Umweltbericht zu erstellen. Ein separates Fachgutachten zur Eingriffsregelung nach § 1a in Verbindung mit § 21 BNatSchG muss gemäß § 13 BauGB nicht erstellt werden.

1 Anlass der Planung

Seit vielen Jahren wird das Areal eines ehemaligen an der Kreisstraße 19 gelegenen Holzverarbeitenden Betriebes durch andere Unternehmen gewerblich genutzt. Angesiedelt haben sich u. a. ein Landschaftsgartenbaubetrieb sowie ein Transportgewerbe. Mit dem Bebauungsplan „Ehemaliges Sägewerk an der K 19“ wurde die planungsrechtliche Grundlage für eine geordnete gewerbliche Entwicklung auf diesem Areal geschaffen. Gleichzeitig wurden die Zufahrtsituation sowie die technische Erschließung in behördlicher Abstimmung neu geregelt. Der Bebauungsplan wurde am 11.04.2019 als Satzung beschlossen und erlangte mit der Bekanntmachung im Amtsblatt am 03.05.2019 Rechtskraft. Inzwischen ist das Areal vollständig erschlossen, die zur Verfügung stehenden Flächen sind bebaut oder für eine Bebauung vorbereitet.

Das Plangebiet wurde ursprünglich durch eine 20 kV-Freileitung der Pfalzwerke teilweise gequert, innerhalb des Plangebietes stand ein Strommast. Durch die Einhaltung erforderlicher Abstände zu Mast und Leitung musste das Baufenster in diesem Bereich entsprechend ausgespart werden, was eine Bebauung erschwerte. Inzwischen konnte diese Leitung verkabelt werden, so dass der Mast entfallen und die Aussparung im Baufenster beseitigt werden kann. Mit der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes kann somit eine Anpassung des Baufensters erfolgen. Weiterhin erfolgt die Umwandlung einer kleinen Grünfläche an der Erschließungsstraße in Baufläche, um die Zufahrt auf das angrenzende Grundstück zu erleichtern.

2 Lage und Größe des Plangebietes

Das Plangebiet befindet sich an der Gemarkungsgrenze zu Wörth a. R. und umfasst nach erfolgter Umlegung vollumfänglich die Flurstücke 3585/34, 3585/49, 3585/50, 3585/52, 3585/54, 3585/55, 3585/57 - 3585/61 und 3585/63 - 3585/79 sowie teilumfänglich die Flurstücke 3335/2, 3585 und 3585/3. Die Größe des Plangebietes beträgt unverändert 6,78 ha.



Bild 1: Katasterauszug mit Geltungsbereich

3 Derzeitiges Planungsrecht und Verfahrensart

Durch die Beschränkung der Änderungen auf Anpassung des Baufensters werden die Grundzüge des ursprünglichen Bebauungsplanes nicht verändert. Die 1. Änderung kann somit im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden. Die Pflicht zur Durchführung einer Umweltprüfung und der Anwendung der Eingriffsregelung ist damit nicht gegeben.

4 Bestand

Das Plangebiet befindet sich ca. 1 km westlich von Hagenbach in direkter Angrenzung zur Kreisstraße 19. Auf der Fläche bestehen derzeit einige Gewerbebauten sowie ein großflächiges Freilager für Gestein und Baumaterial. Andere für eine zukünftige Bebauung vorgesehenen Flächen sind weitestgehend geräumt. Über eine neu erbaute Stichstraße sind die Grundstücke verkehrlich erschlossen und an die Kreisstraße angebunden.

