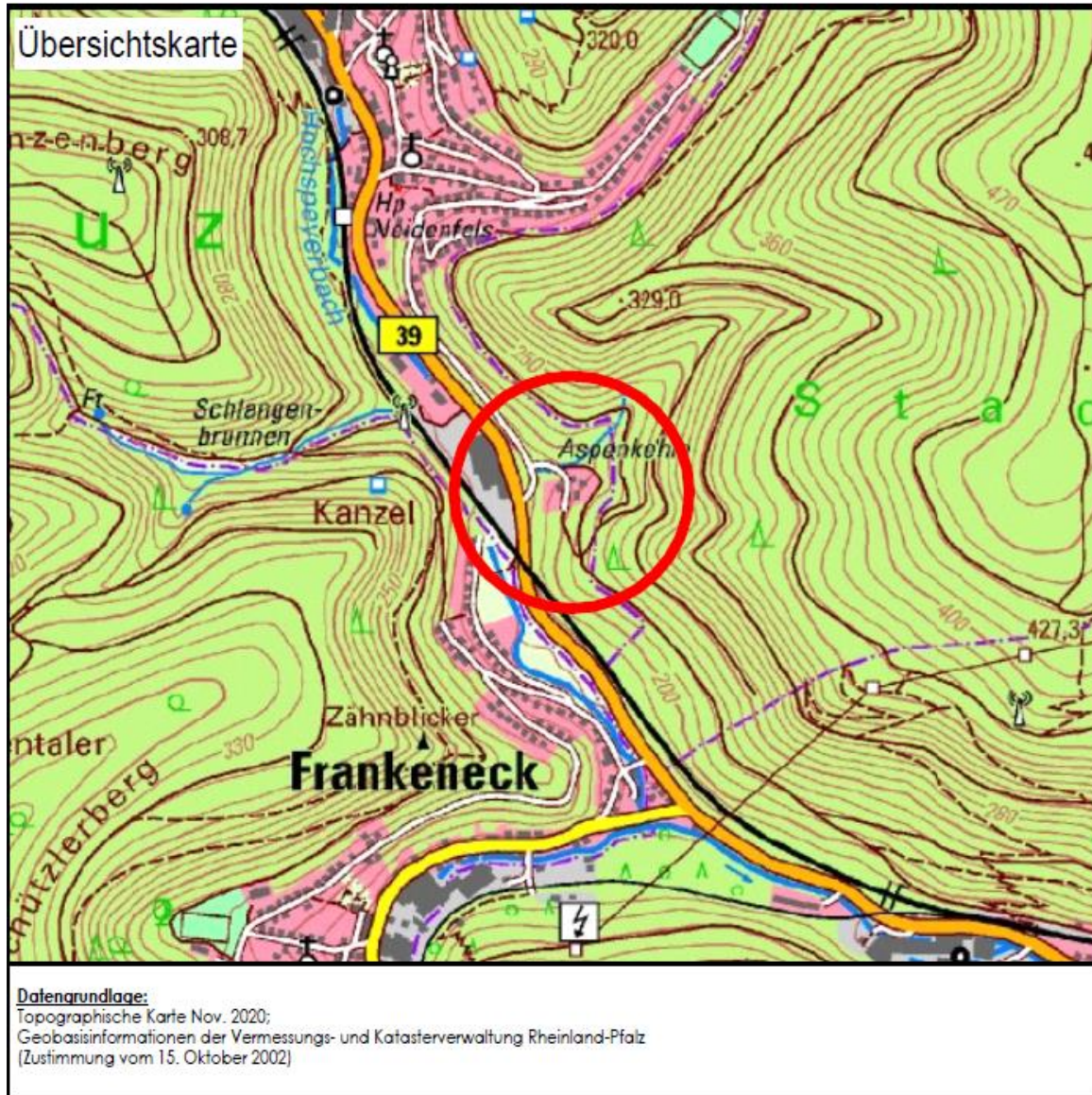


# ORTSGEMEINDE Neidenfels

## Bebauungsplan „Aspenkehle; 1. Änderung“



(Bebauungsplan gemäß § 13 a BauGB i. V. m. § 13 BauGB)

**Begründung**

Stand: 17.06.2022

*Satzungsexemplar*

*gem. § 10 Abs. 1 BauGB*

Erstellt durch:

Dipl. Ing. H.W. Schlunz

## INHALTSVERZEICHNIS

Seite

1.	Allgemeines	3
1.1	Geltungsbereich	7
1.2	Aufstellung-/Änderungsbeschluss	7
2.	Einfügung in die Gesamtplanung	7
3.	Planungserfordernis	7
3.1	Allgemeines	7
3.2	Gründe für die Änderung	8
4.	Übersicht der Änderungen	8
5.	Umweltbelange; naturschutz- und artenschutzrechtliche sowie immissionsschutzrechtliche Beurteilung	12
5.1	Natur- und Artenschutz	12
5.2	Immissionsschutz	12
6.	Auslegung	14
6.1	Öffentliche Auslegung	14
6.2	Behördenbeteiligung	14
6.3	Abwägung	14
7.	Auswirkungen des Bebauungsplans	15
7.1	Auswirkungen auf die Umwelt	15
7.2	Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse	15
8.	Realisierung	15
9.	Kosten	15

