

Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz)



„1. Änderung der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes vom 11.09.2019“ der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) für den Bereich der Stadt Eisenberg (Pfalz)

Begründung Genehmigungsfähige Planfassung



Luftbild, 67304 Eisenberg (Pfalz)

Juni 2023

Auftraggeber

Grathwohl
Grundstücks- und Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH
Carl-Zeiss-Straße 6 a
67269 Grünstadt

Inhaltsverzeichnis

1.	Planungsanlass und Ziel der Planung	4
1.1	Lage des Plangebietes	4
1.2	Bestandsaufnahme, Analyse, Zielformulierung und Artenschutz	5
2.	Planerische Rahmenbedingungen.....	7
2.1	Landesentwicklungsprogramm	7
2.2	Regionalplan IV 3. Teilfortschreibung (2018).....	8
2.3	Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz).....	9
3.	Planungsverfahren	9
4.	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz)	9
5.	Belange von Natur und Landschaft	11
6.	Städtebauliche Konzeption.....	11
7.	Kosten.....	14
8.	Zusammenfassung.....	14

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 0	Abgrenzung des Geltungsbereichs
Abbildung 1	Lage des Plangebietes in der TK25. (Quelle: DTK 25 RP Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation (LVerGeo) Rheinland-Pfalz – Basisdienst)
Abbildung 2	LEP IV (2008)
Abbildung 3	Regionalplan Westpfalz
Abbildung 4	Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz)
Abbildung 5:	Plangebiet (Änderungsfassung) FNP
Abbildung 6:	Schutzgebiete im Umgriff
Abbildung 7:	Biotopkataster RLP

Quellenangaben

- **Geobasisdaten**

Für die Abbildungen werden teilweise Grundlagen des Landesamtes für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (LVermGeo) verwendet (© GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15).

- **Baugesetzbuch (BauGB)**

- **Baunutzungsverordnung (BauNVO – Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke)**

- **Bundesnaturschutzgesetz (Gesetz über Naturschutz und Landespflege – BNatSchG)**

- **Landesnaturschutzgesetz (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG)**

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**

- **Landesnachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz (LNRG)**

- **Planzeichenverordnung (PlanzV)**

1. Planungsanlass und Ziel der Planung

Anlass der „1. Änderung der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes vom 11.09.2019“ der VG Eisenberg ist die Tatsache, dass die Stadt Eisenberg (Pfalz) in der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz), Landkreis Donnersbergkreis einen Bebauungsplan „Wingertsberg Teil E“ nach BauGB aufstellen will.

Die Stadt Eisenberg (Pfalz), die KEEP GmbH sowie der Eigentümer der Flächen, Herr Grathwohl (Grathwohl Grundstücks- und Wohnungswirtschaftsgesellschaft mbH, Carl-Zeiss-Straße 6a, 67269 Grünstadt) wollen nördlich des Bebauungsplanes „Wingertsberg Teil D, 2. Änderung“ auf ca. 1,6 ha Geltungsbereichsgröße einen Anteil von ca. 0,8 ha Wohnbauflächen entwickeln.

Der Grundstückseigentümer hat daher über die Stadt Eisenberg (Pfalz) bei der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) die parallele Änderung der „1. Änderung der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes vom 11.09.2019“, die mit Bekanntmachung vom 11.09.2019 rechtskräftig wurde, beantragt. Ziel der Planung ist, dass der in Rede stehende Grundstücksteil als eine Wohnbaufläche dargestellt wird und somit die parallele Aufstellung des Bebauungsplanes und eine Bebauung möglich werden.

Im Interesse des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden im Sinne einer Nachverdichtung, an den direkt anschließenden Bebauungsplan „Wingertsberg Teil D, 2. Änderung“ unterstützt die Stadt das beantragte Vorhaben. Der Stadtrat hat am 24.11.2020 den Grundsatzbeschluss getroffen, dass der Stadtrat bereit ist einen Vertrag mit dem Grundstückseigentümer zur Ausweisung von Wohnbauflächen abzuschließen was zwischenzeitlich auch erfolgt ist.

Das zur Entscheidungsfindung vorliegende städtebauliche Konzept knüpft dabei direkt an den rechtskräftigen Bebauungsplan „Wingertsberg Teil D, 2. Änderung“ an und erstreckt sich bis zur im Norden verlaufenden Bundesstraße B 47. Das Plangebiet wird mit einer öffentlichen Verkehrsfläche an die Bürgermeister-Becker-Straße und damit an das städtische Erschließungssystem angebunden. Die technische und verkehrliche Erschließung erfolgt über diese zukünftige Stichstraße und ermöglicht die Realisierung von ca. 8 Einzelhaus- oder max. 16 Doppelhausbauplätze.

Um die zukünftige weitere bauliche Entwicklung in der Stadt Eisenberg (Pfalz) zu steuern und den Zielen der geordneten städtebaulichen Entwicklung einer aktiven Stadtgestaltung gerecht zu werden, beabsichtigt die Verwaltung planungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen im Bebauungsplan zu treffen. Parallel zur Bebauungsplanerstellung wird durch die Verbandsgemeinde die Teilfortschreibung des geltenden Flächennutzungsplanes für das Teilgebiet der Stadt Eisenberg vollzogen.

