

Stadt Kirchheimbolanden
Bebauungsplan „Erzbergerstraße“
Proj.Nr. 2019-15

A-1 Begründung

11 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

11-1 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Erzbergerstraße“, Stadt Kirchheimbolanden, wurde vom 23.01.2023 bis 28.02.2023 im Rathaus der Verbandsgemeinde Kirchheimbolanden durchgeführt. Der Termin wurde ortsüblich bekannt gemacht. Während der Beteiligungsfrist wurden keine Bedenken oder Anregungen vorgebracht.

11-2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Stadt Kirchheimbolanden hat gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Erzbergerstraße“, Stadt Kirchheimbolanden, mit Schreiben vom 13.01.2023 beteiligt.

Nicht abwägungsrelevante Stellungnahmen bzw. Anregungen, die keine redaktionelle Änderung begründen oder im Fall der anerkannten Umweltverbände nur bei entsprechender Berücksichtigung in der Stellungnahme der Kreisverwaltung Donnersbergkreis relevant werden, erfolgten durch:

| Nr. | Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden | Mitteilung in Kurzform |
|------------|---|---|
| 2 | Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Untere Naturschutzbehörde, Kirchheimbolanden | Keine Bedenken, wenn die in den Unterlagen zum Bebauungsplanentwurf genannten Maßnahmen eingehalten werden. |
| 5 | Kreisverwaltung Donnersbergkreis, Brand- und Katastrophenschutz, Kirchheimbolanden | Keine Bedenken |
| 9 | Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum, Westpfalz, Kaiserslautern | Keine Einwendungen |
| 10 | Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz; Dir. Landesarchäologie, Außenstelle Speyer | Keine Bedenken; bekannte archäologische Fundstelle im Geltungsbereich bleibt durch geplante Vorhaben unberührt; Hinweise auf Umgang mit ev. Funden werden in die Planung übernommen |
| 16 | Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, Kusel | Hinweis auf Fehler in der Aufzählung der im Geltungsbereich liegenden Flurstücke; Korrektur wurde vorgenommen |
| 18 | Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern | Breitflächige Versickerung des Oberflächenwassers ist anzustreben; Hinweis auf die Möglichkeit, das Niederschlagswasser in Zisternen zu sammeln und als |

| Nr. | Behörden, sonstige Träger öffentlicher Belange sowie Nachbargemeinden | Mitteilung in Kurzform |
|-----|---|---|
| | | Brauchwasser zu nutzen; Hinweis an Bauherren, auf baulichen Schutz vor Starkregen zu achten; Keine Altablagerungen oder Altstandorte bekannt. |
| 14 | Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz, Pirmasens | Keine Einwendungen |
| 22 | Verbandsgemeindeverwaltung Kirchheimbolanden, Finanzabteilung | Keine Einwendungen |
| 44 | Verbandsgemeindewerke Kirchheimbolanden | Keine Einwendungen; Hinweis, dass Niederschlagswasser auf den Grundstücken zurückgehalten, versickert bzw. genutzt werden sollte |
| 46 | Wasserversorgung Rheinhessen-Pfalz GmbH, Bodenheim | Keine Bedenken |
| 47 | Deutsche Telekom Technik GmbH, Technik Niederlassung Südwest, Saarbrücken | Keine Einwendungen; Planauskunft und Hinweis auf Kabelschutzanweisung |
| 48 | EWR Netz GmbH, Alzey | Keine Bedenken; Planauskunft |
| 51 | Pfalzwerke Netz AG, Ludwigshafen | Keine Aufgabenbereiche berührt |
| 62 | Protestantische Kirchengemeinde Kirchheimbolanden | Keine Einwendungen |
| U3 | Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., Obermoschel und Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz, Obermoschel | Keine Bedenken |
| U4 | Landesfischereiverband Rheinland-Pfalz e.V., Ockenheim | Keine Einwände |
| U5 | Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Gensingen | Keine Bedenken |

Folgende Behörden bzw. Träger öffentlicher Belange haben hingegen Anregungen zum Bebauungsplanverfahren vorgetragen, die zu kommentieren oder in die Abwägung einzustellen sind.

Das Ergebnis der Prüfung und Abwägung der während der Beteiligungsfrist eingegangenen Stellungnahmen ist in der nachfolgenden Übersicht festgehalten.

