

Odernheim am Glan, 30.05.2022

Bebauungsplan „In den Bohngärten – 2. Bauabschnitt, Änderung II“

**Begründung zur Beteiligung
gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB**



Ortsgemeinde: Lautersheim
Verbandsgemeinde: Göllheim
Landkreis: Donnersbergkreis

Verfasser: **Nadine Müller, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung**
Martin Müller, Stadtplaner, B.Sc. Raumplanung

INHALTSVERZEICHNIS

	Seite
1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG	3
2 PLANGEBIET UND VERFAHRENSWAHL	3
2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs	3
2.2 Verfahrenswahl	4
3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN	4
4 BESTANDSANALYSE	7
5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE) DER ÄNDERUNG	8
5.1 Grundzüge der Planung	8
5.2 Erschließung	8
5.3 Versorgungsleitungen	8
5.4 Entwässerung	8
5.5 Immissionsschutz	8
5.6 Natur und Landschaft	9
6 PLANUNGSRECHTLICHE, BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN	9

1 ANLASS & ZIEL DER PLANUNG

Der rechtskräftige Bebauungsplan „In den Bohngärten – 2. Bauabschnitt, Änderung I“ der Ortsgemeinde Lautersheim soll im Rahmen einer 2. Änderung angepasst werden.

Die Ortsgemeinde Lautersheim hat daher in ihrer Sitzung am 14.04.2022 die 2. Änderung des Bebauungsplanes „In den Bohngärten – 2. Bauabschnitt“ gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren beschlossen. Ein Umweltbericht ist demnach nicht nötig und auf die frühzeitige Beteiligung wird verzichtet.

Es handelt sich um eine geringfügige Änderung der Straßenbreite in einem kleinen Teilbereich (ca. 30 m²).

Anlass ist die Gewährleistung einer besseren Befahrbarkeit der Stichstraße im Süden durch LKWs, insbesondere Abfallsammelfahrzeuge, durch die Erweiterung der Stichstraße auf 6 m im Einmündungsbereich.

2 PLANGEBIET UND VERFAHRENSWAHL

2.1 Lage und Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der Bebauungsplan soll nur in einem geringfügigen Teilbereich der südlichen Stichstraße geändert werden.