### Anhang:

1. Fachbeitrag Natur- und Artenschutzbelange; Stand 23. Mai 2022, Büro M. Bastian, Raum- und Umweltplanung
2. Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Potentialabschätzung), Stand 23. Mai 2022; Büro M. Bastian, Raum- und Umweltplanung - Dr. Wilhelmi
3. Schalltechnische Untersuchung; Stand 29. März 2022; FIRU Gfi mbh
4. Tischvorlage Abwägung Stellungnahmen

## 1. ALLGEMEINES

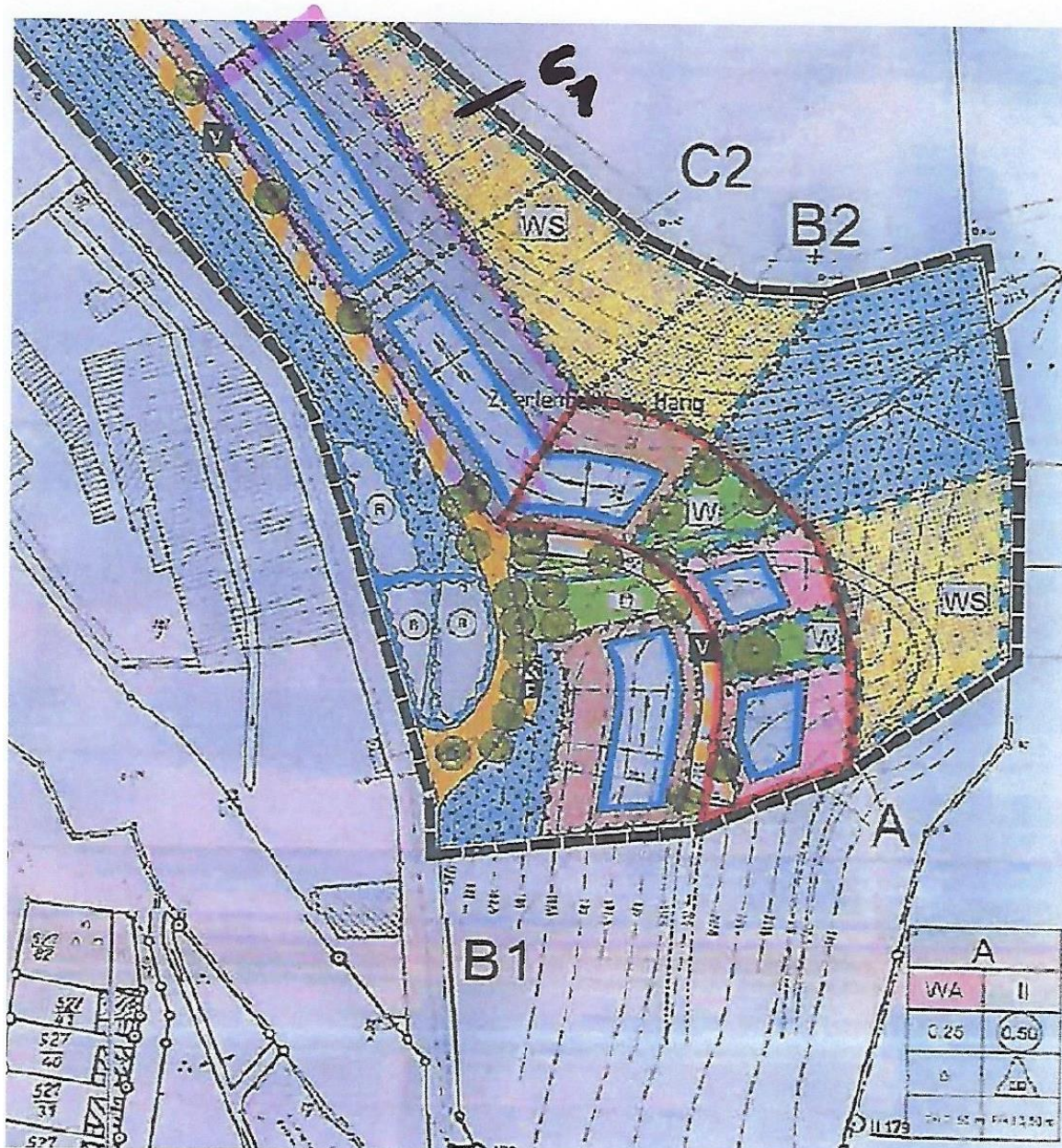
Die Ortsgemeinde Neidenfels beabsichtigt den bestehenden Bebauungsplan „Aspenkehle“ zu ändern. Die Ortsgemeinde wird hierzu gemäß den gesetzlichen Bestimmungen des BauGB das Planungsinstrument und das Verfahren zur Änderung eines Bebauungsplanes anwenden. Die Änderung des Bebauungsplanes erfolgt gem. 13 a BauGB i. V. m. § 13 BauGB im beschleunigten Verfahren. Die Erarbeitung eines Umweltberichtes ist demnach nicht erforderlich, jedoch sind die arten- und naturschutzrechtlichen Belange sowie Umweltbelange auch im beschleunigten Verfahren gemäß § 13 a BauGB zu berücksichtigen.