1.1 Lage des Plangebietes

Das Plangebiet beinhaltet einen Geltungsbereich von ca. 1,6 ha gemäß beiliegendem Lageplan und beinhaltet nachfolgende Flurstücke: 2300/2, 2299/2, 2298/4, 2298/6, 2297/3, 2297/2, 2297, 2296/2, 2282 und teilweise 2040/56.



Abbildung 0 Abgrenzung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Wingertsberg Teil E“

1.2 Bestandsaufnahme, Analyse, Zielformulierung und Artenschutz

Für die Bestandsaufnahme, Analyse und städtebaulichen Zielformulierung wurde der Bereich der ehemaligen Sandgrube untersucht. Das Plangebiet liegt nördlich des Stadtzentrums von Eisenberg (Pfalz) im Anschluss an das allgemeine Wohngebiet „Wingertsberg“ und wird im Norden durch die B 47 und im Süden durch die Bebauung des Baugebietes Wingertsberg begrenzt. Im südlichen Teil des Plangebietes befinden sich ebenfalls Wohnbebauungen. Im Nordteil des Geltungsbereiches befinden sich unbebaute Flächen.

Etwa bis zur Mitte des Plangebietes ist ein ebenes Geländeplateau vorhanden welches für die Bebauung vorgesehen ist. Das Höhenniveau befindet sich durchschnittlich bei ca. 200 m ü.NN liegt. In Richtung Norden steigt das Gelände zur B 47 wieder an. Dieser Bereich ist als öffentliche Grün- und Ausgleichsfläche vorgesehen.

Das Plangebiet ist heute noch sichtbar geprägt von der ehemals gewerblichen Nutzung als Sandgrube einschließlich deren Wiederverfüllung. Durch das Landesamt für Geologie und Bergbau (LGB) Rheinland-Pfalz wird in der Stellungnahme aus dem September 2021 ausgesagt, dass bezüglich des Themas Bergbau / Altbergbau nach der Prüfung der vorhandenen Unterlagen der Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes „Am Wingertsberg

Teil E“ nicht als Altbergbau dokumentiert ist und aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Somit kann nach der Aufhebung der Bebauungsplanfläche als Vorranggebiet für den Rohstoffabbau durch das LGB auch die Fortschreibung des LEP und die Änderung der Flächennutzungsplanung parallel zur Bebauungsplanung erfolgen.


Bei Geländebegehungen in 2020 und 2021 wurden viele Artengruppen an Schmetterlingen Heuschrecken Hauptflügler, Vögel, Wanzen und Käfer gefunden. (Quelle: Der Landschaftspflegerischer Begleitplan mit integriertem Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Wingertsberg Teil E“ der L.U.P.O. GmbH, Gesellschaft für angewandte Landschaftsökologie und Umweltplanung vertreten durch Herrn Dr. Jürgen Ott aus dem Februar 2022).

Die Vögel wurden vor allem in den benachbarten Hecken- und Baumgruppen erfasst, die Insekten vornehmlich auf der Freifläche. Eidechsen wurden weder im Gebiet noch im näheren Umfeld angetroffen.

Wertgebend für das Plangebiet sind vor allem die Insekten, die aber auch einen mittleren Sukzessionsgrad - also sowohl offene Bodenstrukturen, als auch blütenreiche Bestände - benötigen. Ein komplettes Zuwachsen mit Brombeeren oder sonstigen Gehölzen wäre diesen eher abträglich.

Auf der Fläche kommen zwei artenschutzrechtlich geschützte Insekten vor, die Blauflügelige Ödlandschrecke (*Oedipoda caerulea*) und die Gottesanbeterin (*Mantis religiosa*).
Quelle: Landschaftspflegerischer Planungsbeitrag zum Bebauungsplan Seite 16.



Abbildung 1:  Lage des Plangebietes in der TK25. (Quelle: DTK 25 RP Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation (LVerGeo) Rheinland-Pfalz - Basisdienst)

2. Planerische Rahmenbedingungen

Die der Bauleiplanung übergeordneten Planungsebenen sind im nachfolgenden, bezogen auf das Planungsziel inhaltlich angeführt.

Hinweis: Die planerischen Rahmenbedingungen werden im Folgenden konkret bezogen auf die Stadt Eisenberg (Pfalz) und nicht auf der Ebene der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) herausgearbeitet.

2.1 Landesentwicklungsprogramm

Gemäß der derzeitigen politischen Grundhaltung, die der Landesentwicklungsplan IV (2008) beinhaltet, sollen sich die Gemeinden primär auf die Innenentwicklung konzentrieren, bevor Neubaugebiete auf der grünen Wiese ausgewiesen werden.

Hierzu werden im Landesentwicklungsprogramm IV unter 3.2.1 Wohnen; folgende Ziele und Grundsätze aufgeführt:

G 50: (Ziele und Grundsätze) Die Versorgung mit ausreichendem und angemessenem Wohnraum für alle Teile der Bevölkerung soll insbesondere durch die Erhaltung und Umgestaltung der vorhandenen Bausubstanz und die Förderung neuer Bauformen gesichert werden.

