

# Ortsgemeinde Alsenz

Az.: 3/610-13(02)

## **B e k a n n t m a c h u n g**

**Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB);**

**Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Kühtrift“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung in der Ortsgemeinde Alsenz**

- **Bekanntmachung der Neufassung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB)**
- **Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung (Offenlage) gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz hat in seinen öffentlichen Sitzungen vom 20. Mai 2019, 08. Oktober 2019 und 28. März 2022 den Aufstellungsbeschluss sowie am 13. September 2022 aufgrund der Überführung des Bebauungsplanes in ein Regelverfahren die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses für den Bebauungsplan „An der Kühtrift“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung in der Gemarkung von Alsenz gefasst. Die Neufassung des Aufstellungsbeschlusses vom 13. September 2022 wird hiermit gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) öffentlich bekannt gemacht. Ferner hat der Gemeinderat den vorgelegten Entwurf des Bebauungsplanes gebilligt und die formale Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) nach § 3 Abs. 2 BauGB sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bereits im Zeitraum vom 19.04.2022 bis zum 27.05.2022 eine Offenlage sowie auch eine Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange zu der Bebauungsplanänderung stattgefunden hat. Der Gemeinderat Alsenz hat in seiner Sitzung vom 13. September 2022 die im Rahmen dieser Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen erörtert und abgewogen und aufgrund der zwischenzeitlich beabsichtigten umfangreichen Änderungen des Bebauungsplanes eine Änderung der Art des Bebauungsplanverfahrens in ein Regelverfahren (anstatt des zwischenzeitlich eingeleiteten vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB) sowie weiteren Planänderungen den Aufstellungsbeschluss neu gefasst und die Offenlage beschlossen. Die im Zeitraum vom 19.04.2022 bis zum 27.05.2022 durchgeführte Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wird nach Rücksprache mit der Kreisverwaltung Donnersbergkreis als frühzeitige Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1, 4 Abs. 1 BauGB gewertet.

Mit der Bauleitplanung soll der bestehende Bebauungsplan „An der Kühtrift – 1. BA“ aus dem Jahr 1997 in Teilen geändert werden. Der Änderungsbereich ist bereits erschlossen, derzeit aber noch nicht bebaut. Der Änderungsbereich soll nun an die heutigen Bedürfnisse und Standards angepasst werden. Auch die Nutzung erneuerbarer Energien soll erleichtert und vorangetrieben werden. Dementsprechend beinhaltet die erste Änderung insbesondere die Überarbeitung der Planurkunde mit Herausnahme eines ursprünglich geplanten Treppenweges, der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes einschließlich der städtebaulichen Begründung und des betreffenden schematischen Querschnittes auf der Planurkunde. Außerdem wird entlang der östlichen Gebietsgrenze eine Fläche zur Errichtung eines Entwässerungsgrabens zur Ableitung des hangseits anfallenden Oberflächenwassers ausgewiesen und es sind bauliche Vorsorgemaßnahmen aus geotechnischer Sicht in der Planung berücksichtigt.

Der zu ändernde Bereich liegt im nördlichen Teil des rechtskräftigen Bebauungsplanes „An der Kühtrift – 1. BA“ am östlichen Ortsrand von Alsenz und umfasst vom Geltungsbereich denjenigen Bereich, der momentan noch unbebauten 16 Baugrundstücke im Teilbereich Nordpfalzblick. Als Art der baulichen Nutzung wird für den Geltungsbereich gemäß Planeintrag ein Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt.

