



**ORTSGEMEINDE**  
**66851 BANN**  
VG LANDSTUHL

**Bebauungsplan**  
**„Gewerbegebiet Engelsbrunnen“**  
**1.Änderung**

**BEGRÜNDUNG**

Bearbeitet:

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Horst W O N K A, Berat. Ing., IngKammer Rhld.-Pf, Nr. 405  
66989 Nünschweiler, Höheischweiler Weg 10, Tel. 06336 / 92 11-0, Fax. 06336 / 92 11-11

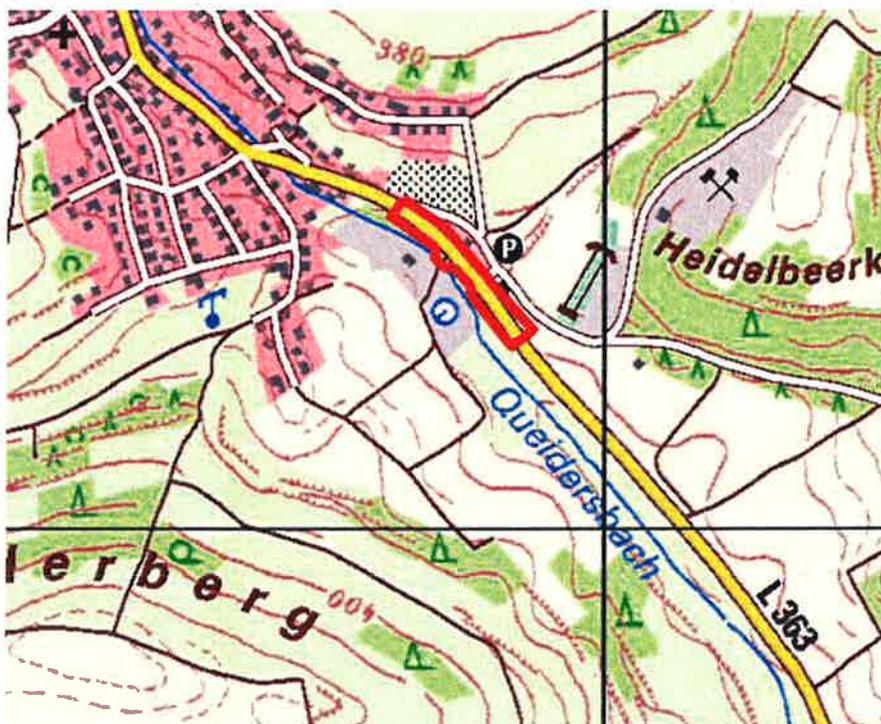
Stand: November 2016

## **Inhaltsübersicht**

<b>1. ALLGEMEINES</b> .....	4
1.1 RECHTSGRUNDLAGEN.....	4
1.1.1 BUNDESGESETZE.....	4
1.1.2 LANDESGESETZE.....	5
1.2 GELTUNGSBEREICH.....	5
1.3 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS.....	6
1.4 DERZEITIGE NUTZUNG.....	6
1.5 VON DER ÄNDERUNG NICHT BETROFFENER PLANBEREICH.....	6
<b>2. EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG</b> .....	6
2.1 REGIONAL- UND LANDESPLANUNG.....	6
2.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLANUNG.....	7
<b>3. PLANUNGSZIELE UND PLANUNGSGRUNDSÄTZE DER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES</b> .....	7
3.1 PLANUNGSANLASS/GRÜNDE FÜR DIE AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES.....	7
3.2 PLANUNGSZIELE.....	7
3.3 PLANUNGSGRUNDSÄTZE.....	8
<b>4. ABWÄGUNG</b> .....	8

## Übersichtskarte

Lage des Plangebietes im örtlichen Zusammenhang (ohne Maßstab)



## 1. Allgemeines

### 1.1 Rechtsgrundlagen

#### 1.1.1 Bundesgesetze:

- Raumordnungsgesetz (ROG) in der Fassung vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 124 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722)
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509)
- Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.01.2003 (BGBl. I S. 102), zuletzt geändert durch Artikel 20 des Gesetzes vom 18.07.2016 (BGBl. I S. 1679)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.08.2016 (BGBl. I S. 1972)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 19 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26.07.2016 (BGBl. I S. 1839)
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 101 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)

- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 13.10.2016 (BGBl. I S. 2258)
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554), zuletzt geändert durch Artikel 102 der Verordnung vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474)
- Fauna-Flora-Habitat-Richtlinie zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen, Richtlinie 92/43/EWG des Rates in der Fassung vom 21.05.1992 (ABl. EG Nr. L 206 vom 22.07.1992, S. 7), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.05.2013 (ABl. Nr. L 158 S. 193)

#### 1.1.2 Landesgesetze:

- Landesnaturschutzgesetz (LNatschG) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), in Kraft getreten am 16.10.2015
- Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 25.07.2005 (GVBl. Nr. 16 vom 02.08.2005 S. 302), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283)
- Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 22.11.2013 (GVBl. 2013, S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 471)
- Landeswassergesetz (LWG) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)

#### **1.2 Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Engelsbrunnen“ 1. Änderung liegt im Süden der bebauten Ortslage von Bann.

Der Planbereich beschränkt sich auf die Flurstücks-Nr. 3409, 3410 sowie Teile der Flurstücks-Nr. 3415, 3422 und 228/13 in der Gemarkung Bann.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im Bebauungsplan kenntlich gemacht. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 7.063 m<sup>2</sup> und hat eine Längenausdehnung von Nordwesten nach Südosten von ca. 271 m. Die längste Ausdehnung von Nordosten nach Südwesten beträgt ca. 33 m.