Im Landesentwicklungsprogramm IV wird Eisenberg (Pfalz) dem Entwicklungsbereich Kaiserslautern/Westpfalz unter Pkt. 2. 2 zugeordnet. Die Lage der Stadt kommt in dem landesweit bedeutsame Entwicklungsbereich und -schwerpunkt mit gleichzeitigen Schnittpunkt zu der Metropolregion Rhein-Neckar, insbesondere mit dem Oberzentrum Ludwigshafen am Rhein und dem Oberzentrum Mannheim eine besondere Stellung zugute.

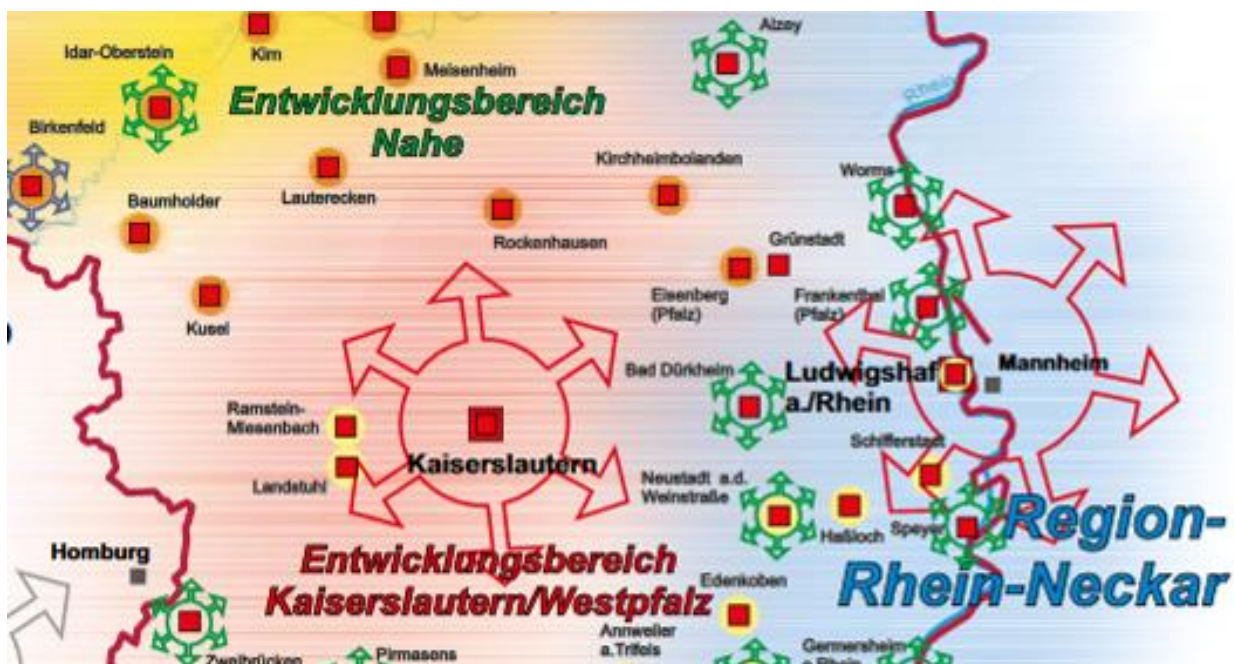


Abbildung 2: LEP IV (2008)

2.2 Regionalplan IV 3. Teilfortschreibung (2018)

Gemäß dem Regionalplan ROP IV 3. Teilfortschreibung 2018 der Planungsgemeinschaft Westpfalz rechtskräftig seit Mai 2020

Wird Eisenberg (Pfalz) die Funktion eines kooperierenden Mittelzentrums, gemeinsam mit Kirchheimbolanden und Rockenhausen zugesprochen (Mittelbereiche nach Z 40). Als eine Stadt im ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur hat sie eine hohe Zentrenreichbarkeit und -auswahl mit 8 bis 20 Zentren in ≤ 30 PKW-Minuten. Eisenberg (Pfalz) ist darüber hinaus, als Teil des Donnersbergkreises, in einem Raum mit geringerem demografischen Problemdruck gelegen.