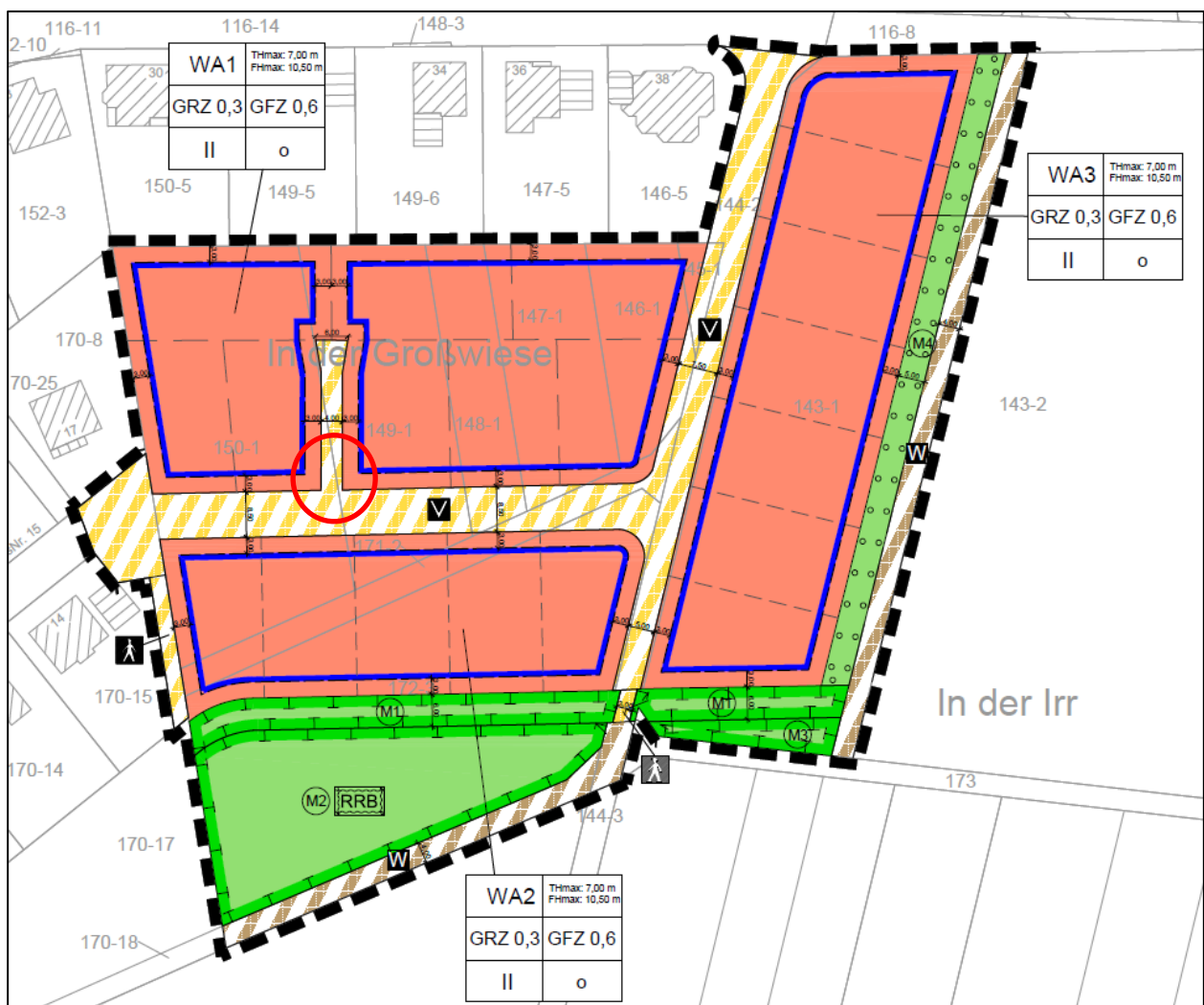


Abbildung 1: Ausschnitt aus aktuell rechtsgültigem Bebauungsplan „In den Bohngärten – 2. Bauabschnitt, Änderung I“ der Ortsgemeinde Lautersheim; Verortung des zu ändernden Abschnitts (Geltungsbereich) grob rot markiert durch gutschker & dongus GmbH 2022

Die Änderung umfasst die Flurstücke, jeweils in Flur 0:

144/5 (teilweise)

150/14 (vollständig)

150/16 (vollständig)