### **1.3 Aufstellungsbeschluss**

Der Gemeinderat von Bann hat in seiner Sitzung vom 02.07. 2012 die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Engelsbrunnen“ nach § 2 BauGB beschlossen.

Da im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplanes nur geringfügige Veränderungen der bisherigen Planung erfolgen, welche die Grundzüge der Planung nicht berühren, erfolgt die Änderung des Bebauungsplanes im vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB.

Hierbei entfallen die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, der Umweltbericht nach § 2a, die Angabe nach § 3 Abs. 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie die zusammenfassende Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 BauGB.

### **1.4 Derzeitige Nutzung**

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Engelsbrunnen“ aus dem Jahr 2002 sind mehrere Gewerbebauten/Lagerflächen entstanden.

Der Änderungsbereich beschränkt sich weitestgehend auf die Verkehrsflächen der L 363 und angrenzende Grünflächen.

### **1.5 Von der Änderung nicht betroffener Planbereich**

Die Festsetzungen für den von der Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffenen Teil bleiben in der bisherigen Fassung unverändert erhalten.

## **2 Einfügung in die Gesamtplanung**

### **2.1 Regional- und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)**

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz (IV) wird der betroffene Bereich bereits als Verkehrsfläche bzw. angrenzende Freiflächen dargestellt.

## **2.2 Flächennutzungsplan (§ 8 Abs.2 BauGB)**

Der Flächennutzungsplan sieht für den Planbereich ebenfalls Verkehrsflächen (L 363) und zugehörige Grünflächen vor.

## **3 Planungsziele und Planungsgrundsätze der Aufstellung des Bebauungsplanes**

### **3.1 Planungsanlass/Gründe für die Aufstellung des Bebauungsplanes**

Die Gemeinde Bann hält die Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Engelsbrunnen“ 1. Änderung für notwendig und führt dazu folgende Gründe an:

Im Zuge der Realisierung der Bebauungsplanverfahren „Gewerbegebiet Engelsbrunnen“ und „Einkaufsmarkt Bann“ hat sich die Verkehrssituation im Bereich der jeweiligen Anbindungen an die L 363 dermaßen verändert, dass der LBM Rheinland-Pfalz nunmehr den verkehrsgerechten Ausbau dieser Kreuzungsbereiche in Form von Linksabbiegespuren fordert.

Der rechtsgültige Bebauungsplan ist an die neue Verkehrsführung anzupassen.

### **3.2 Planungsziele**

Das Bebauungsplangebiet soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Plangebiet soll dementsprechend in funktionaler, gestalterischer und erschließungstechnischer Art entwickelt werden.

Durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbegebiet Engelsbrunnen“, soll der verkehrsgerechte Ausbau des Einmündungsbereichs zum Gewerbegebiet Engelsbrunnen und dem „Rosentaler Weg“ (zum Friedhof/Einkaufsmarkt) auch baurechtlich legitimiert werden. Im Einmündungsbereich zum „Rosentaler Weg“ der L 363 ist die Aufweitung der bestehenden Fahrbahn von mind. 6,50 m Breite im Bereich der Abbiegespuren auf 9,75 m vorgesehen.

Für die Linksabbieger kann unter Aufweitung der Fahrbahn somit eine reguläre Linksabbiegerspur von 3,25 m Breite geschaffen werden, bei bestehenden, durchgehenden Fahrgassen von jeweils 3,25 m.

Die Aufstelllänge für die Linksabbiegerspur beträgt ca. 20 m.

Im Bereich der Einmündung zum Gewerbegebiet „Engelsbrunnen“ wird die L 363 ebenfalls aufgeweitet. Hier ist eine sog. „Straßenmeisterlösung“ vorgesehen.

Die beidseitigen Verziehungen für die Aufweitung werden mit einer Entwurfsgeschwindigkeit von 50 km/h (nördlich) und 70 km/h (südlich) berechnet und betragen 50, bzw. 70 m.

### **3.3 Planungsgrundsätze**

Da sich die Änderungen des Bebauungsplanes lediglich auf die Zeichnerischen Festsetzungen auswirken, bleiben die Grundsätze der Planung unberührt und die Textlichen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gewerbegebiet Engelsbrunnen“ unverändert bestehen.

### **4. Abwägung**

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Den Grundsätzen der Bauleitplanung wird in vollem Umfang Rechnung getragen, zumal es sich nur um geringfügige Änderungen handelt, welche die Grundzüge der bisherigen Planung nicht berühren.

Nach § 1 Abs. 6 BauGB sind die öffentlichen und privaten Belange, die nach § 1 Abs. 5 BauGB angesprochen wurden, gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Dies wurde im Laufe der Bebauungsaufstellung beachtet.

Nach Abwägung der Planungsziele und Planungsgrundsätze mit den Erfordernissen der Regional- und Landesplanung sowie der Auswertung der Beteiligung der Bürger und Träger öffentlicher Belange, wird der Bebauungsplan „Gewerbegebiet Engelsbrunnen“ 1. Änderung mit den textlichen Festsetzungen vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.

bearbeitet

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. FH Horst Wonka  
Beratender Ingenieur, IngK Rhld.-Pf., Nr. 405  
66989 Nünschweiler, Höheischweiler Weg 10  
Tel. 06336 / 9211-0 Fax. 06336 / 9211-11



A handwritten signature in blue ink, appearing to be "H. Wonka".

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses 1. Änderungsplanes zum Bebauungsplan mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Ortsgemeinderats von Bann übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

20. DEZ. 2016

Bann, den \_\_\_\_\_

A handwritten signature in blue ink, appearing to be "Sepp Bann".

\_\_\_\_\_  
(Ortsbürgermeister)