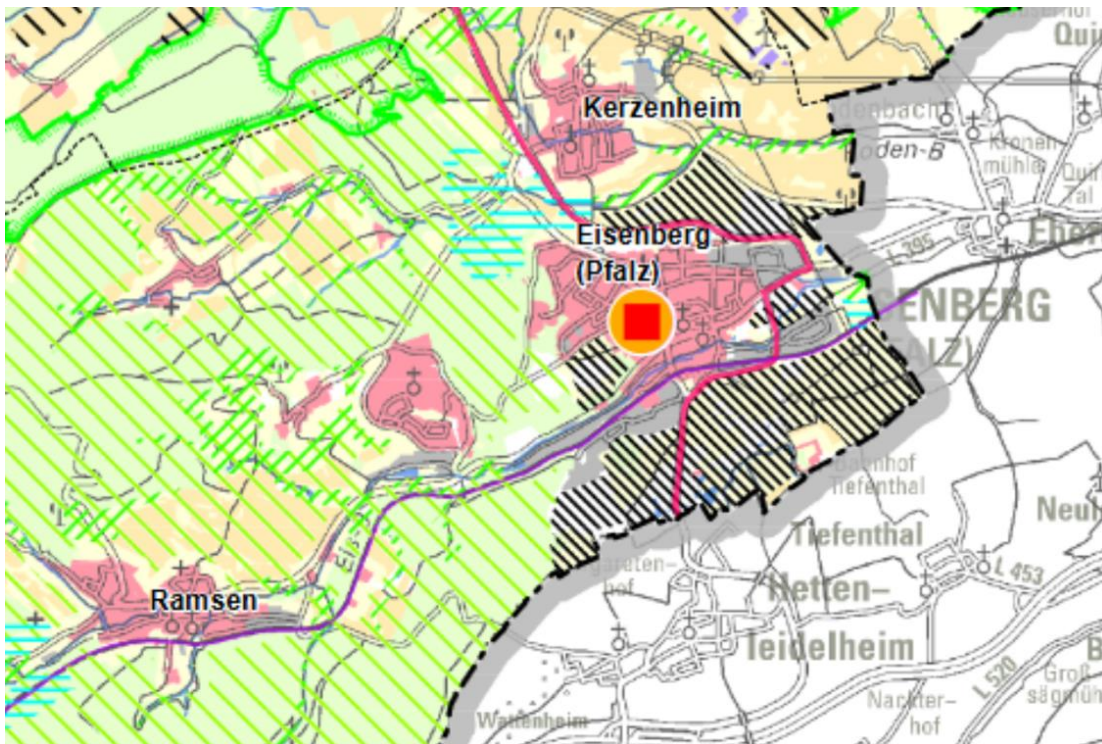


Abbildung 3: ROP IV 3. Teilfortschreibung 2018

2.3 Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz)

In dem aktuellen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) ist das Plangebiet im Bereich der Stadt Eisenberg (Pfalz) noch als Fläche für die Gewinnung von Rohstoffen dargestellt, was jedoch nach der abschließenden und aktuell vorliegenden Beurteilung des Landesamtes Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz zu ändern ist (vgl. Stellungnahme des LGB – Rheinland-Pfalz aus dem Sep. 2021, Seite 5).

Die Flächennutzungsplanänderung zu Wohnbaufläche (W) erfolgt mit diesem Verfahren. Der Bebauungsplan wird parallel zur Änderung der Flächennutzungsplanung aufgestellt.

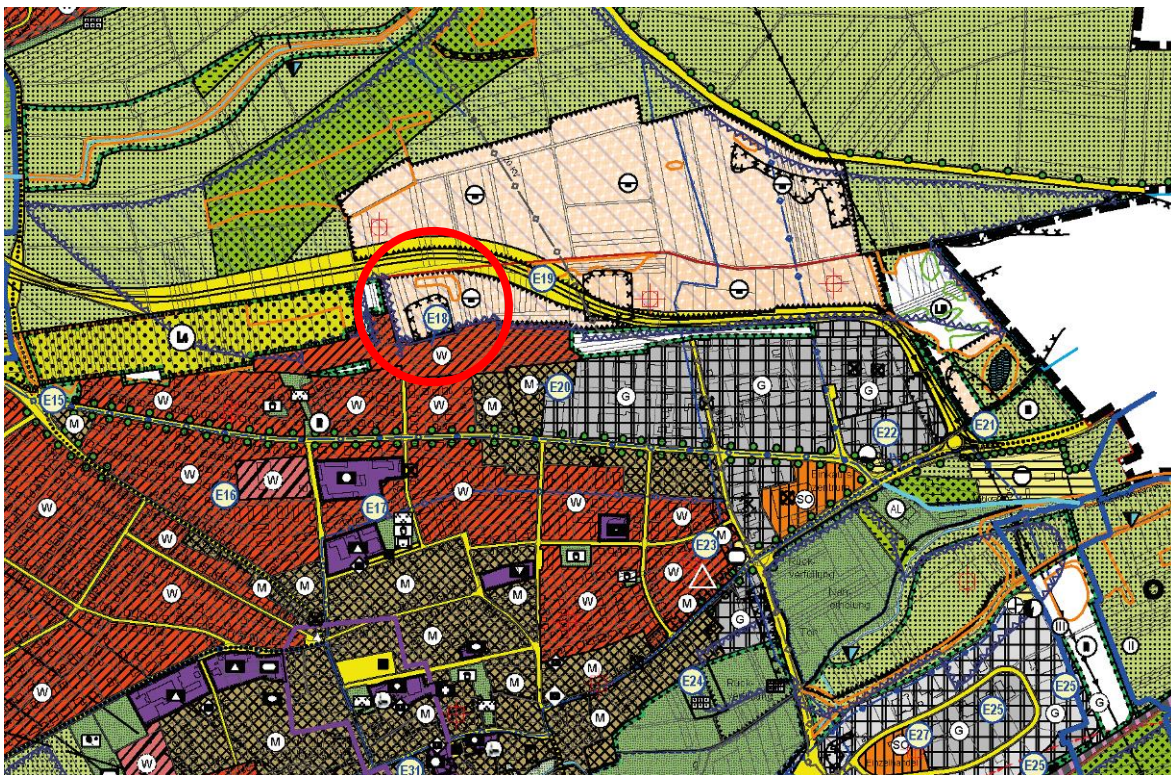


Abbildung 4: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz), Auszug Stadt Eisenberg (Pfalz), Plangebietsraum rot eingekreist

3 Planungsverfahren

Der Bebauungsplan verfolgt die in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten gesetzlichen Zielvorgaben;

- einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung,
- die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen,
- in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen,
- miteinander in Einklang zu bringen
- und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten.

Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die

Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln.

Im Rahmen der ihnen nach dem Baurecht zugedachten Verantwortung sind die Gemeinden gefordert, im Zuge der Aufstellung und Änderung von Bebauungsplänen die Umweltbelange in die Abwägung mit einzubeziehen. Der Umweltbericht wurde im Laufe des Verfahrens erstellt somit wurden die Anforderungen gem. § 1a sowie § 2a BauGB erfüllt.

Die Stadt Eisenberg (Pfalz) beabsichtigt für den o. g. Geltungsbereich einen Bebauungsplan auf der Grundlage des § 8 BauGB aufzustellen.

Im Wesentlichen wurde die Aufstellung des Bebauungsplanes durch folgende Ausgangspunkte initiiert:

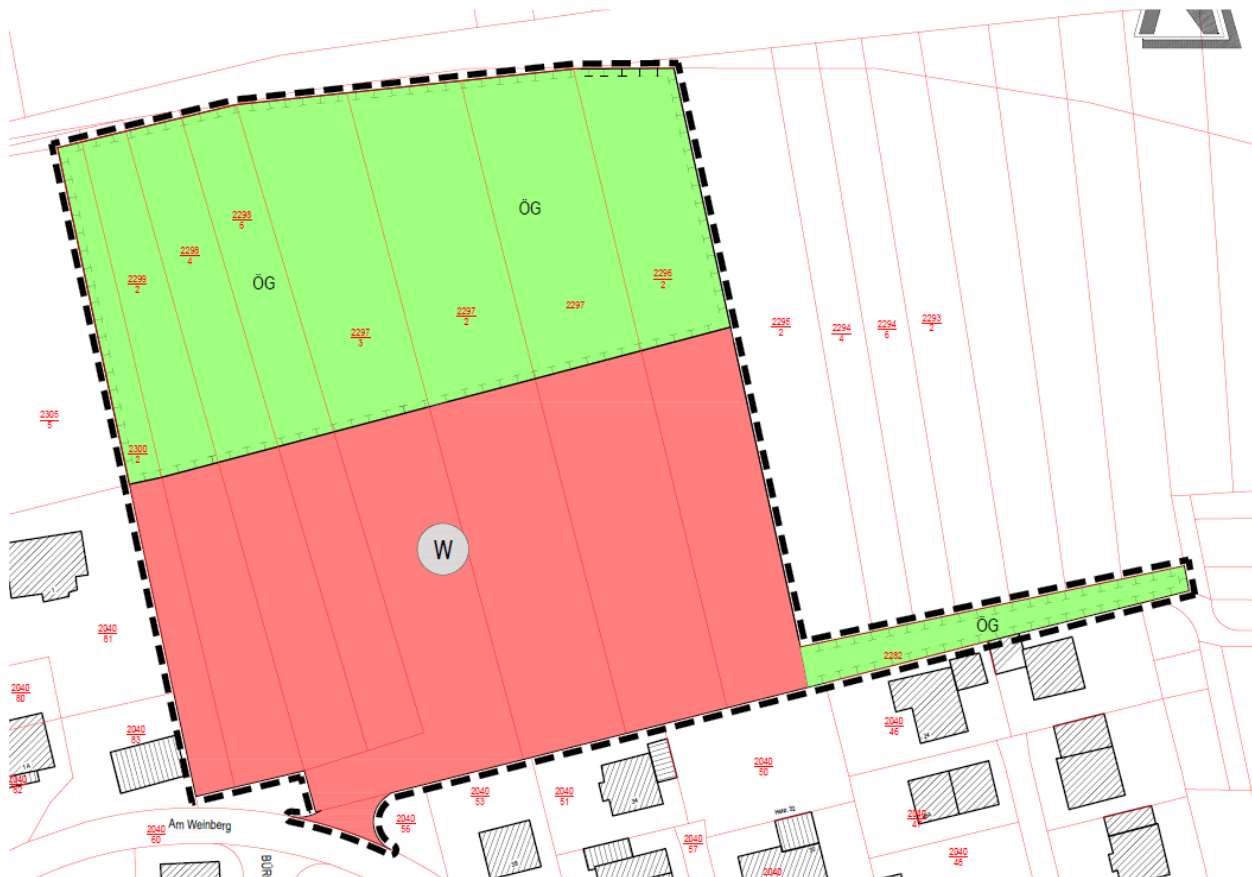
- Schaffung von benötigtem Wohnbauland
- kostengünstiges Bauland für Familien durch Ausschöpfung des städtebaulichen Instrumentariums zu mobilisieren
- Sicherstellung der Erreichbarkeit von Standorten der Daseinsvorsorge durch eine Einbindung in das örtliche bzw. regionale Personennahverkehrsnetze dadurch, dass deren maximale Entfernung zu Haltepunkten nicht mehr als 300 m beträgt

Es handelt sich bei dem Vorhaben um eine Maßnahme zur städtebaulichen Stabilisierung und Arrondierung der Ortslage. Insgesamt werden ca. 8 Einzelhaus- oder 16 Doppelhausbauplätze auf ehemals gewerblich genutzten Flächen ausgewiesen. Die zulässige Grundfläche bzw. die Fläche, die bei dem Vollzug des Bebauungsplans voraussichtlich überplant werden kann, liegt bei 0,4 GRZ und wird dementsprechend festgesetzt.

