

BEBAUUNGSPLAN

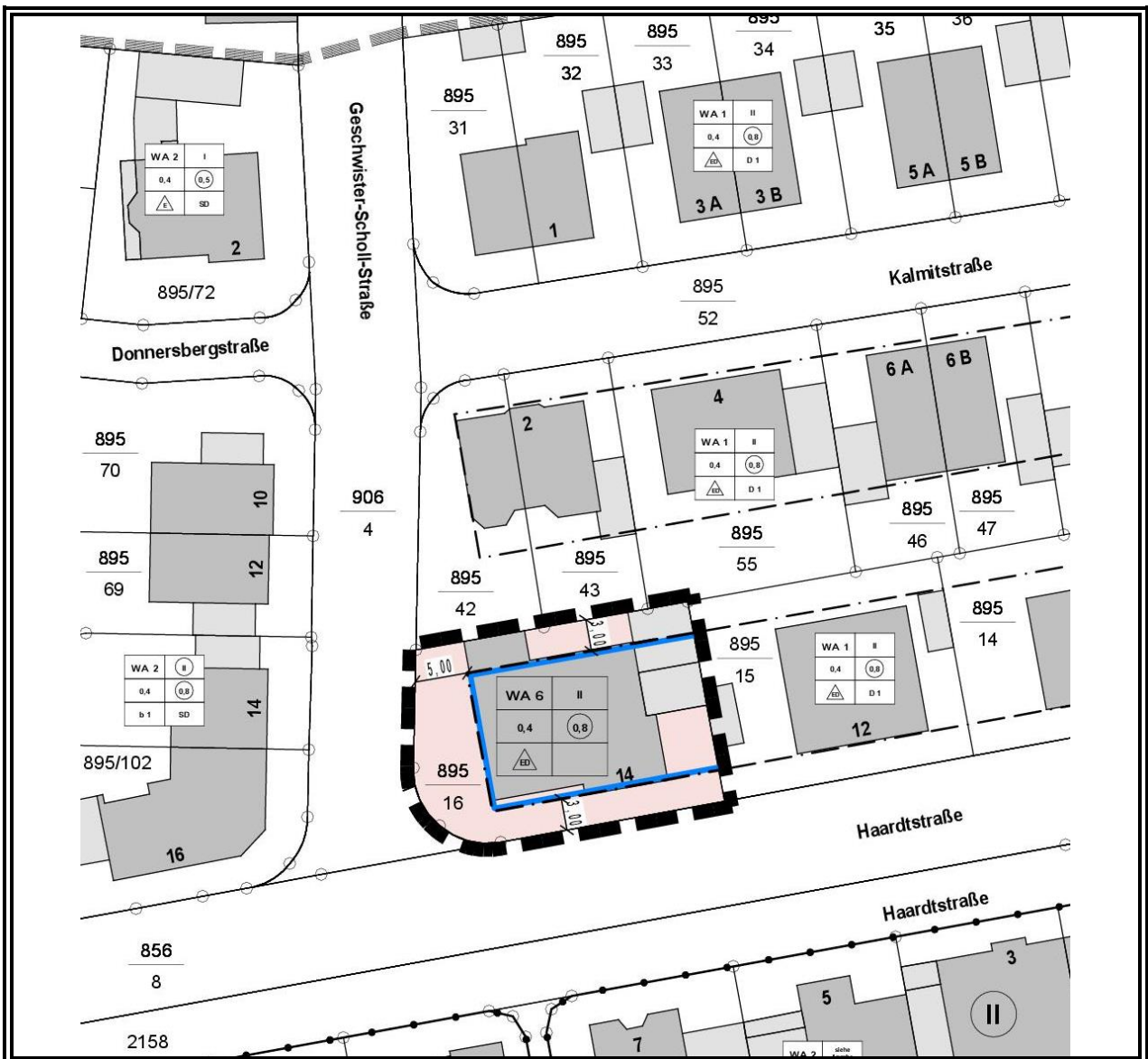
der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

„Gemeindezentrum – Änderung VII“

in der Gemeinde

Bobenheim - Roxheim

Stand: Satzungs exemplar



Auftraggeber:
Gemeinde Bobenheim - Roxheim



**Planungsgemeinschaft
MWW - Ingenieure UG**
(haftungsbeschränkt)

Ottostraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach
Telefon 06371 / 613688-4

**Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB
„Gemeindezentrum - Änderung VII“
in der
Gemeinde Bobenheim-Roxheim**

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A

- Planteil A Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Gemeindezentrum - Änderung VII“

Teil B

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen _____ Seite 1
- Örtliche Bauvorschriften _____ Seite 2

Teil C

- Empfehlungen und Hinweise _____ Seite 3

Teil D

- Begründung _____ Seite 5

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

„Gemeindezentrum - Änderung VII“

in der
Gemeinde Bobenheim-Roxheim

Teil A

Planteil A

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

„Gemeindezentrum - Änderung VII“

Teil B

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

Teil C

Empfehlungen und Hinweise

Teil D

Begründung

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

„Gemeindezentrum - Änderung VII“

in der
Gemeinde Bobenheim-Roxheim

Teil A

Planteil A

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Gemeindezentrum - Änderung VII“

Teil B

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

Teil C

Empfehlungen und Hinweise

Teil D

Begründung



Teil B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Um den Bezug zum Bebauungsplan „Gemeindezentrum - Änderungsplan IV mit Erweiterung III“ aus 1984 zu erhalten, wird die WA-Bereichsbezeichnung mit WA 6 fortgeführt.

Nur der Katalog zulässiger Nutzungsarten im allgemeinen Wohngebiet WA 6 (ehemals WA 1 im Ursprungs-Bebauungsplan) wird in dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Gemeindezentrum - Änderung VII“ erweitert. Ansonsten gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Gemeindezentrum - Änderungsplan IV mit Erweiterung III“ unverändert. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Gemeindezentrum - Änderung VII“ ist im Planteil A eingetragen.

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. §§ 1 bis 15 BauNVO)**

Die Art der baulichen Nutzung wird als **allgemeines Wohngebiet (WA)** gemäß § 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO festgesetzt.

Im **allgemeinen Wohngebiet, Teilbereich WA 6**, sind allgemein zulässig die Nutzungen Wohngebäude nach § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke nach § 4 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO und sonstige nicht störende Gewerbebetriebe nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, sofern die Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Im **allgemeinen Wohngebiet, Teilbereich WA 6**, sind unzulässig die Nutzungen Schank- und Speiswirtschaften nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nach § 4 Abs. 3 Nr. 1, 3, 4 und 5 BauNVO.

2. **Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Im **allgemeinen Wohngebiet, Teilbereich WA 6**, sind je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte max. 2 Wohnungen zulässig.

3. **Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. mit §§ 12 und 14 BauNVO)**

Stellplätze, überdachte Stellplätze, Garagen und deren Zufahrten sowie Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind im allgemeinen Wohngebiet, Teilbereich WA 6, auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, wobei zwischen Garagen/überdachte Stellplätze und öffentlicher Verkehrsfläche ein Stauraum von min. 5,00 m einzuhalten ist.

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO haben einen Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche von min. 3 m einzuhalten.



Teil B

Örtliche Bauvorschriften

Die örtlichen Bauvorschriften für den Teilbereich WA 1, die der Bebauungsplan „Gemeindezentrum - Änderungsplan IV mit Erweiterung III“ für den Geltungsbereich der Änderung VII. mit dem Teilbereich WA 6 vorsieht, gelten unverändert.

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

„Gemeindezentrum - Änderung VII“

in der
Gemeinde Bobenheim-Roxheim

Teil A

Planteil A

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Gemeindezentrum - Änderung VII“

Teil B

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

Teil C

Empfehlungen und Hinweise

Teil D

Begründung



Teil C Empfehlungen und Hinweise

1. In den Baugenehmigungsverfahren der Einzelvorhaben wird auch deren Verträglichkeit hinsichtlich des Immissionsschutzes für das Plangebiet und die Umgebung geprüft und festgestellt. Hierzu gehören ggf. auch Auflagen, wonach gewerbliche Betriebstätigkeiten einschließlich An- und Ablieferverkehr in der Nachtzeit nach der TA Lärm (22.00 h – 6.00 h) nicht zulässig sind.

2. Technische Anleitung zum Schutz gegen den Lärm – TA Lärm (Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetzes) vom 26. August 1998 (GMBE Nr. 26/1998 S.503).