**Abb. 1 Ursprungs B-Plan (Zeichnerische Festsetzungen)**

Die Ortsgemeinde Neidenfels beabsichtigte zunächst für die gemeindeeigenen Grundstücke, Plan-Nrn.: 359/244 und 359/245 sowie Plan-Nr.: 359/256, den Bebauungsplan „Aspenkehle“ den tatsächlichen Gegebenheiten anzupassen und im Teilbereich A (WA-Flächen) die Ortsgemeinde Neidenfels  
Bebauungsplan „Aspenkehle; 1. Änderung“  
Begründung Satzungsexemplar  
Stand 17.06.2022

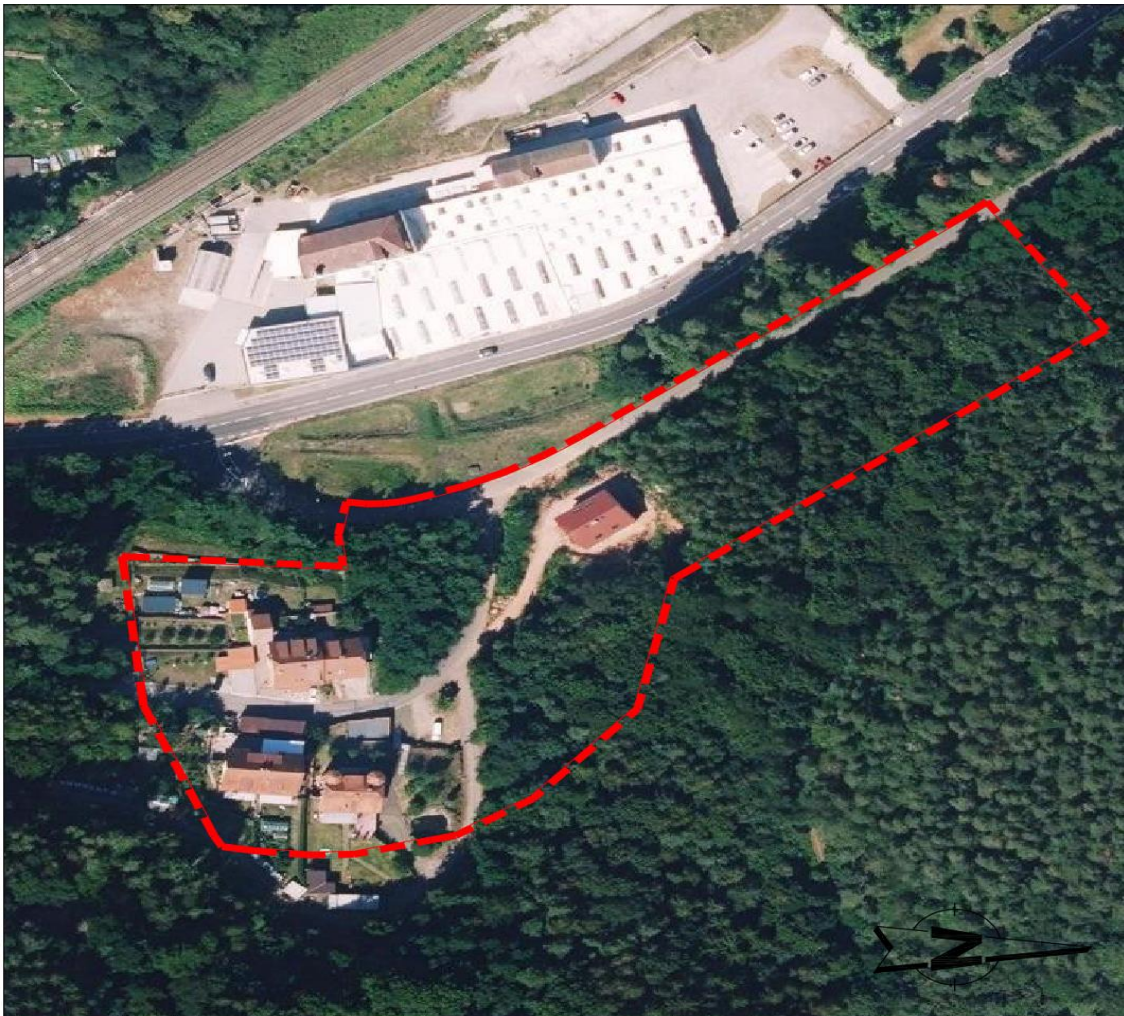
bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für eine weitere, wohnbauliche Nutzung zu schaffen. (vgl. nachfolgende Abb. 2 - Geltungsbereichsabgrenzungen).