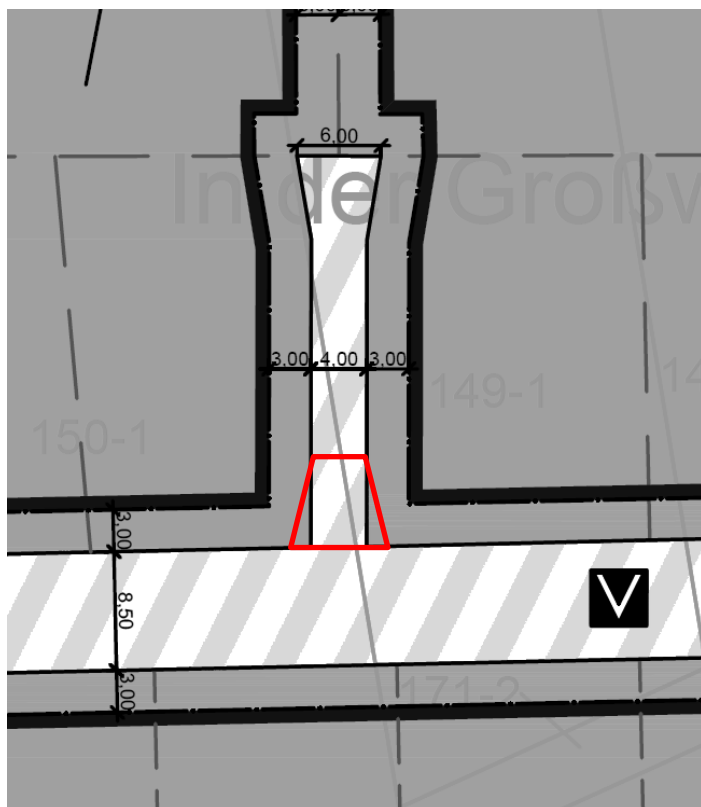


Abbildung 2: Ausschnitt aus aktuell rechtsgültigem Bebauungsplan „In den Bohngärten – 2. Bauabschnitt, Änderung I“ der Ortsgemeinde Lautersheim in schwarz-weiß; zu ändernder Abschnitt (Geltungsbereich) grob rot markiert durch gutschker & dongus GmbH 2022

2.2 Verfahrenswahl

Es handelt sich um eine geringfügige Änderung der Straßenbreite in einem kleinen Teilbereich, so dass die Planung im beschleunigten Verfahren gem. § 13 a BauGB durchgeführt werden kann.

3 ÜBERGEORDNETE UND SONSTIGE VORLIEGENDE PLANUNGEN

Die übergeordnete Planung wird entsprechend aus der ersten Änderung des Bebauungsplans entnommen und wird zur Vollständigkeit abgebildet. In der vorliegenden Änderung durch die Verbreiterung der Straßenmündung gilt diese unverändert für den Bebauungsplan fort.

3.1 Landesentwicklungsprogramm

Die für die Bebauungsplanänderung relevanten Punkte des Landesentwicklungsprogramms (LEP IV) werden nachfolgend kurz erläutert:

Z 31:

Die quantitative Flächenneuanspruchnahme ist bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächenanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen.

Für das Plangebiet besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan, sodass die Fläche insgesamt bereits bebaut werden könnte. Zwar ist hier nur eine Flächenneuanspruchnahme bis ins Jahr 2015 benannt, die Aussage behält jedoch weiter ihre Gültigkeit, indem versucht wird, die Flächenneuanspruchnahme zu begrenzen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes wird dem Vorrang der Innenentwicklung vor der Außenentwicklung Rechnung getragen und die Flächenneuanspruchnahme minimiert.

Weiterhin steht im LEP IV:

Z 34:

Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie Gemischter Bauflächen (gemäß BauNVO) hat ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Dabei ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.

Auch dieses Ziel ist durch die Änderung des Bebauungsplanes eingehalten, da das Plangebiet zu zwei Seiten an die Ortslage von Lautersheim anschließt und diese ergänzt.

Weitere Ziele des LEP IV, die durch die Änderung des Bebauungsplanes berührt werden könnten, sind nicht bekannt.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan (ROP)

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz (ROP IV) stellt das Plangebiet als Siedlungsfläche Wohnen dar.