3. In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o. g. Planung bislang keine archäologische Fundstelle resp. Grabungsschutzgebiet verzeichnet. Da jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlichen im Boden vorhandenen, prähistorischen Denkmale bekannt ist, muss bei späteren baulichen Veränderungen mit auftauchenden archäologischen Befunden gerechnet werden. Weiterhin können auch in den jetzt fundfreien Bereichen durch andere Maßnahmen jederzeit neue Fundstellen entdeckt werden.

Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger / Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, zu gegebener Zeit die Direktion Landesarchäologie (Außenstelle Speyer) rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten in Schriftform abzustimmen, damit diese überwacht werden können.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutz- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBl. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Absatz 2 und 3 entbinden Bauträger / Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchgeführt werden können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren / Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Absätze 2 bis 5 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.



4. Gemäß § 3 Abs. 1 Ziffer 5. „Aufgaben der Gemeinden im Brandschutz und in der allgemeinen Hilfe“ des Landesgesetzes über den Brandschutz, die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz (Brand- und Katastrophenschutzgesetz - LBKG -) vom 2. Nov. 1981, zuletzt geändert am 17.06.2008, haben die Gemeinden zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Brandschutz und in der allgemeinen Hilfe „sonstige, zur wirksamen Verhütung und Bekämpfung von Gefahren notwendigen Maßnahmen zu treffen, insbesondere Übungen durchzuführen“.

Zur Erfüllung dieser Aufgaben gehört auch die Sicherstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung als Grundschutz. Für den Grundschutz im genannten Gebiet ist nach Arbeitsblatt W 405 von der Gemeinde ein Löschwasserbedarf über einen Zeitraum von zwei Stunden von je mind. 96 m³/h zu berücksichtigen. Weiter ist darauf zu achten, dass die erforderliche Zugänglichkeit für die Feuerwehr-Zufahrten, Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte und Bewegungsflächen für die Feuerwehr - gemäß der in der Liste der Technischen Baubestimmungen aufgenommenen „Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr“, Fassung Juli 1998 Rheinland-Pfalz - ausgewiesen wird.

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

„Gemeindezentrum - Änderung VII“

in der
Gemeinde Bobenheim-Roxheim

Teil A

Planteil A

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Gemeindezentrum - Änderung VII“

Teil B

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Örtliche Bauvorschriften

Teil C

Empfehlungen und Hinweise

Teil D

Begründung



Teil D Begründung

Präambel

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477) i.V.m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) hat der Gemeinderat Bobenheim-Roxheim in seiner Sitzung am 21.04.2016 den Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB „Gemeindezentrum - Änderung VII“ als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Gemeinderats stützt sich auf die in der vorliegenden Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB wiedergegebenen Erwägungen.

Bobenheim-Roxheim, den 06.05.2016




Bürgermeister



1. Verfahren

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Gemeindezentrum – Änderungsplan IV mit Erweiterung III“ (ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am 13.10.1995, rückwirkend zum 06.07.1984 in Kraft gesetzt) soll durch den Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB „Gemeindezentrum - Änderung VII“ in einem Teilbereich für die Ergänzung einer weiteren zulässigen Nutzungsart im allgemeinen Wohngebiet (WA) geändert werden.

1.1 Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB

Die Abwicklung der Planaufstellung erfolgt im beschleunigten Verfahren.

- Absehen von frühzeitiger Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB
- Offenlegung nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB
- Beteiligung der berührten Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB
- Keine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB
- Kein Umweltbericht nach § 2a BauGB
- Kein Hinweis auf verfügbare Arten umweltrelevanter Informationen nach § 3 Abs. 2 S. 2 BauGB
- Keine zusammenfassende Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB
- Kein Monitoring nach § 4c BauGB
- Nichtanwendung der Eingriffsregelung
- Umweltbelange werden nach § 1 Abs. 6 und 7 BauGB berücksichtigt
- Eine Zulässigkeit für UVP-pflichtige Vorhaben wird nicht begründet
- FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete werden nicht beeinträchtigt
- Die zulässige Grundfläche im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO ist kleiner als 20.000 m²

1.2 Flächenermittlung im Sinne von § 19 Abs. 2 BauNVO

WA-Gebiet (Teilbereich WA 6, Grundstücksfläche): ca. 526 m² x 0,6* (GRZ) = 316 m²

* inkl. der gem. § 19 Abs. 4 BauNVO zulässigen Überschreitung der festgesetzten GRZ

Anwendbarkeit von § 13a Abs. 1 Nr. 1 BauGB gegeben, da 316 m² < 20.000 m².