**Abb. 2: Geltungsbereichsabgrenzungen**

Es ist beabsichtigt durch eine Neuvermessung sowie Änderung des Bebauungsplanes in dem Bereich der Grundstücke Plan-Nrn.: 359/244 und 359/245 sowie Plan-Nr.: 359/256 einen Bauplatz zu schaffen.

Darüber hinaus sollen auch die bisher für eingeschränktes Gewerbe festgesetzten Teilflächen C 1 und C 2 des bestehenden Bebauungsplans in den Änderungsbereich aufgenommen und als Wohnbauflächen ausgewiesen und festgesetzt werden. Für die Teilbereiche C 1 und C 2 ist somit eine Nutzungsänderung vorgesehen und eine Aufnahme in den Geltungsbereich erforderlich. Der abgestimmte Geltungsbereich der Änderung wurde daher um die Bereich C 1 und C 2 ergänzt und abschließend festgelegt.



**Abb. 3 Geltungsbereichsabgrenzung - Luftbild**

Insbesondere sind für diesen Teilbereich der Änderung auch die Lärmeinwirkungen der angrenzenden Verkehrsflächen und bestehenden gewerblichen Nutzungen im Rahmen der Änderungsplanung zu berücksichtigen

Die Emissionen der unterliegenden Papierfabrik, der B39 und der Lärm der Bahnstrecke Neustadt/Kaiserslautern bilden, wenn auch vordergründig abgeschirmt durch den Waldstreifen zwischen B39 und Deidesheimer Weg, eine deutliche Vorbelastung des Gebiets.

Da der bestehende Bebauungsplan nicht in digitaler Fassung verfügbar ist, erfolgt für die weitere Bearbeitung die Digitalisierung des bestehenden Bebauungsplanes für den Geltungsbereich der Änderung.

Die „Textlichen Festsetzungen“ des derzeitigen Bebauungsplanes werden, soweit erforderlich, im Zuge der Änderungsbearbeitung für den Änderungsbereich übernommen.

Der derzeit für diesen Bereich rechtsverbindliche Bebauungsplan „Aspenkehle“ soll geändert werden, um einer konkreten Nachfrage nach Bauland in der Ortsgemeinde Neidenfels zu entsprechen und diese bauplanungsrechtlich zu sichern.

Im Wesentlichen handelt es sich um Festsetzungen bezüglich der Zulässigkeit von Art und Maß der baulichen Nutzung, der Festlegung der überbaubaren Flächen, Garagen und Stellplätzen auf den nichtüberbaubaren Flächen für ein Baugrundstück innerhalb des Änderungsbereiches der bisher als „Allgemeines Wohngebiet“ (Teilbereich A) festgesetzt ist, und die Nutzungsänderung in den bisher gewerblich festgesetzten Teilflächen des Änderungsbereiches (C 1 und C 2) für eine wohnbauliche Nutzung sowie die Zulässigkeit von baulichen Anlagen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen und Festsetzungen der Landespflege und Grünordnung.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes soll neben der Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Zulässigkeit baulicher Anlagen und Nebenanlagen auch eine geordnete städtebauliche Entwicklung in diesem Teilbereich der Ortsgemeinde Neidenfels gesichert werden. Insbesondere wird durch die Änderung eine weitere Bereitstellung von Wohnbauflächen zur Deckung der aktuellen Nachfrage nach Wohnbauflächen in der Ortsgemeinde Neidenfels angestrebt.

**Die Erstellung des Bebauungsplans soll nach §13a BauGB `Bebauungspläne der Innenentwicklung´ durchgeführt werden.**

Nach §13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung unter bestimmten Voraussetzungen im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden.

Nach §13a Abs.1 Satz 3 BauGB ist das beschleunigte Verfahren ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, wird

- a) „die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeit oder nach Landesrecht unterliegen“ und
- b) „wenn Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in §1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe benannten Schutzgüter oder dafür bestehen

- c) dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach §50 Satz 1 des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu beachten sind.“

Die Voraussetzungen der Anwendung des Verfahren nach § 13 a BauGB sind im vorliegenden Fall gegeben (vgl. auch Ausführungen zum Fachbeitrag Natur- und Artenschutzbelange, Punkt 1.2).

### **1.1 GELTUNGSBEREICH**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Aspenkehle, 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Neidenfels ist im Aufstellungs-/Änderungsbeschluss näher konkretisiert. Von der Änderung ist nicht der gesamte Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans „Aspenkehle“ betroffen. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der 1. Änderung lässt sich aus den zeichnerischen Festsetzungen und Darstellungen sowie der vorangehenden Abb. 2 entnehmen.