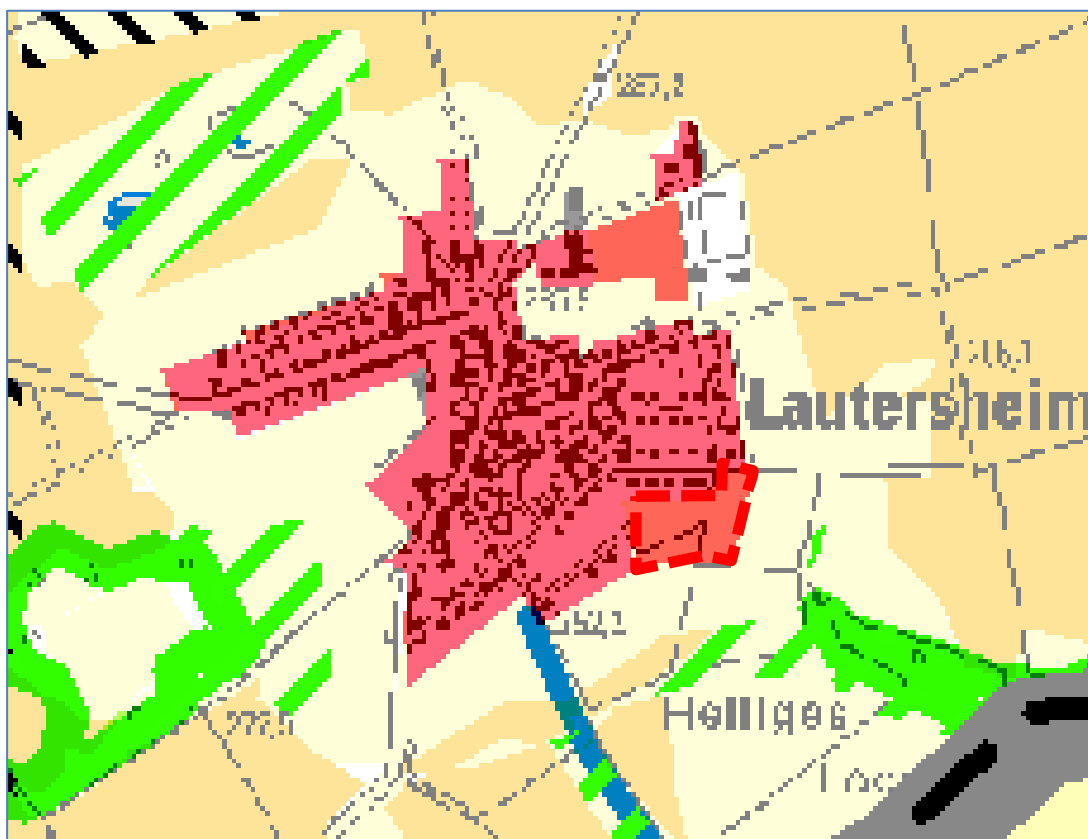


Abb. 2: Ausschnitt Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV; Geltungsbereich (grob rot umrandet)
Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz

Eine besondere Gemeindefunktion wird Lautersheim gemäß Regionalem Raumordnungsplan nicht zugewiesen.

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz 2015 prognostiziert für Lautersheim zudem ein leichtes Bevölkerungswachstum bis 2020. Gleichzeitig liegt mittlerweile eine 3. Teilfortschreibung als Vorlage zur Genehmigung vor. Hierin wird von einem geringfügigen Bevölkerungsrückgang in Lautersheim bis 2030 ausgegangen.

Die Änderung des Bebauungsplanes steht den Darstellungen des ROP IV nicht entgegen.

3.3 Flächennutzungsplan

Der aktuell rechtsgültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Göllheim in der 2. Fortschreibung von 2006 stellt das Plangebiet nahezu vollständig als Wohnbaufläche (Planung) dar. Gleichzeitig liegt im südlichen Planbereich eine Ersatzfläche. Der Bebauungsplan wird aus dem Flächennutzungsplan entwickelt, eine Änderung ist derzeit nicht erforderlich.