Bebauungsplan „Erzbergerstraße“, Stadt Kirchheimbolanden

Übersicht zu den im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwänden, Anregungen und Hinweisen

| Nr. | Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange | Einwände, Anregungen und Hinweise | Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag |
|-----|--|--|---|
| 1 | Kreisverwaltung Donnersbergkreis - Untere Landesplanungsbehörde - Kirchheimbolanden 13.02.2023 | <p>Für die Aufstellung des o. g. Bebauungsplans werden seitens der Unteren Landesplanungsbehörde Einwendungen erhoben.</p> <p>Sie erkennt in dem erstellten Plan einen stadtplanerisch herbeigeführten Konflikt. Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne die nachhaltige städtebauliche Entwicklung in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringen. Nach § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB sind auch zu berücksichtigen die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung. Durch die Festsetzung eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) an welches sich an der nördlichen Grenze unmittelbar und nahtlos ein „Industriegebiet“ anschließt, ist dieser Grundsatz nicht erfüllt.</p> <p>In Anlehnung an § 50 BImSchG sind bei raumbedeutsamen Planungen und Maßnahmen die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen, dass schädliche Umwelteinwirkungen auf die ausschließlich oder überwiegend dem Wohnen dienenden Gebiete so weit wie möglich vermieden werden. Dieser Zielkonflikt ist bei der vorliegenden Bebauungsplanung nicht gelöst.</p> <p>Durch den § 50 BImSchG wird ein wichtiger Planungsgrundsatz zur Zuordnung unterschiedlicher Nutzungen festgelegt, woraus sich für die Planung ergibt, dass die aus dem Nebeneinander verschiedener Gebietsarten resultierenden Konflikte nicht nur immissionsschutzrechtlich zu steuern sind, sondern - soweit möglich und erforderlich - bereits planerisch gelöst werden müssen (Vorsorgeprinzip). Ein Verstoß gegen den Grundsatz der Problembewältigung macht den Bebauungsplan unwirksam, wenn der Konflikt durch das planungsrechtliche Instrumentarium lösbar ist.</p> <p>Auch die Arbeitsplätze in dem im 24-Stunden-Schichtbetrieb geführten angrenzenden „Industriebetrieb“ werden durch die vorliegende Planung gefährdet. Die beabsichtigte Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes führt zwangsweise zu einer Gefährdung der Arbeitsplätze durch den neu geschaffene Schutzanspruch der Wohnbevölkerung.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme, die Einwendungen und Hinweise enthält, zur Kenntnis und beschließt zum einen den Geltungsbereich um südlich angrenzende Flächen zu erweitern und zum anderen diesen Erweiterungsbereich sowie die Grundstücke südlich der Erzbergerstraße als Urbanes Gebiet auszuweisen.</p> <p>Damit werden die Grundzüge der Planung geändert, so dass der Entwurf des Bebauungsplanes erneut offengelegt wird.</p> <p>Der Konflikt aufgrund der räumlichen Nähe von Wohngebiet einerseits und Gewerbe-/Industriegebiet andererseits ist zwar aus Sicht der Stadt nicht stadtplanerisch herbeigeführt, sondern resultiert aus der historisch gewachsenen Gemengelage, gleichwohl sieht auch sie das Erfordernis, diesen Konflikt planungsrechtlich einer Lösung zuzuführen.</p> <p>Vom Trennungsgrundsatz des § 50 BImSchG, der im Übrigen auch für die Darstellungen im Flächennutzungsplan gilt, sind insbesondere bei der nachträglichen Überplanung bereits bebauter Gebiete Ausnahmen zulässig, wie die Formulierung im Gesetzestext „...dass schädliche Umwelteinwirkungen ...so weit wie möglich vermieden werden.“ zeigt.</p> <p>Im Rahmen der Abwägung sind auch andere Belange, wie bspw. die Bodenschutzklausel gem. § 1a Abs. 2 des BauGB (Vorrang Innenentwicklung vor Außenentwicklung) zu berücksichtigen und zu werten.</p> |

Bebauungsplan „Erzbergerstraße“, Stadt Kirchheimbolanden

Übersicht zu den im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwänden, Anregungen und Hinweisen