1.3 Verfahrensschritte

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB i.V.m. §13a BauGB) am	17.12.2015
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses mit dem Hinweis, dass der B-Plan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt werden soll und die Öffentlichkeit nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB an der Planung beteiligt wird, am	29.01.2016
Offenlagebeschluss am	17.12.2015
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage am	29.01.2016
Offenlage (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum	08.02.2016 bis einschließlich 11.03.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom	05.02.2016
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 13 Abs. 2 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB) mit Frist zur Abgabe einer Stellungnahme bis einschließlich	11.03.2016
Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB) am	21.04.2016
Ausfertigung am	
Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses am	



1.4 Planungsgrundlage

Als kartografische Planungsgrundlage dient eine digitale Grundkarte des automatisierten Liegenschaftskatasters. Der vorliegende Plan wurde unter Einsatz eines geografischen Informationssystems (GIS) digital erstellt.

1.5 Verhältnis zum einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar und Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobenheim - Roxheim

Der einheitliche Regionalplan Rhein-Neckar stellt die Flächen des rechtskräftigen Bebauungsplans „Gemeindezentrum – Änderungsplan IV mit Erweiterung III“ als Siedlungsfläche „Wohnen“ im Bestand dar. Im Flächennutzungsplan der Gemeinde Bobenheim – Roxheim aus dem Jahr 2006 ist das Plangebiet als Wohnbaufläche im Bestand dargestellt. Vorliegender Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Gemeindezentrum - Änderung VII“ wird daher aus dem Regionalplan und Flächennutzungsplan entwickelt.

2. Geltungsbereich, Größe

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans der Innenentwicklung gemäß § 13 a BauGB „Gemeindezentrum - Änderung VII“ hat eine Größe von ca. 526 m² und beinhaltet das Grundstück mit der Fl.-Nr. 895/16. Lage und Grenzen können dem nachstehenden Lageplan entnommen werden.



- Geltungsbereich des Bebauungsplans der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB „Gemeindezentrum - Änderung VII“ -



3. Planungsrechtliche Situation, Beschaffenheit des Plangebietes

Die Art der baulichen Nutzung ist im bisherigen Bebauungsplan „Gemeindezentrum - Änderungsplan IV mit Erweiterung III“ im Geltungsbereich der vorliegenden VII. Änderung als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO 1977 mit max. zweigeschossiger Bebauung festgesetzt, wobei die nach § 4 Abs. 3 BauNVO 1977 vorgesehenen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen) für diesen Teilbereich nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

Vor der Rechtswirksamkeit des ursprünglichen Bebauungsplans wurde im Geltungsbereich der vorliegenden VII. Änderung die zweigeschossige Bebauung mit einem Elektrohandel (nicht störender Gewerbebetrieb) im Erdgeschoss, Wohnung im Obergeschoss sowie den Garagen und Stellplätzen errichtet.

Die Bebauung mit darin ausgeübten Nutzungen hat sich in das städtebauliche Bild integriert.

Im Laufe der Zeit zog sich der Elektrohandel zurück, die Bausubstanz blieb unverändert.

4. Ziel und Zweck des Bebauungsplans

Um die Erdgeschossfläche mit nicht störenden Gewerbe wieder nutzbar zu machen, ist eine Änderung des bisherigen Bebauungsplans erforderlich. Die bisherigen Festsetzungen setzen einen sehr engen Rahmen, indem sie nur die zur Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerkebetriebe zulassen. Weiterhin zulässig sind in diesem Teilbereich Wohngebäude und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke. Weitere Anlagen im Geltungsbereich der vorliegenden VII. Änderung sind nicht zulässig.

Im Plangebiet der vorliegenden VII. Änderung bleibt die Wohnnutzung sowie die Bausubstanz unverändert. Erweitert werden lediglich wohn- und umgebungsverträgliche Nutzungsmöglichkeiten im Teilbereich WA 6. Mit den nun für allgemein zulässig erklärten „sonstige nicht störende Gewerbebetriebe“ nach § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO soll der Teilbereich für die ursprüngliche Nutzung geöffnet und die hierfür ausgelegte vorhandene Bausubstanz wieder genutzt werden. Insgesamt soll hierdurch auch das städtebauliche Bild beibehalten werden.