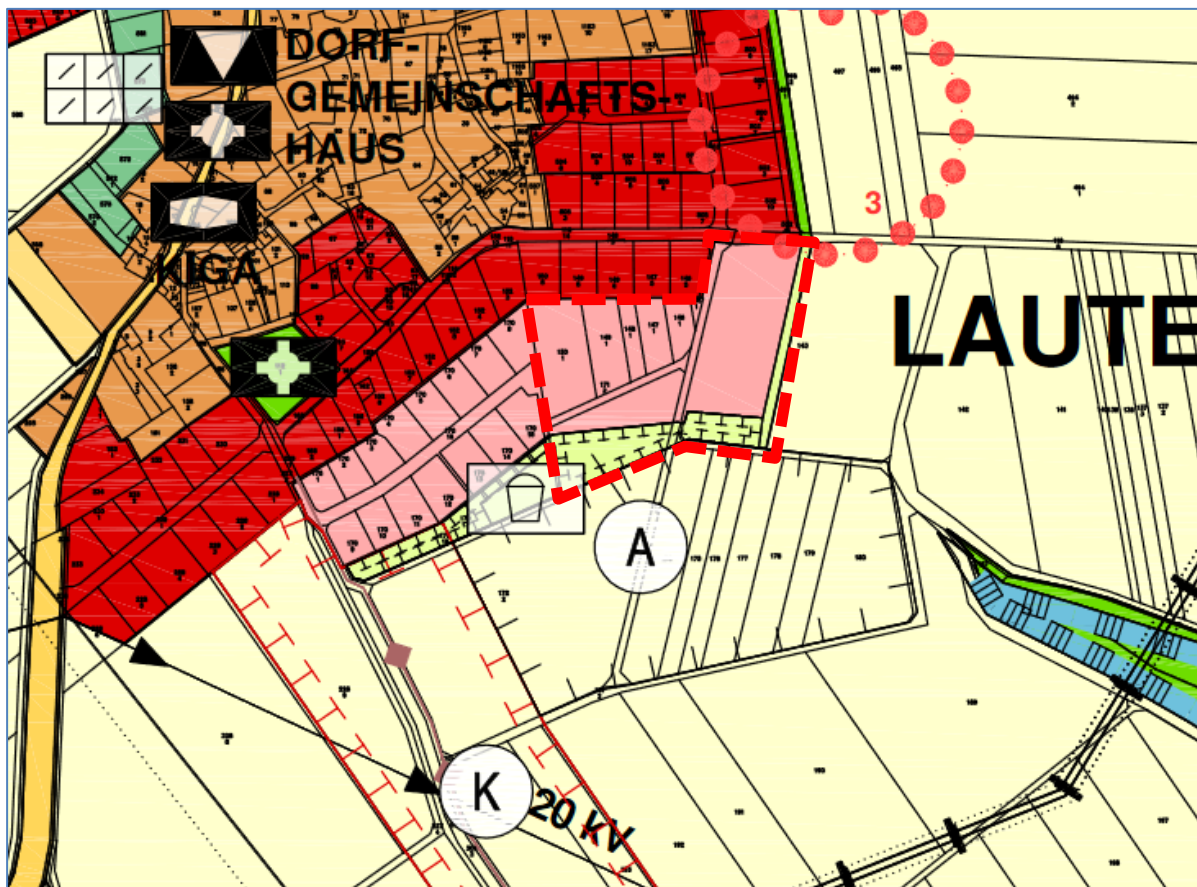


Abb. 3: Ausschnitt aus dem aktuell rechtsgültigen Flächennutzungsplan (Geltungsbereich rot umrandet)
Quelle: VG Göllheim

3.4 Bebauungsplan

Für das Plangebiet liegt bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan „In den Bohngärten – 2. Bauabschnitt, Änderung I“ vor. Für die Änderung des Bebauungsplans werden keine weiteren Baulandflächen beansprucht.