### **1.2 AUFSTELLUNG-/ÄNDERUNGSBESCHLUSS**

Der Änderungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Änderung des Bebauungsplanes „Aspenkehle, 1. Änderung“ wurde am 07.12.2021 vom Rat der Ortsgemeinde Neidenfels beschlossen und gemäß § 2 Abs. 1 BauGB durch Veröffentlichung im Amtsblatt ortsüblich bekanntgegeben.

## **2. EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG**

Der Bebauungsplan „Aspenkehle“ wurde aus dem gültigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lambrecht entwickelt. Dem Gebot, Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln (§ 8 Abs. 2 BauGB), wird somit Rechnung getragen.

Da die 1. Änderung des Bebauungsplanes als Bebauungsplan der Innenentwicklung die Nachverdichtung und die wohnbauliche Nutzung bisher nicht genutzter Flächen (bisherige GE-Flächen) ermöglichen soll, sind die Grundzüge der übergeordneten Planungen durch die 1. Änderung des Bebauungsplans „Aspenkehle“ nicht berührt und somit keine Beeinträchtigungen zu erwarten.

## **3. PLANUNGSERFORDERNIS**

### **3.1 Allgemeines**

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes „Aspenkehle“ enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet Grundlage für weitere, zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderliche, Maßnahmen. Übergeordnetes Ziel des Bebauungsplanes ist

es, den Grundsätzen der Bauleitplanung im Rahmen des § 1 Abs. 5 BauGB Geltung zu verschaffen. Die unterschiedlichen Anforderungen und Bedürfnisse sind ihrem Rang gemäß zu berücksichtigen und im Rahmen einer gerechten Abwägung in die Planung einzustellen.

### **3.2 Gründe für die Änderung**

Dem aktuellen Bedarf an Baulandflächen in der Ortsgemeinde Neidenfels kann derzeit entsprechend den bisherigen Festsetzungen im Geltungsbereich der Änderung nicht Rechnung getragen werden.

Da Teilflächen des bisherigen Bebauungsplanes abweichend der Festsetzungen genutzt werden, das Anwesen Aspenkehle Nr. 5 wurde auf einer als Waldfläche ausgewiesenen Fläche errichtet, wobei das angrenzende Flurstück 359/256 baulich nutzbar wäre, jedoch zweckentfremdet durch die Anlage eines Weihers und baulichen Anlagen genutzt wird, ist eine Anpassung in diesem Teilbereich des Bebauungsplanes im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans „Aspenkehle“ erforderlich.

Mit der Änderung des Bebauungsplanes wird daher angestrebt, die Zulässigkeit einer Wohnbebauung auf den bisher als GE-Flächen innerhalb des Geltungsbereiches festgesetzten Teilflächen des Bebauungsplanes die Wohnnutzung planungsrechtlich zuzulassen, um damit einer konkreten Nachfrage nach Bauland Rechnung zu tragen. Insbesondere wird die Änderung auch aus dem Grunde angestrebt, da für die Ortsgemeinde Neidenfels eine Vermarktung von gewerblichen Bauflächen wegen der topographischen Situation bisher erfolglos war. Mit der Umnutzung zu Wohnbauflächen kann den örtlichen Verhältnissen wesentlich besser entsprochen und die wirtschaftliche Situation der Ortsgemeinde Neidenfels deutlich verbessert werden.

Die Ortsgemeinde verzichtet bewusst auf eine „Ersatzausweisung“ von Gewerbeflächen, da in der Ortsgemeinde keine geeigneten Flächenpotentiale bestehen.

## **4. ÜBERSICHT DER ÄNDERUNGEN**

Im Rahmen der 1. Änderung werden die textlichen Festsetzungen, soweit diese für den Geltungsbereich der 1. Änderung von Relevanz sind, aus dem bestehenden B-Plan „Aspenkehle“ übernommen.

Die Änderungen der Textfestsetzungen und der Planurkunde (zeichnerische Festsetzungen) des Bebauungsplanes „Aspenkehle, 1. Änderung“ werden nachfolgend dokumentiert.

- **Textliche Festsetzungen**

Die bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß BauGB (§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO), die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (§§ 52 und 88 LBauO i.V. § 9 Abs. 4 BauGB) und die Hinweise sind dem Bebauungsplan der 1. Änderung als separate Heftung beigelegt.

Wie bereits angemerkt, wurden diese auf der Grundlage der bestehenden Textfestsetzungen des B-Plan „Aspenkehle“ für den Geltungsbereich der 1. Änderung im Wesentlichen übernommen und auf die heutigen Verhältnisse angepasst sowie für die vorgesehene bauliche Nutzung konkretisiert.

Insgesamt wird mit den getroffenen textlichen Festsetzungen den örtlichen Verhältnissen und den Grundzügen der übergeordneten Planungen Rechnung getragen.