4 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz)

Im Rahmen der Änderung der „1. Änderung der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes vom 11.09.2019“ der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) für den Bereich der Stadt Eisenberg (Pfalz) wird das Plangebiet als geplante Wohnbaufläche (W) dargestellt. Mit den Festsetzungen eines allgemeinen Wohngebietes wie es dem § 4 der Baunutzungsverordnung entspricht, würde die beabsichtigte Wohnbaulandentwicklung - wie in dem hier gegenständigen Plangebiet angestrebt (Kap. 3) - mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes übereinstimmen. Das Entwicklungsgebot § 8 Baugesetzbuch wäre eingehalten.

Abbildung 5: Plangebiet (Änderungsfassung) FNP
Plandarstellung ohne Maßstab:
Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) für den Bereich der Stadt
Eisenberg (Pfalz)



5 Belange von Natur und Landschaft

Der landschaftspflegerischer Begleitplan ist erarbeitet wird Bestandteil des Bauungsplanverfahrens. Dieser Fachbeitrag wurde erstellt durch die L.U.P.O. GmbH, Gesellschaft für angewandte Landschaftsökologie und Umweltplanung vertreten durch Dr. Jürgen Ott im Februar 2022. Die Inhalte der Planung werden durch die Festsetzungen im Bebauungsplan vollumfänglich umgesetzt.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass das geplante Bauvorhaben keinen erheblichen und nachhaltigen Eingriff in den Naturhaushalt und das Landschaftsbild bedeutet, der negative Auswirkungen auf alle Naturpotentiale hat. Die Verluste von Vegetation und Überprägung biologisch aktiven Bodens durch Neuversiegelung/Befestigung von Flächen können durch geeignete Maßnahmen im Raum ausgeglichen werden. So bleibt die Leistungsfähigkeit der Schutzgüter Boden, Wasserhaushalt, Lokalklima, Arten und Biotope sowie das Landschaftsbild im Planungsraum weitestgehend erhalten.

Auf die detailliert und fachlich belegte Ausarbeitung des Landschaftspflegerischen Begleitplanes und dessen Ergebnisse wird an dieser Stelle verwiesen.

Im Zuge der Schlussbetrachtung gelangt man zu dem Ergebnis, dass ein quantitativer als auch

ein qualitativer Ausgleich für den Flächenverbrauch und die Bodenversiegelung sicherlich nicht möglich ist, dieser jedoch mit der Umsetzung der dargestellten und festgesetzten Maßnahmen ökologisch ausgeglichen wird.

5.1 Schutzgebiete und –objekte, schutzwürdige Biotop, FFH- und Vogelschutzgebiete

Innerhalb des Planbereichs, als auch im Nahbereich (bis zu 300 m) befinden sich keine rechtsverbindlich festgesetzten als auch faktischen Schutzgebiete nach Europäischen-, Bundes- oder Landesnaturschutzrecht, z.B. FFH-Gebiete (FFH), Landschaftsschutzgebiete (LSG), Naturschutzgebiete (NSG). Ferner befinden sich keine rechtsverbindlich festgelegte, als auch erloschene Bodendenkmäler bzw. Naturdenkmäler (z.B. Einzelbäume oder Alleen) im Plangebiet.

Entsprechend dem „OSIRIS System“ zur Erfassung, Pflege und Bereitstellung amtlicher Geofachdaten des Naturschutzes in Rheinland-Pfalz, ist im Plangebiet teilweise ein schutzwürdiges Biotop „Sandwände nördlich Eisenberg“ (schutzwürdige Biotopkomplexe, BK-6414-0012-2010) auf den Flurstücken, 2297, 2297/2 und 2296/2 eingetragen. Hierbei handelt es sich um eine von vier Teilflächen aufgelassener Abbaubereiche in der ehemaligen Sandgrube nördlich von Eisenberg. Ziel ist der Schutz und Erhalt eines Trittstein- und Vernetzungsbiotops in der offenen Feldflur als Lebensraum insbesondere für Brutröhren bewohnende Arten und als Verbundelement im Biotopverbund. Pauschalgeschützte Biotop nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG RLP konnten bei diversen Begehungen im Plangebiet und im Umgriff nicht ermittelt werden.

Weitere Schutzgebiete bzw. geschützte Biotop liegen in deutlicher Entfernung – siehe die folgenden beiden Karten – und sind durch das Vorhaben nicht betroffen.