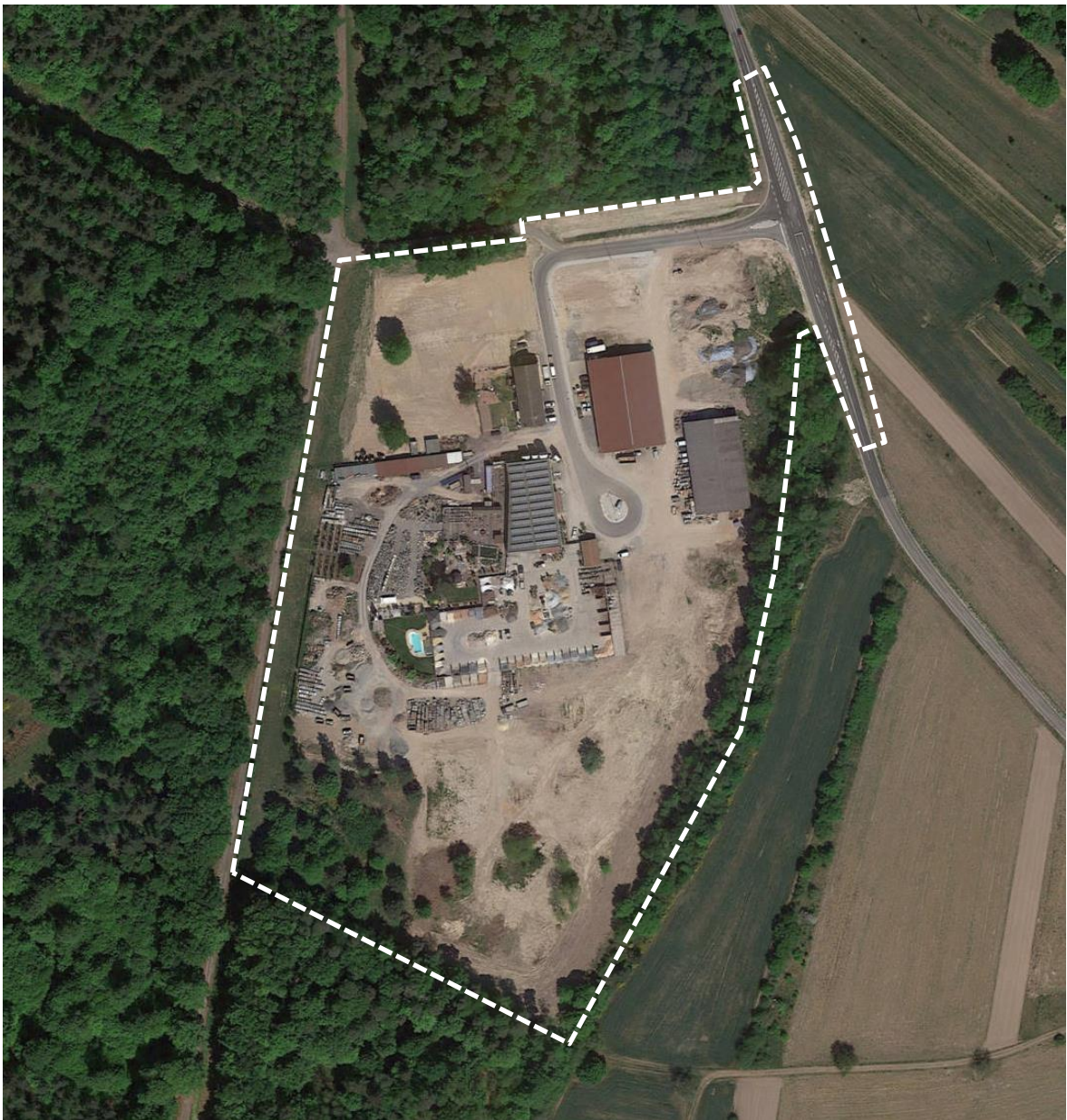


Bild 2: Luftbild mit Geltungsbereich (Quelle: Google Earth)

Das Plangebiet befindet sich auf einer Höhe von ca. 119 m und fällt geringfügig nach Süden (Richtung Wiebelsbach) sowie Osten (Rand des Hochgestades) ab. Am östlichen Rand bestehen ausgedehnte Gehölze, hier befindet sich mit einem ehemaligen Römerweg auch ein Bodendenkmal.