### **Bebauungsplan „Aspenkehle, 1. Änderung“**

#### **Wesentliche bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen:**

##### **Art der baulichen Nutzung:**

Die gesamten Bauflächen der 1. Änderung werden als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt, mit einer höchstzulässigen Überschreitung von 50% für Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen etc. im Sinne des §19 Abs.4 BauNVO.

Die Geschossflächenzahl wird mit 0,8 festgesetzt.

Es werden nur Einzelhäuser in offener Bauweise mit maximal 2 Vollgeschossen zugelassen.

Die Wohneinheiten (WE) werden auf maximal 2 WE begrenzt.

Die Traufhöhen sind bergseits bis maximal 6,50m und talseits bis maximal 8,00m zulässig.

Die Firsthöhe wird bergseits mit maximal 12,00m und talseits mit maximal 14,00m festgesetzt. Bezugspunkt ist die Oberkante des fertigen Geländes, gemessen im Mittel der Gebäudelänge/-tiefe.

Für die Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 45° zulässig.

##### **Erschließung**

Die öffentliche Erschließung über die B39, den `Deidesheimer Weg` und `Aspenkehle` bleibt unverändert bestehen. Diese werden als `Verkehrsflächen Besonderer Zweckbestimmung, Zweckbestimmung „Verkehrsberuhigter Bereich“ festgesetzt.

Als dezentrales Rückhaltevolumen auf den Baugrundstücken sind 50l/m<sup>2</sup> abflusswirksamer Fläche bereitzustellen. Überläufe sind an die öffentliche Regenwasserkanalisation anzuschließen.

Zum Schutz von Außenanlagen für Außenwandbauteile von Aufenthaltsräumen sind entsprechende Bau-Schalldämm-Maße festgesetzt.

**Begründung:**

Die Private Grünfläche ist in ihrer derzeitigen Vegetationsausprägung als überwiegend der Sukzession überlassener Gehölzbestand zu erhalten und zu pflegen.

Die Öffentliche Grünfläche `Kinderspielplatz` ist naturnah unter Verwendung heimischer Gehölze zu gestalten. Standortfremde Koniferenpflanzungen sind nicht zulässig.

Die unbebauten Grundstücksflächen einschließlich der Vorgärten sind bis auf notwendige Zufahrten und Zuwegungen als Garten oder Grünanlage anzulegen.

Schottergärten sind unzulässig.

Erschließungsflächen auf Privatgrundstücken sind mit wassergebundenen Belägen auszuführen.

• **Zeichnerische Festsetzungen**

Die zeichnerischen Festzungen des Bebauungsplanes beziehen sich auf einen Teilbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Aspenkehle“. Im Zuge der Überarbeitung für die 1. Änderung wird dieser Teilbereich (Geltungsbereich der 1. Änderung) in einer digitalen Fassung erstellt. Im Zuge der Digitalisierung des Bebauungsplanes wurden die bisher festgesetzten Verkehrsflächen (Straßenflächen und Verkehrsgrün) durch die Festsetzungen von Wohnbauflächen und einer privaten Grünfläche (PG) ersetzt; die öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung „KISPI“ (Kinderspielplatz) wurde beibehalten.

Die nordöstlich an den Geltungsbereich der 1. Änderung angrenzenden und im Ursprungsplan festgesetzten Waldflächen (Waldsaum und Fläche für Wald) wurden bewusst nicht in den Geltungsbereich einbezogen.

Innerhalb der als allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzten Fläche wurden Baugrenzen festgelegt, die die bauliche Nutzung des Baugrundstückes ermöglichen.

Für die der ehemals als GE-Flächen festgesetzten Teilflächen und nun ausgewiesenen WA-Flächen wurde die „Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes“ in die Planzeichnung aufgenommen.

Den tatsächlichen Gegebenheiten der bereits realisierten Bebauung in unmittelbarer Nachbarschaft wird innerhalb des Geltungsbereiches Rechnung getragen; die Baugrenzen wurden insbesondere bezüglich der Abstände zu den Straßenbegrenzungslinien entsprechend Planeinschrieb vermasst. Bestehende Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze und Garagen sind für die bestehenden Bauflächen zeichnerisch in die Planurkunde aufgenommen.



**Abb. 4**      **Zeichnerische Festsetzungen des Bebauungsplans**  
**„Aspenkehle, 1. Änderung“**

Berücksichtigt wurde in dem Zusammenhang auch eine geplante Grundstücksteilung, da eine noch zu vermessende Teilfläche im Zuge der Teilungsvermessung neu zugeordnet werden soll. Nach Abwägung der eingegangenen Stellungnahmen wird für die festgesetzte PG-Fläche neben der textlichen Festsetzung auch zeichnerisch der Erhalt gem. § 9 Abs.1 Nr. 25 b BauGB festgesetzt.

Im Ergebnis der Abwägung wird weiterhin auch eine Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung „Elektrizität“ festgesetzt, um die bestehende Trafostation bauplanungsrechtlich zu sichern.