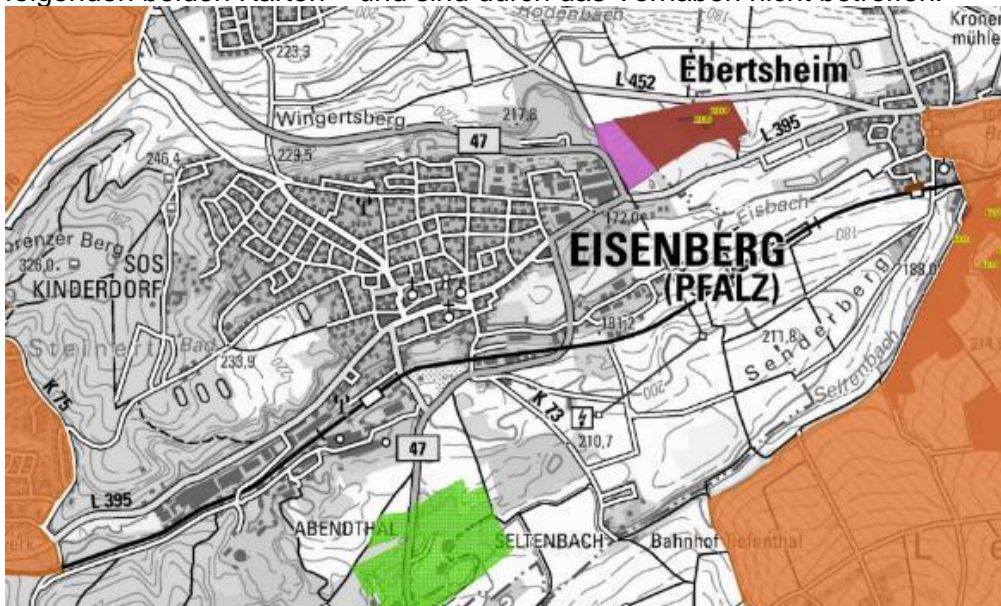


Abbildung 6: Schutzgebiete im Umgriff (Quelle: LPfB, L.U.P.O. Seite 21)

Westlich ist die Entwicklungszone (NTP-073-056) des Naturparks Pfälzerwald / Biosphärenreservat-Nordvogesen gelegen (orange), südlich das Landschaftsschutzgebiet Erdekaut (grün) und östlich der geschützte Landschaftsbestandteil „Flugsandfläche in der

Heimelmäus (lila, braun – inkl. ges. gesch. Biotope, siehe im Folgenden) und das FFH-Gebiet 6414-301 „Kalkmagerrasen zwischen Ebertsheim und Grünstadt“ (orange).

Im Rahmen der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz sind im Umgriff der von der geplanten Bebauungsplanerweiterungsmaßnahmen betroffenen Flächen nachfolgend beschriebene Biotope erfasst.

Nördlich befindet sich der „Rodenbach südlich Kerzenheim“ (Mittelgebirgsbach, BT-6414-0036-2010), östlich zwei Silbergrasfluren (BT-6414-0084-2013 + BT-6414-0090-2013 - Silbergrasflur am Galgenberg östlich Eisenberg).

Die aufgelassenen Abbaubereiche in den ehemaligen Sandgruben nördlich von Eisenberg, Fläche etwa 0,85 ha, entsprechen senkrechten südexponierten Sandwänden einer ehemaligen Sandgrube. Schütterere Vegetation der Silbergrasfluren, aufgrund der geringen Bindigkeit des Materials jedoch rasch abrutschend und dann mit starker Gehölzsukzession. Lokales wichtiges Verbundelement zumindest für mobile Arten in einer ansonsten ziemlich ausgeräumten dominierten Landschaft.

Schutzziel ist der Erhalt als Trittstein- und Vernetzungsbiotop in der offenen Feldflur als Lebensraum insbesondere für Brutröhren bewohnende Arten und als Verbundelement im Biotopverbund.