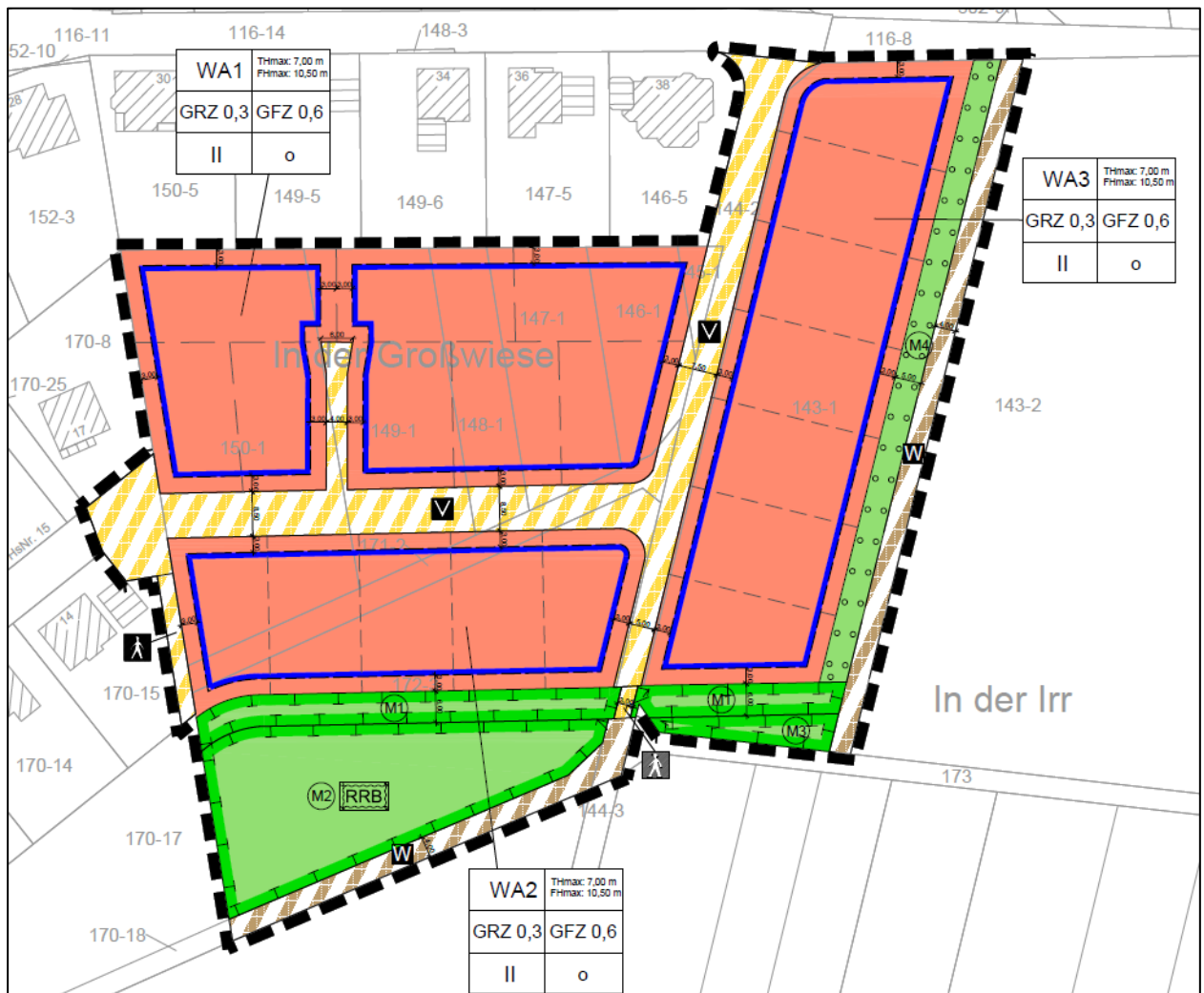


Abb. 4: Planzeichnung des Bebauungsplans „In den Bohngärten – 2. Bauabschnitt, Änderung II“; Quelle: VG Göllheim

3.5 Schutzgebiete und Schutzstatus

Innerhalb des Geltungsbereichs und daran angrenzend sind keine Schutzgebiete nach §§ 23 bis 30 Bundesnaturschutzgesetz vorhanden.

4 BESTANDSANALYSE

Die Bestandsanalyse wird entsprechend aus der ersten Änderung des Bebauungsplans entnommen und wird zur Vollständigkeit abgebildet. In der vorliegenden Änderung durch die Verbreiterung der Straßenmündung gilt diese unverändert für den Bebauungsplan fort.

4.1 Bestehende Nutzungen

Das Plangebiet wird derzeit überwiegend intensiv ackerbaulich genutzt. Entlang der südlichen Grenze verläuft ein Wirtschaftsweg, der nach Norden hin abknickt und das Plangebiet in zwei Teile trennt. Im westlichen Plangebiet befindet sich derzeit eine Pferdekoppel.

4.2 Erschließung

Das Plangebiet liegt im Südosten Lautersheims, direkt angrenzend an bestehende Wohngebiete. Die verkehrliche Anbindung kann über das westlich gelegene Wohngebiet sowie über die nördlich verlaufende Straße „Im Dorngarten“ erfolgen. Der bereits vorhandene Wirtschaftsweg innerhalb des Plangebietes soll in diesem Zuge ausgebaut werden. Als Ersatz soll entlang der östlichen Geltungsbereichsgrenze ein neuer Wirtschaftsweg in Nord-Süd-Richtung angelegt werden.