Die Nutzungsschablone N 1 wurde entsprechend den Erfordernissen der geplanten Bebauung angepasst; bezüglich Dachform und Dachneigung wurden die bisherigen Festsetzungen übernommen.

## **5. Umweltbelange; naturschutz- und artenschutzrechtliche sowie immissionsschutzrechtliche Beurteilung**

### **5.1 Natur und Artenschutz**

Nach örtlicher Begehung ist festzustellen, dass die Flächen des Geltungsbereiches als bereits teilgenutzte und geräumte Fläche zu beschreiben sind. Es wurden offenkundig bereits vorbereitende Maßnahmen zur baulichen Nutzung durchgeführt.

Die sich mit der Änderung des Bebauungsplanes ergebenden Eingriffe werden im Fachbeitrag Naturschutz und der artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Potentialabschätzung) beurteilt.

**Entsprechend der Zustandsbeschreibung ist die geplante Änderung des Bebauungsplans „Aspenkehle“ aus natur- und artenschutzrechtlicher Sicht realisierbar.**

In diesem Zusammenhang wird auf die **Anhänge 1 und 2** zu dieser Begründung verwiesen.

Zur Sicherstellung der in §1 Abs.6 Nr.7 BauGB aufgeführten Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege wurden die grünordnerischen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die vorgeschlagen landschaftsplanerischen und grünordnerischen Festsetzungen wurden in die Textlichen Festsetzungen aufgenommen, wobei auch die örtlichen Verhältnisse der Hangsituation berücksichtigt wurden.

Ein zusätzlicher landespflegerischer Ausgleich ist hinsichtlich der Versiegelungsanteile nicht erforderlich.

### **5.2 Immissionsschutz**

Die zu erwartenden Verkehrslärmeinwirkungen und Gewerbelärmeinwirkungen im Plangebiet B-Plan "Aspenkehle 1. Änderung" wurden untersucht und berechnet.

Die Untersuchungs- und Berechnungsergebnissen sind im **Anhang 3** beigefügt.

Die Verkehrslärmeinwirkungen basieren auf den Daten der Verkehrsmengenkarte 2015 und aktuellen Schienenverkehrszahlen Prognose 2030 der DB. Aktuellere Straßenverkehrsdaten liegen nicht vor. Die Zählungen 2021 und deren Auswertung durch das LBM sollen bis September 2022 abgeschlossen sein. Zur Beurteilung auf der "sicheren Seite" wurde eine Erhöhung der Verkehrsmenge von 20% angesetzt. Pegelbestimmend sind hier ohnehin die Einwirkungen des Schienenverkehrs. Die Gewerbelärmeinwirkungen im Plangebiet, die vom Betriebsgrundstück Garntec zu erwarten sind, wurden in Anlehnung an die Anhaltswerte der

DIN 18005 und auf Basis von Kalibrierungsberechnungen nach den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans abgeschätzt.

Am Tag ist nach den Anhaltswerten der DIN 18005 für das Betriebsgrundstück Garntec uneingeschränkter Gewerbebetrieb möglich. In der Nacht ist der Betrieb durch die Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans von Mischgebieten und allgemeinen Wohngebieten bereits bzgl. der nächtlichen Schallemissionen eingeschränkt.

Die Ergebnisse der schalltechnischen Untersuchung sind dem **Anhang 3** Schalltechnische Untersuchung, Stand 29. März 2022; FIRU Gfi mbh, zu entnehmen.

Zur Sicherung der wohnbaulichen Nutzung innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans „Aspenkehle, 1. Änderung“, wurde daher die nachfolgende immissionsschutzrechtliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

**„13. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)**

**Festsetzung zum passiven Schallschutz**

*„Zum Schutz von Außenanlagen für Außenbauteile von Aufenthaltsräumen sind die Anforderungen der Luftschalldämmung nach DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“, Ausgabe Januar 2018, einzuhalten. Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm-Maße  $R'_{w,ges}$  der Außenbauteile ergeben sich nach DIN 4109-1 (Januar 2018) unter Berücksichtigung des maßgeblichen Außenlärmpegels und der unterschiedlichen Raumarten nach folgender Gleichung (Gleichung 6):*

$$R'_{w,ges} = L_a - K_{Raumart}$$

*Dabei ist*

$K_{Raumart} = 30 \text{ dB}$  für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume und Ähnliches

$K_{Raumart} = 35 \text{ dB}$  für Büroräume und Ähnliches

$L_a$  der Maßgebliche Außenlärmpegel nach Punkt 4.5.5 der DIN 4109-2 (Januar 2018).

*Mindestens einzuhalten sind:*

$R'_{w,ges} = 30 \text{ dB}$  für Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume, Büroräume und Ähnliches.