Die Umgebung besitzt keine bauliche Prägung. Im Norden, Westen und Süden schließen sich Waldflächen des Bienwaldes an, im Osten besteht die Kreisstraße sowie landwirtschaftliche Flächen.

5 Städtebauliches Konzept

Mit der vorliegenden Änderung wird ausschließlich eine Anpassung des Baufensters im Bereich östlich der Erschließungsstraße vorgenommen. Damit wird die Bebaubarkeit des Grundstückes verbessert. Die verkehrliche und technische Erschließung ist vollständig gewährleistet und werden nicht verändert.

6 Übergeordnete Planungen

Im rechtsgültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Hagenbach ist das Plangebiet teilweise als bestehende, teilweise als geplante gewerbliche Baufläche dargestellt. Der südliche Teil ist als Grünfläche ausgewiesen. Diese wird im Bebauungsplan gesichert.

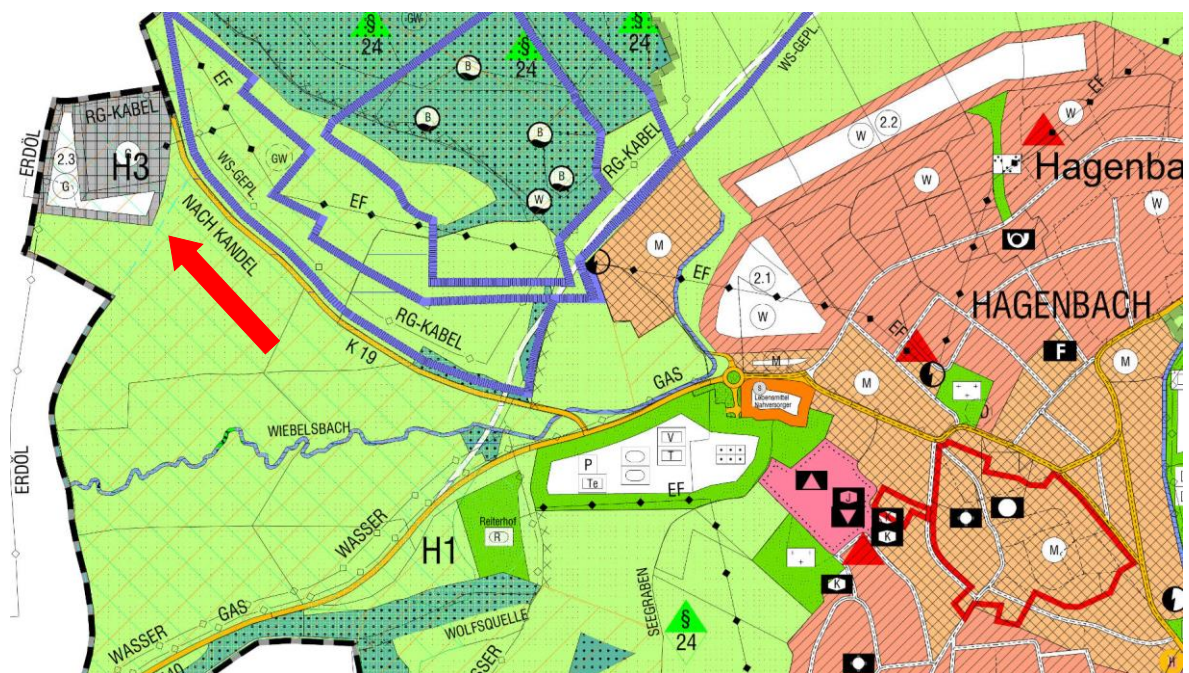


Bild 3: Flächennutzungsplan der VG Hagenbach, Ausschnitt Hagenbach (Plangebiet mit rotem Pfeil markiert)

7 Schutzvorschriften und Restriktionen

7.1 Natura 2000-Gebiete

Das Plangebiet überschneidet sich mit folgenden Natura 2000-Gebieten:

- Vogelschutzgebiet „Bienwald und Viehstrichwiesen“
- FFH-Gebiet „Bienwaldschwemmfächer“

Zum Nachweis der Verträglichkeit des Vorhabens mit den Schutzzwecken der o.g. Schutzgebiete wurde im Zuge der Aufstellung der Urfassung des Bebauungsplanes eine Verträglichkeitsuntersuchung durch das Büro IUS, Kandel durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass die Schutzzwecke durch Umsetzung der Planung nicht beeinträchtigt werden.