#### **Der Planbereich wird begrenzt:**

- im Norden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 3593, 3594, 3823/3 u.a.
- im Osten: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 3178 und 3171/5
- im Süden: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1668/3, 1673/6 u.a.
- im Westen: durch die Grundstücke Flurstücks-Nr. 3182/6, 3183/4, 3184/5 u.a.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Kühtrift“ 1. BA, 1. Änderung (Teilbereich Nordpfalzblick) umfasst die Grundstücke Flurstücks-Nr. 718, 1673/2, 1673/3, 1673/4, 3171/1, 3171/2, 3171/3, 3171/4, 3175/1, 3175/2, 3179/1, 3179/2, 3179/3, 3179/4, 3179/5, 3179/6, 3179/7, 3180/1, 3180/2, 3180/3, 3180/4, 3180/5, 3180/6, 3180/7, 3180/8, 3180/9, 3180/10, 3180/11, 3180/12, 3180/13, 3181/1, 3181/3, 3181/4, 3182/1, 3182/2, 3182/3, 3182/4, 3182/5, 3183/1, 3183/2, 3183/3, 3184/1, 3184/2, 3184/3, 3184/4, 3185/1, 3185/2, 3185/3, 3185/4, 3185/5, 3185/6, 3185/7, 3185/8 vollständig, sowie die Flurstücke Nummern 3180/14, 3181/2, 3593, 3594, 3823/2, 3178, 3175/3 und 3171/5 jeweils teilweise. Dieser Geltungsbereich beinhaltet eine Fläche von zirka 2,0 Hektar. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich auch aus dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

Im derzeit gültigen Flächennutzungsplan – Teilplan Alsenz – ist der räumliche Geltungsbereich als Wohnbaufläche ausgewiesen. Zudem sind im Plangebiet ein Spielplatz sowie Anlagen für Elektrizität und Gas dargestellt. Dem Flächennutzungsplan wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht widersprochen, der Bebauungsplan gilt somit als aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Im Zuge der Neuaufstellung im Rahmen des neuen gemeinsamen Flächennutzungsplanes für die Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land erfolgt redaktionell eine Anpassung an die künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes und Übernahme des dort ausgewiesenen Allgemeinen Wohngebietes (WA).

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Alsenz hat des Weiteren in seiner Sitzung vom 13. September 2022 den Entwurf des Bebauungsplanes „An der Kühtrift“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung gebilligt und beschlossen, diesen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB öffentlich auszulegen sowie parallel dazu die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und der Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Der Entwurf (Planurkunde) des Bebauungsplanes „An der Kühtrift“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung mit

- Textteil des Bebauungsplans
- Begründung des Bebauungsplans
- Einschätzung Konfliktpotential Fauna (Büro gutschker & dongus, 07.09.2020)
- Umweltbericht (Büro gutschker & dongus, 06.09.2022) – als Teil der Begründung des Bebauungsplanes
- Gutachten des Geologischen Landesamtes Rheinland-Pfalz vom 07.05.1981
- Baugrunduntersuchung und geotechnischer Bericht (Büro Peschla + Rochmes, 17.01.1995)
- Ergänzende Untersuchungen und Stellungnahme Büro Peschla + Rochmes GmbH vom 27.01.2010

- Stellungnahme zur Hangstabilität (Büro Peschla + Rochmes, 13.04.2021)
- Baugrunderkundung und geotechnische Stellungnahme sowie Beurteilung Hangstandsicherheit Büro Peschla + Rochmes vom 20.06.2022
- Abwägungsprotokoll des Gemeinderates Alsenz vom 13. September 2022

liegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom

**Montag, dem 10. Oktober 2022 bis einschließlich Freitag, 18. November 2022**

bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nordpfälzer Land, Bezirksamtsstraße 7, 67806 Rockenhausen, Zimmer 36 (Fachbereich 3 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) während den üblichen Dienstzeiten montags und dienstags von 08.00 Uhr bis 16.00 Uhr, mittwochs und freitags von 08.00 Uhr bis 12.00 Uhr und donnerstags von 08.00 Uhr bis 18.00 Uhr – **unter Beachtung und Einhaltung der aktuellen Hygiene- und Abstandsregeln** – zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Bestandteil der ausgelegten Unterlagen sind auch die bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen und Stellungnahmen. Folgende Arten umweltbezogener Informationen und Stellungnahmen im Sinne von § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB sind verfügbar:

#### **Der Umweltbericht enthält Informationen zu folgenden Themen:**

Schutzgebiete/-objekte, Fläche, Boden, Wasser, Luft/Klima, Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt, Landschaft/Erholung, Mensch und seine Gesundheit, Kultur- und sonstige Sachgüter, Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Schutzgütern, besonderer Artenschutz.