*Für gesamte bewertete Bau-Schalldämm-Maße von  $R'_{w,ges} > 50 \text{ dB}$  sind die Anforderungen aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.*

*Die erforderlichen gesamten bewerteten Bau-Schalldämm Maße  $R'_{w,ges}$  sind in Abhängigkeit vom Verhältnis der vom Raum aus gesehenen gesamten Außenfläche eines Raumes  $S_s$  zur Grundfläche des Raumes  $S_G$  nach DIN 4109-2 (Januar 2018), Gleichung 32 mit dem Korrekturwert KAL nach Gleichung 33 zu korrigieren. Für Außenbauteile, die unterschiedlich zur maßgeblichen Lärmquelle orientiert sind, siehe DIN 4109-2 (Januar 2018), 4.4.1.*

*Es könnten Ausnahmen von den betroffenen Festsetzungen zugelassen werden, soweit nachgewiesen werden kann, dass – insbesondere bei gegenüber den Lärmquellen abgeschirmten oder den Lärmquellen abgewandten Gebäudeteilen – geringere gesamt bewertete Bau-Schalldämm-Maße  $R'$  w. ges erforderlich sind“*

## **6. AUSLEGUNG**

Bei der Durchführung des vereinfachten Verfahrens gemäß § 13 BauGB des Bebauungsplans „Aspenkehle, 1. Änderung“ wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen, d.h., es wird eine einmalige Beteiligung der Öffentlichkeit und der betroffenen Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange durchgeführt.

### **6.1 Öffentliche Auslegung**

Der Öffentlichkeit wird gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB durch die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes „Aspenkehle, 1. Änderung“ Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Die Auslegung des Bebauungsplanes mit zugehöriger Begründung findet in der Zeit vom 27.05.2022 bis zum 10.06.2022 statt.

Die Planunterlagen lagen in diesem Zeitraum zur allgemeinen Einsichtnahme bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lambrecht, Bauamt, Sommerbergstraße 3, 67466 Lambrecht, während der Dienststunden aus. In diesem Zeitraum können Anregungen und Bedenken schriftlich oder zur Niederschrift während der allgemeinen Dienststunden geltend gemacht werden.

Im Zuge der öffentlichen Auslegung zur Bürgerbeteiligung gingen keine Stellungnahmen zur Planung ein.

### **6.2 Behördenbeteiligung**

Die von der Planung betroffenen Behörden wurden gemäß § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB mit Schreiben vom 18.05.2022 im Zeitraum der öffentlichen Auslegung an der Aufstellung/Änderung des Bebauungsplanes beteiligt. Die beteiligten Behörden hatten dabei bis zum 10.06.2022 die Gelegenheit zur Abgabe ihrer Stellungnahme. Fristverlängerung wurde im Einzelfall bis zum 13.06.2022 gewährt

### **6.3 ABWÄGUNG**

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans sind gemäß § 1 Abs. 6 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen und die in § 1 Abs. 5 BauGB benannten Grundsätze zu berücksichtigen.

Von den mit Schreiben vom 18.05.2022 beteiligten Behörden gingen bis zum 13.06.2022 insgesamt **21 Stellungnahmen** zum Bebauungsplan „Aspenkehle, 1. Änderung“ der Ortsgemeinde Neidenfels ein.

Der Eingang der Stellungnahmen ist in der tabellarischen Übersicht der Tischvorlage zur Abwägung in der Sitzung des Ortsgemeinderates Neidenfels am 14.06.2022 dokumentiert.

Im Ergebnis kann festgestellt werden, dass lediglich redaktionelle Anpassungen und die Aufnahme von Hinweisen unter „C. Hinweise“ zu den Textfestsetzungen erforderlich wurden.

Eine erneute Offenlage und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde nicht erforderlich, da die Grundzüge der Planung gemäß Abwägung nicht berührt wurden. Die Tischvorlage der Abwägung ist dieser Begründung als Anhang 4 beigelegt.

## **7. AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES**

### **7.1 Auswirkungen auf die Umwelt**

Durch die Änderung des Bebauungsplanes „Aspenkehle, 1. Änderung“ ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen auf den Naturhaushalt.

### **7.2 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse**

Durch die Anpassung bzw. Änderung des Bebauungsplanes ergeben sich keine nachteiligen Auswirkungen; es wird vielmehr den Bedürfnissen zur Deckung des Wohnraumbedarfes in der Ortsgemeinde Neidenfels Rechnung getragen.

## **8. REALISIERUNG**

Die Realisierung des Baugebietes ist bereits erfolgt. Die Realisierung von Einzelvorhaben soll zeitnah erfolgen.

## **9. KOSTEN**

Der Ortsgemeinde Neidenfels entstehen, abgesehen von den Kosten der Bauleitplanung und Bodenordnung, durch die vorliegende Änderung keine weiteren Kosten.

**Aufgestellt: 24.05.2021**

**Überarbeitet: 17.06.2022**

Dipl.-Ing. H.-W. Schlunz  
(Stadtplaner)