7.2 Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Naturdenkmale, Biotope

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine Naturschutzgebiete, Naturdenkmale oder geschützte Biotope. Auch außerhalb werden durch die Planung keine tangiert.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Pfälzische Rheinauen“. Das Landschaftsschutzgebiet „Bienwald“ grenzt westlich an. Die Verträglichkeit des Plangebietes wurde bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes nachgewiesen.

7.3 Gewässerschutz

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine Wasserschutzgebiete. Auch außerhalb werden durch die Planung keine tangiert. Offene Gewässer sind im Plangebiet nicht vorhanden.

7.4 Hochwasserschutz

Das Plangebiet befindet sich außerhalb des Überschwemmungsbereiches eines 100-jährlichen Hochwassers (HQ₁₀₀).

7.5 Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes verläuft eine ehemalige Römerstraße, welche als archäologisches Bodendenkmal ausgewiesen ist. Die Erschließung des Baugebietes wurde daher im Vorfeld mit der Denkmalbehörde abgestimmt.

Auf die Meldepflicht von Bodenfunden gemäß § 17 DSchG wird hingewiesen.

7.6 Wald

Westlich und nördlich an das Plangebiet grenzt der Bienwald an.

7.7 Altlasten

Innerhalb des Plangebietes befinden sich keine registrierten Altlasten. Durch die vormalige industrielle Nutzung können im Plangebiet Altlasten jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eine nähere Erkundung wurde im Zuge der Aufstellung der Bebauungsplan-Urfassung durchgeführt, die Ergebnisse mit der SGD Süd als Obere Bodenschutzbehörde abgestimmt.

8 Beschreibung der Umweltauswirkungen

Durch die vorliegende Änderung erfolgt ausschließlich eine Anpassung des Baufensters durch Entfall der Stromfreileitung. Eine Ausweitung von Bauflächen wird nicht vorgenommen, auch wird der Versiegelungsgrad nicht erhöht. Vorgaben zu Pflanzungen oder Erhalt von bestehenden Gehölzen bleiben bestehen.

Durch die Änderung ergeben sich gegenüber der Urfassung des Bebauungsplanes somit keine tiefergehenden Eingriffe in den Naturhaushalt.

9 Planungsrechtliche Festsetzungen

Die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben gegenüber der Urfassung weitestgehend unverändert. Durch den Entfall der bisherigen 20 kV-Freileitung kann der bisherige Schutzstreifen entfallen und das Baufenster entsprechend angepasst werden. Die Freileitung wurde im Bereich der Erschließungsstraße verkabelt und wird im Bebauungsplan daher als unterirdische Versorgungsleitung dargestellt. Die Ausweisung eines Schutzstreifens oder Leitungsrechtes ist nicht erforderlich.

Im bisherigen Bebauungsplan war im Kurvenbereich der Erschließungsstraße eine kleine dreieckige Fläche als private Grünfläche festgesetzt. Im Zuge der vorliegenden Änderung wird diese Fläche in Baufläche umgewandelt, um eine einfache Zufahrt auf das westlich anschließende Grundstück zu ermöglichen.

10 Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften zur Urfassung des Bebauungsplanes werden unverändert in die 1. Änderung übernommen.

11 Städtebauliche Kenngrößen

Gesamtfläche des Geltungsbereiches	6,78 ha	100,0 %
Bauflächen	3,84 ha	56,6 %
Private Grünflächen	2,29 ha	33,8 %
Öffentliche Grünflächen	0,25 ha	3,7 %
Verkehrsflächen	0,40 ha	5,9 %