| Nr. | Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange | Einwände, Anregungen und Hinweise | Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag |
|-----|---|---|--|
| | | <p>Die offenkundige Unverträglichkeit von Nutzungen, wie etwa von Wohnen und Industrie führt zur Unzulässigkeit des Nebeneinanders und wird nicht durch die vorliegende Planung behoben.</p> <p>Es werden folgende Hinweise gegeben:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Es wird empfohlen, die textlichen Festsetzungen vollständig auf der Planurkunde darzustellen. • Die Straßenbegrenzungslinie nach PlanV Nr. 6.1 in die Planzeichnung zu übernehmen. • Die Festsetzung 1.4.3 ist zu streichen weil hiermit nicht zulässig errichtete Gebäude langfristig gesichert werden und damit das Ziel des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden nicht erfüllt wird. Ferner wird der damit geschaffene Widerspruch zur LBauO (RLP) §62 Abs. 1 Nr. 1a.) behoben. • Die Rechtsgrundlagen auf der Planurkunde sind zu aktualisieren. | <p>Im Rahmen der Überplanung vorhandener Gemengelagen gestattet das Gebot der Rücksichtnahme, dass bei gewachsenen städtebaulichen Strukturen ein anderer Maßstab angelegt wird, als bei der Planung neuer Gebiete.</p> <p>Hierzu hat das Bundesverwaltungsgericht in seinem Urteil vom 12.12.1975, Az.: BVerwG IV C 71.73 u.a. ausgeführt: „...In den Bereichen, in denen Baugebiete von unterschiedlicher Qualität und unterschiedlicher Schutzwürdigkeit zusammentreffen, ist die Grundstücksnutzung mit einer gegenseitigen Pflicht zur Rücksichtnahme belastet. Dies führt nicht nur zur Pflichtigkeit dessen, der Belästigungen verbreitet, sondern auch...zu einer die Tatsachen respektierenden Duldungspflicht derer, die sich in der Nähe von -als solchen legalen - Belästigungsquellen ansiedeln. (Zitat Ende).</p> <p>Dies gilt gerade auch für das überplante Gebiet, wo sich insbesondere aus der historisch gewachsenen Nachbarschaft von Wohnen und ehemals auch gewerblicher Nutzung (Essig-Handlung, Feinmechanik) einerseits sowie Gewerbe/Industrie andererseits (Gewürzhersteller und Industriebetrieb (ehemals KKK)) andererseits und trotz deren zwischenzeitlicher Entwicklung/Veränderung in den vergangenen Jahren eine gegenseitige Rücksichtnahme entwickelt hat, die seit mehr als 50 Jahren ein gelebtes Nebeneinander ermöglicht haben.</p> <p>Die Straßenbegrenzungslinie wird in der Planzeichnung eingetragen.</p> <p>Die Festsetzung 1.4.3 wird dahingehend geändert, dass Nebenanlagen, die eine Grundfläche von 10 qm und einen umbauten Raum von 30 cbm nicht überschreiten, auch außerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden</p> |

Bebauungsplan „Erzbergerstraße“, Stadt Kirchheimbolanden

Übersicht zu den im Rahmen der Behörden- und Trägerbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Einwänden, Anregungen und Hinweisen

| Nr. | Behörde und sonstiger Träger öffentl. Belange | Einwände, Anregungen und Hinweise | Abwägung / Kommentierung und Beschlussvorschlag |
|-----|---|--|--|
| | | | <p>können, jedoch nicht im Bereich zwischen Baugrenze und straßenseitiger Grundstücksgrenze (Vorgartenbereich).</p> <p>Um auf den vergleichsweise schmalen und tiefen Grundstücken Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO errichten zu können werden die Bauwuchs von i.d.R. 18 m auf 20 m Tiefe vergrößert.</p> <p>Zuordnungsfestsetzungen, Verfahrensvermerke und Rechtsgrundlagen werden ebenso wie die ergänzten textlichen Festsetzungen aktualisiert und auf der Planfassung der Planurkunde dargestellt.</p> |
| 16 | <p>Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd -Regionalstelle Gewerbeaufsicht- Neustadt an der Weinstraße 16.01.2023</p> | <p>aus Sicht des Immissionsschutzes ergeben sich folgende Einwendungen:</p> <p>Die beabsichtigte Aufstellung des Bebauungsplans berührt immissionschutzrechtliche Belange. Die Gewerbeaufsicht sieht insbesondere die in unmittelbarer Nachbarschaft angrenzenden gewerblichen Ansiedlungen in ihren zukünftigen Entwicklungen in erheblichem Maße eingeschränkt, wenn die angedachte Wohnbebauung als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen wird.</p> <p>Gerade während der Nachtzeit werden die zulässigen Immissionsrichtwerte nach Technischer Anleitung zum Lärm (TA-Lärm) von den angesiedelten Gewerbebetrieben als auch Windkraftanlagen des Windparks Hungerberg vollends ausgeschöpft.</p> <p>Um den konkurrierenden Interessen gerecht zu werden empfiehlt die SGD das angedachte Wohngebiet als "Urbanes Wohngebiet" gemäß Baunutzungsverordnung auszuweisen.</p> | <p>Der Stadtrat nimmt die Stellungnahme, die Einwänden und Hinweise enthält, zur Kenntnis und beschließt zum einen den Geltungsbereich um südlich angrenzende Flächen zu erweitern und zum anderen diesen Erweiterungsbereich sowie die Grundstücke südlich der Erzbergerstraße als Urbanes Gebiet auszuweisen.</p> |

Aufgestellt: März 2024

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'I.D.E.A.L.' with a stylized flourish.

I.D.E.A.L. Brehm & Co. GmbH
67292 Kirchheimbolanden