

# **Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun**

## **Aufhebung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Im Bangert–Langgewann“**

### **B E G R Ü N D U N G**

#### **TEIL A**

#### **1. ALLGEMEINES**

##### **1.1 BESCHLUSSFASSUNG**

Der Rat der Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun hat in seiner Sitzung am 03.06.2020 beschlossen, den am 08.05.1969 und der 1. Änderung vom 24.11.1972, rechtverbindlich gewordenen Bebauungsplan und die Änderung für das Teilgebiet „Im Bangert-Langgewann“, aufzuheben.

##### **1.2 PLANUNGSANLASS/ -ZIEL**

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan und die Änderung wurden durch die Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun im Jahr 1969 und 1972 ausgefertigt und in Kraft gesetzt.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nur noch zwei Baulücken vorhanden. Von diesen soll einer bebaut werden, da ein Bauantrag vorliegt. Nach einer Aufhebung des Bebauungsplanes ist die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 Baugesetzbuch zu beurteilen.

Die Flurstück-Nrn.: 238/19 und 238/17, sollen bei einer Bebauung der Flurstück-Nr.: 238/19, zu einem Flurstück zusammengelegt werden (Beide im Eigentum eines Besitzers). Das angrenzende Flurstück-Nr.: 238/20 (gleicher Besitzer), liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Bangert“. Hier soll eine Teilaufhebung stattfinden.

Es zeigt sich verstärkt, dass ein modernes Bauen gefragt ist und die im jetzigen Bebauungsplan getroffenen Regelungen keine weiteren Gestaltungsmöglichkeiten, auch aus energetischen Gesichtspunkten, zulassen (z.B. Dachform, Dachneigung, Firstrichtung).

Auch gibt es weitere Entwicklungsmöglichkeiten für die bereits bestehende Bebauung. Nebenanlagen und Garagen werden dann nach LBauO zulässig und können nach den jeweiligen Bedürfnissen gestaltet werden.

##### **1.3 GELTUNGSBEREICH**

Der Geltungsbereich der Bebauungsplanaufhebung umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung Hochstädten

Flur 2, Parzellen-Nrn. 238/2, 238/3, 238/4, 238/5, 238/6, 238/7, 238/8, 238/9, 238/10, 238/11, 238/12, 238/15, 238/17, 238/19, 238/22, 238/23

Flur 3, Parzellen-Nrn. 160/2

##### **1.4 LAGE DES PLANGEBIETES, STÄDTEBAULICHE SITUATION**

Die Ortsgemeinde Hochstetten-Dhaun ist dem Nahbereich Kirn (Sitz der Verbandsgemeindeverwaltung Kirner Land) im Mittelbereich Kirn/Meisenheim/Bad Sobernheim zuzuordnen.

Die wichtigsten Anbindungen an das überörtliche Verkehrsnetz bestehen an die B 41 in Richtung Westen nach Idar-Oberstein bzw. in Richtung Osten nach Bad Kreuznach mit

Aufhebung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Im Bangert-Langgewann“

Anschluss an die BAB 61 und über B 421 in Richtung Norden nach Kirchberg mit Anschluss an die B 50 in Richtung Westen zum Flughafen Frankfurt/Hahn.

Das Plangebiet liegt im süd-westlichen Bereich der Ortslage Hochstädten.

## 1.5 DOKUMENTATION DES VERFAHRENS

03.06.2020 Aufhebungsbeschluss

19.06.2020 Bekanntmachung des Aufhebungsbeschlusses im Mitteilungsblatt Nr. 25/2020 der Verbandsgemeinde Kirner Land

## 2. PLANERISCHE VORGABEN

### 2.1 ÜBERÖRTLICHE PLANUNG

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Er entspricht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kirner Land, der Wohnbau- und Mischbauflächen ausweist.

### 2.2 BELANGE DES NATURSCHUTZES UND DER LANDESPFLEGE

Durch die Aufhebung des Bebauungsplanes werden Belange des Naturschutzes und der Landespflege nicht berührt, die Eingriffe in Natur und Landschaft wurden im Rahmen der Bebauungsplanverfahren nach den zum jeweiligen Zeitpunkt geltenden Vorschriften bilanziert und ausgeglichen.