4.3 Gelände

Das Plangebiet fällt von Norden nach Süden hin ab. Der nördliche Hochpunkt liegt bei etwa 258 m NHN, der südliche Tiefpunkt bei ca. 242 m NHN.

4.4 Angrenzende Nutzungen

Westlich des Plangebiets liegt das allgemeine Wohngebiet „In den Bohngärten – 1. Bauabschnitt“. Nördlich des Plangebiets grenzt die Straße „Im Dorngarten“ mit dahinterliegenden Wohnnutzungen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Im Dorngarten“ an. Östlich sowie südlich des Plangebiets liegen Ackerbauflächen.

4.5 Immissionsschutz

Das Plangebiet soll an benachbarte Wohngebiete angrenzen. Möglicher landwirtschaftlicher Verkehr, der derzeit den durch das Plangebiet verlaufenden Wirtschaftsweg nutzt, soll nach Osten hin verlagert werden. Die nördlich verlaufende Straße „Im Dorngarten“ ist lediglich eine Erschließungsstraße, weswegen hier mit nur geringem Verkehrsaufkommen gerechnet werden muss. Aufgrund der geringen Auslastung kann derzeit von keiner erheblichen Störung der geplanten Wohnnutzungen ausgegangen werden. Eine gutachterliche Untersuchung der Immissionen für das Gebiet erscheint nicht notwendig.

5 PLANUNGSABSICHT (ZIELE) DER ÄNDERUNG

5.1 Grundzüge der Planung

Für das Plangebiet besteht bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan. Es ändert sich lediglich die Breite der Straßeneinfahrt, um eine bessere Befahrbarkeit zu gewährleisten.

5.2 Erschließung

Die Erschließung der Stichstraße bleibt unverändert bestehen. Es wird lediglich zur besseren Befahrbarkeit der Einmündungsbereich trichterförmig erweitert.

5.3 Versorgungsleitungen

Die Versorgungsleitungen werden im Rahmen der Erschließung unverändert in der Stichstraße erfolgen.

5.4 Entwässerung

Die Entwässerung bleibt gemäß des Entwässerungskonzepts und des bisher rechtsgültigen Bebauungsplans unverändert.

5.5 Immissionsschutz

Es sind keine gesteigerten Immissionen durch die Erweiterung der Straßeneinmündung zu erwarten.

5.6 Natur und Landschaft

Die geringfügige Änderung hat keinen Einfluss auf die Belange von Natur und Landschaft.

6 PLANUNGSRECHTLICHE, BAUORDNUNGSRECHTLICHE UND GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

Die Textlichen Festsetzungen werden nicht geändert. Diese sind dem bisher rechtsgültigen Bebauungsplan „In den Bohngärten – 2. Bauabschnitt, Änderung 1“ unverändert zu entnehmen.

Die Textfestsetzung der Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) bleibt ebenfalls unverändert, wird jedoch auf der Planurkunde zur Vollständigkeit eingefügt.

7 STÄDTEBAULICHE KENNDATEN

Veränderung der städtebaulichen Kenndaten der 1. Änderung und der 2. Änderung:

1. Änderung:

Flächentyp	Flächengröße
Allgemeines Wohngebiet	11.127 m ²
Verkehrsberuhigter Bereich	2.008 m ²
Gehweg	102 m ²
Wirtschaftsweg	910 m ²
Öffentliche Grünflächen	3.148 m ²
Insgesamt	17.295 m²

2. Änderung (Änderungen rot markiert)

Flächentyp	Flächengröße
Allgemeines Wohngebiet	11.097 m ²
Verkehrsberuhigter Bereich	2.038 m ²
Gehweg	102 m ²
Wirtschaftsweg	910 m ²
Öffentliche Grünflächen	3.148 m ²
Insgesamt	17.295 m²

Durch die Erweiterung der Straße um ca. 30 m² verkleinert sich die Fläche des Allgemeinen Wohngebietes um 30 m², welche dem verkehrsberuhigten Bereich zugerechnet werden.

Erstellt: Nadine Müller am 30.05.2022