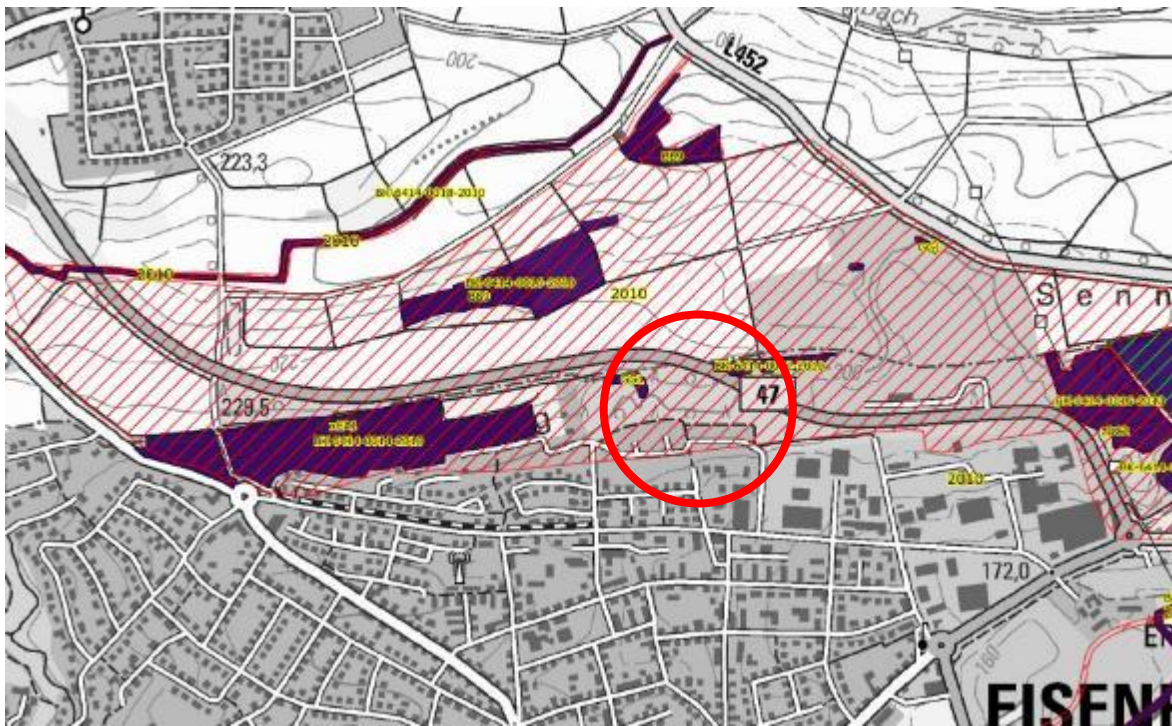


Abbildung 7: Biotopkataster RLP (Auszug), Quelle: LPfB, L.U.P.O. Seite 22

Schutzgebiete europaweiter Bedeutung (FFH, VSG) sind erst im weiteren Umfeld vorhanden, in direkter Nachbarschaft aber nicht.

Trinkwasserschutzgebiete sind weder im Untersuchungsraum noch in der näheren Umgebung.

6 Städtebauliche Konzeption

Für das Plangebiet wird ein allgemeines Wohngebiet angestrebt, ähnlich den Festsetzungen des vorgelagerten Bebauungsplanes „Am Wingertsberg Teil D“.

Die Geschossigkeit der Einzel- und Doppelhäuser wird auf max. 2 Vollgeschosse begrenzt. Es wird verzichtet auf die Festsetzung von talseitigen und bergseitigen Traufhöhen, da die Fläche eben ist, dennoch wird die Höhe der baulichen Anlagen begrenzt auf eine Firsthöhe von 11,0 m und eine Traufhöhe von 7,0 m.

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine öffentliche Straße als Mischverkehrsfläche mit einer Straßenbreite von min. 6,50 m und teilweise 8,0 m. Die Mischverkehrsfläche ist mit einem niveaugleichen Ausbau angedacht.

Die Entwässerung der Schmutzwässer erfolgt durch die Sammlung und Ableitung über Kanäle mit Anschluss an die Kanalisation in der Bürgermeister-Becker-Straße. Für die Regenwasserableitung ist vorgesehen eine oberflächennahe Ableitung der Verkehrsflächen in den zu bauend Regenwasserkanal mit Rückhaltung. Die Oberflächenentwässerung der Privatgrundstücke werden, nach einer Zurückhaltung auf den Grundstücken in Retentionszisternen, ebenfalls diesem Regenwasserkanal zugeleitet.

7 Kosten

Der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) entstehen durch die „1. Änderung der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes vom 11.09.2019“ keine Kosten. Der Antragsteller verpflichtet sich gegenüber der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) und der Stadt Eisenberg (Pfalz) zur Übernahme der vollständigen Verfahrenskosten des Änderungsplans. Alles Weitere regelt eine Kostenübernahmevereinbarung.

8 Zusammenfassung

Die Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) möchte die bestehende städtebauliche Situation nachhaltig bewahren und mitwirken bei der langfristigen Erhaltung/Sicherung und weiteren Schaffung von ortsnahen Wohnbauplätzen in der Stadt Eisenberg (Pfalz).

Hinsichtlich der Umweltbelange ist mit keinen Beeinträchtigungen zu rechnen, da ausschließlich ehemals gewerblich genutzte Flächen bei der Neuausweisung von Bauland betroffen sind. Die Beeinträchtigungen der Flora und Fauna werden durch festzusetzende konkrete Maßnahmen im Zuge der Erarbeitung des landschaftspflegerischen Planungsbeitrages kompensiert.

Das städtebauliche Gesamtkonzept des Bebauungsplanes stört nicht die Stadt- und Wohnstruktur der Stadt Eisenberg (Pfalz). Die Änderung der „1. Änderung der Teilfortschreibung des Flächennutzungsplanes vom 11.09.2019“ der Verbandsgemeinde Eisenberg (Pfalz) für den Bereich der Stadt Eisenberg (Pfalz), die mit Bekanntmachung vom 11.09.2019 rechtskräftig wurde ist im Sinne des Gesetzgebers nach BauGB.

Aufgestellt:

SEILER – Ingenieure & Architekten GmbH
Gartenstraße 8, 55232 Alzey

Alzey, im Juni 2023



Schmihing