5. Begründung und Erläuterung der Festsetzungen

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan „Gemeindezentrum - Änderung VII“ werden mit den festgesetzten Einrichtungen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO die Nutzungsmöglichkeiten im allgemeinen Wohngebiet (Teilbereich WA 6) erweitert.

Wie bisher sind zulässig Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störenden Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke (§ 4 Abs. 2 BauNVO).

Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO wird festgesetzt, dass im allgemeinen Wohngebiet Teilbereich WA 6 nunmehr auch die nicht störenden Gewerbebetriebe gem. § 4 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig sind, sofern die Zweckbestimmung des Baugebiets gewahrt bleibt.

Im Zuge der VII. Änderungsplanung werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften im allgemeinen Wohngebiet, Teilbereich WA 6, ausgeschlossen. Weitere Anlagen im Geltungsbereich der vorliegenden VII. Änderung sind wie bisher nicht zulässig.

Ansonsten gelten die allgemeinen und für den Teilbereich WA 6 (ehemals WA 1) geltenden Festsetzungen des Bebauungsplans „Gemeindezentrum - Änderungsplan IV mit Erweiterung III“ unverändert.

Der Wohncharakter des Gebiets bleibt eindeutig erkennbar erhalten.



Die im Bebauungsplan „Gemeindezentrum - Änderung VII“ festgesetzten Anlagen stehen generell unter dem Vorbehalt der Gebietsverträglichkeit und des § 15 Abs. 1 BauNVO.

Schank- und Speisewirtschaften (§ 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) werden ausgeschlossen. Vor allem wegen des durch sie zusätzlich ausgelösten Verkehrsaufkommens und damit verbundenen Lärmimmissionen, insbesondere zur Nachtzeit. Betriebe des Beherbergungsgewerbes (§ 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO) sind generell unzulässig, um die mit den Betrieben verbundenen Störungen, vor allem nachts, von vornherein auszuschließen. Dies gilt auch für Tankstellen (§ 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO), die zudem wie Gartenbaubetriebe (§ 4 Abs. 3 Nr. 4 BauNVO) erheblichen Frei-Flächenbedarf erfordern. Ebenfalls ausgeschlossen werden Anlagen für Verwaltungen (§ 4 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO), die an vorhandenen Standorten in der Gemeinde Bobenheim-Roxheim konzentriert bleiben sollen.

Die Festsetzung bzgl. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nach §§ 12 und 14 BauNVO berücksichtigt die auf dem Grundstück vor Rechtswirksamkeit des ursprünglichen Bebauungsplans errichteten / zulässigerweise vorhandenen baulichen Anlagen (Baugenehmigung wurde 1981 erteilt), Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauNVO.

Die max. Zahl zulässiger Wohnungen je Einzelhaus und je Doppelhaushälfte werden aus dem rechtskräftigen B-Plan übernommen und werden mit max. 2 festgesetzt.

Die Änderung VII. des Bebauungsplanes hat keinen Einfluss auf die Erschließung des Grundstücks und keine Auswirkungen auf den Erschließungsaufwand. Fragen der Ver- und Entsorgung sind durch die Bebauungsplanänderung nicht berührt.

Die örtlichen Bauvorschriften, die der Bebauungsplan „Gemeindezentrum - Änderungsplan IV mit Erweiterung III“ für den Geltungsbereich der Änderung VII. vorsieht, gelten unverändert.

Die in den Bebauungsplan aufgenommenen Hinweise und Empfehlungen tragen Sachverhalten Rechnung, die bei der Planung zu beachten sind bzw. denen gefolgt werden sollte. Daneben werden Anregungen aus der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange aufgenommen.

6. Abwägungsvorgang und -ergebnis

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB wurden keine Stellungnahmen abgegeben. Im Rahmen der Behördenbeteiligung und der Beteiligung sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB gingen insgesamt 5 Stellungnahmen ein; Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf wurden dabei nicht geäußert. Die Stellungnahmen wurden im Einzelnen geprüft, bewertet und falls erforderlich hierfür Beschlussvorschläge für die Abwägung erstellt.

Der Gemeinderat Bobenheim-Roxheim hat in seiner Sitzung am 21.04.2015 die während der regulären Behördenbeteiligung gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft und bewertet und im Rahmen der Abwägung hierzu entsprechende Beschlüsse gefasst. Dabei wurde den Beschlussvorschlägen gefolgt.

Details können dem Auszug aus der Sitzungsniederschrift entnommen werden.