Die nach bauplanungsrechtlicher Zulässigkeit von Vorhaben nach Aufhebung des Bebauungsplanes richtet sich nach § 34 BauGB und orientiert sich demnach dem Grunde nach an dem, was bisher bauplanungsrechtlich durch den Bebauungsplan normiert ist.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für die Kompensation von Eingriffen und die Bepflanzung/Begrünung von Nebenflächen sollen erhalten bleiben bzw. erfolgt ein Ersatz bei Abweichungen.

#### Schutzgebiete, Biotopkartierung, Artenschutz

- Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Soonwald-Nahe.
- In der Biotopkartierung des Landesamtes für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (LUWG) sind innerhalb des Plangebietes keine Biotope erfasst.
- Innerhalb des Plangebietes sind keine unter dem Pauschenschutz des § 30 BNatSchG stehende Flächen vorhanden.

### 2.3 VER- UND ENTSORGUNG

Die Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist gewährleistet.

### 2.4 VERKEHRLICHE ERSCHLIEßUNG

Das Plangebiet wird durch die bereits hergestellten Erschließungsstraßen erschlossen

## 3. PLANINHALTE; BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNG

Das Verfahren beinhaltet die Aufhebung des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes mit den dazu ergangenen Änderungen. Textliche Festsetzungen entfallen hiermit.

**Teil B – Umweltbericht –**

Der Umweltbericht nach § 2 Abs. 4 BauGB beschreibt und bewertet im Regelverfahren zur Aufstellung von Bauleitplänen das Ergebnis der Umweltprüfung bezüglich der Umweltbelange.

Das Baugesetzbuch hat in verschiedenen Bestimmungen die Verpflichtung der Gemeinden zur Umweltprüfung inhaltlich eingegrenzt. Eine Beschränkung der Pflicht zur Umweltprüfung ergibt sich bereits daraus, dass nur Umweltauswirkungen geprüft werden müssen, die die genannten Umweltgüter **erheblich** beeinträchtigen. Dies bedeutet, dass ein Umweltbelang mindestens quantitativ und zeitlich gewichtig sowie nachhaltig i.S. von dauerhaft beeinträchtigt werden müssen.<sup>1)</sup> Für die Umweltbelange von Natur und Landschaft dürfte als Faustregel gelten, dass eine Umweltprüfung durchzuführen ist, wenn wegen eines erheblichen Eingriffs in Natur und Landschaft die städtebauliche Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB anzuwenden ist.<sup>2)</sup>

Die Gemeinden haben sich weiterhin bei der Festlegung des Umfangs- und Detaillierungsgrades der Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 Satz 3 BauGB am Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans zu orientieren. So ergeben sich je nach Eigenart des Plangebietes sowie der angestrebten Nutzung unterschiedliche Betroffenheiten der Umweltbelange.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Aufhebung des Bebauungsplanes werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt. (= Ergebnis des Scopingverfahrens und des Fachbeitrages Naturschutz).

SCHUTZGUT	NEGATIVE UMWELTAUSWIRKUNGEN	ERHEBLICHKEIT
<b>Mensch</b>	keine	-
<b>Pflanzen und Tieren</b>	keine	-
<b>Boden</b>	keine	-
<b>Wasser</b>	keine	-
<b>Luft und Klima</b>	keine	-
<b>Landschaft</b>	keine	-
<b>Kultur- und Sachgüter</b>	keine	-
<b>Wechselwirkungen</b>	keine	-

\*\*\*sehr erheblich/ \*\*erheblich/ \*gering erheblich/ - nicht betroffen

Die Tabelle zeigt im Ergebnis, dass sich die Aufhebung des Bebauungsplanes und der Bebauungsplanänderungen nicht negativ auf die Schutzgüter i.S. von Erheblichkeit und Nachhaltigkeit auswirkt.

Weitere Ausführungen sind daher nicht erforderlich.

Zu erwartende Eingriffe in Natur und Landschaft durch die Bebauung des Planbereiches wurden im Zuge der Aufstellungsverfahren des Bebauungsplanes und der dazu ergangenen Änderungen bereits bewertet und kompensiert. Darüber hinaus werden keine weiteren Flächen einer Bebauung zugeführt.

<sup>1)</sup> Kuschnerus BauR 2001, 1211, 1218

<sup>2)</sup> Zur Eingriffsregelung aus dem Blickwinkel der Umweltprüfung Schink, NuR 2003, 647