#### **Des Weiteren sind im Umweltbericht folgende Informationen enthalten:**

- Darlegung der Bestandssituation
- Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft
- Darlegung der Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung
- Darlegung und Bewertung von erwarteten Auswirkungen der Planung auf die Umweltgüter
- Darlegung von Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich der Beeinträchtigungen
- Ermittlung des Kompensationsbedarfs
- Darlegung geprüfter Alternativen
- Zusammengefasste Darstellung der Umweltauswirkungen

**Stellungnahmen mit umweltbezogenen Informationen der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange liegen zu folgenden Themenblöcken vor:**

#### **Schutzgut Mensch**

- -

#### **Schutzgut Boden/Wasser**

- Verbandsgemeindewerke Nordpfälzer Land 27.05.2022 (zu Rückhaltevolumen und Versickerung)
- SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 30.04.2020 (zu Niederschlagswasserbewirtschaftung, Außengebietsentwässerung),

ergänzt durch Stellungnahme vom 11.09.2020 (zu Niederschlagswasserbewirtschaftung, Außengebietsentwässerung, Umgang mit Schmutz-/Mischwasser, Bodenschutz)

- SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, 02.06.2022 (Entwässerungskonzept, Umgang mit Niederschlagswasser, rutschgefährdende Hanglage, Wechselbeziehungen zwischen Entwässerung und Vorsorge Rutschungen, Empfehlung von Inklinometermessungen)
- Landesamt für Geologie und Bergbau, 09.04.2020 (zu Boden und Baugrund, Radonprognose)
- Landesamt für Geologie und Bergbau, 09.09.2020 (zu Geländesituation, Geologie, Baugrunderkundung, Prüfung auf aktuelle Instabilitäten, Empfehlungen, Grundwasser, Hangrutschungsgebiet, Beobachtung der Hangstabilität, Bauliche Vorsorgemaßnahmen)
- Landesamt für Geologie und Bergbau, 01.07.2022 (zu Hangstabilität, Beurteilung der vorliegenden Bodenuntersuchungen)

### **Schutzgut Tiere / Pflanzen / Schutzgebiete des Naturschutzrechts / Eingriffs-, Ausgleichsregelung**

- Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e.V., 03.04.2020 (zu Überprüfung des Gebietes während der Vegetations- und Brutzeit)

### **Schutzgut Landschaftsbild und Erholung**

- -

### **Schutzgut Klima/Luft**

- -

### **Schutzgut Kultur- und Sachgüter**

- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie – Außenstelle Speyer, 03.03.2020 (zu archäologischen Funden und Befunden)
- Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie – Erdgeschichte, 24.03.2020 (zu Fossilfunden)

Jedermann kann den Bebauungsplan einsehen und über seinen Inhalt Auskunft erlangen. Während der Auslegungsfrist können Stellungnahmen schriftlich oder mündlich zur Niederschrift bei der VG-Verwaltung Nordpfälzer Land (Fachbereich Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen) vorgebracht werden; nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen können bei der Beschlussfassung über den Bebauungsplan gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unberücksichtigt bleiben. Die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die damit verbundene Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB werden gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt.

Die Gemeinde prüft die fristgemäß vorgebrachten Stellungnahmen und teilt das Ergebnis mit. Zusätzlich zur Einsichtnahme der Planung in der Verbandsgemeindeverwaltung stehen die Planunterlagen während des Auslegungszeitraumes auch ergänzend im Internet zur Verfügung. Die vollständigen Planunterlagen können auf der Homepage der Verbandsgemeinde Nordpfälzer Land unter <https://www.nordpfälzerland.de/rathaus/oeffentliche-bekanntmachungen/ortsgemeinde-alsenz/> eingesehen werden.

**67806 Rockenhausen, den 21. September 2022**  
**gez. Michael Cullmann**  
**Bürgermeister**

**Bitte Plan als Anlage bei der Veröffentlichung anfügen!**

# Bebauungsplan „An der Kühtrift“, 1. BA (Teilbereich Nordpfalzblick), 1. Änderung

