

## STADT KANDEL



# 10. TEILÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN „HORSTGELÄNDE“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEGRÜNDUNG

Aufstellungsverfahren gem. § 13 BauGB

*Projekt 913-50/ Stand: Juni 2020*



## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>LAGE IM RAUM, GELTUNGSBEREICH .....</b>	<b>1</b>
<b>2</b>	<b>ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG .....</b>	<b>1</b>
<b>3</b>	<b>FLÄCHENNUTZUNEN, SONSTIGE BAULICHE BZW. RECHTLICHE GEGEBENHEITEN IM PLANGEBIET UND DESSEN UMGEBUNG.....</b>	<b>2</b>
3.1	Altlasten .....	2
3.2	Archäologie und kulturelles Erbe .....	2
3.3	Starkregen .....	2
<b>4</b>	<b>RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN .....</b>	<b>3</b>
4.1	Regionalplanerische Vorgaben .....	3
4.2	Flächennutzungsplan .....	3
<b>5</b>	<b>BESCHREIBUNG DER PLANÄNDERUNGEN .....</b>	<b>4</b>
<b>6</b>	<b>AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG.....</b>	<b>5</b>
<b>7</b>	<b>VERFAHREN.....</b>	<b>5</b>
<b>Abbildungen:</b>		
	Abbildung 1: Lage des Plangebiets.....	1
	Abbildung 2: Auszug Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen .....	2
	Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Rhein-Neckar 2014.....	3
	Abbildung 4: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der VG Kandel.....	3
	Abbildung 5: Rechtskräftiger Bebauungsplan "Horstgelände" mit Geltungsbereich der 10. Bebauungsplanänderung (rot) .....	4
	Abbildung 6: Hervorhebung des Änderungsbereich.....	4
	Abbildung 7:Grenzniederschrift .....	5

## 1 LAGE IM RAUM, GELTUNGSBEREICH

Das Gewerbegebiet „Horstgelände“ liegt peripher nordwestlich der Stadt Kandel im Stadtteil Minderslachen. Der Bereich der 10. Teiländerung liegt im östlichen Teil des Bebauungsplanes und wird durch die Straßen „Barthelsmühlring“ im Norden und „Horstring“ im Westen begrenzt.

Folgende Flurstücke sind betroffen:

Kandel 10365/3, 10365/1, 10330 teilweise, in Angrenzung an 10365/3, 10331 teilweise, in Angrenzung an 10365/3. Die genaue Gebietsumgrenzung ist der Planzeichnung zu entnehmen.

Der Geltungsberiech umfasst eine Fläche von ca. 2.160 m<sup>2</sup>.



Abbildung 1: Lage des Plangebiets<sup>1</sup>

## 2 ERFORDERNIS UND ZIELSETZUNG DER PLANUNG

Das Plangebiet ist Bestandteil des rechtskräftigen Bebauungsplans „Horstgelände“ vom 15. Juni 1981 und ist bereits überwiegend bebaut. Innerhalb des Geltungsbereiches befinden sich das Firmengelände der Firma Drehleiter-Werkstatt Beitel und Stier GmbH (Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO) sowie ein Teilstück des angrenzenden öffentlichen Gehwegs. Die Flurstücke 10331 und 10330 stellen den Straßenraum dar. Der hier betroffene Gehweg ist Teil des öffentlich gewidmeten Straßenraumes. Durch die bestehenden Nutzungen ist das Plangebiet fast vollständig versiegelt.

Die Firma Beitel und Stier kauft ein Teilstück des öffentlichen Gehwegs an, da derzeit die Reparaturhalle nicht über das eigene Gelände anfahrbar ist, da der Wenderadius zu eng bemessen ist. Dementsprechend ist die Zielsetzung der Planung die Ermöglichung den Radius für Drehleiterfahrzeuge auf dem betreffenden Firmengelände zu vergrößern.

---

<sup>1</sup> Lanis, [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Stand 05/20

Infolgedessen ändert sich die Zugehörigkeit der öffentlichen Fläche und es wird den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes widersprochen. Die Stadt Kandel will daher den Bebauungsplan den geänderten Rahmenbedingungen anpassen und die planungsrechtliche Zulässigkeit ermöglichen.

### **3 FLÄCHENNUTZUNEN, SONSTIGE BAULICHE BZW. RECHTLICHE GEGEBENHEITEN IM PLANGEBIET UND DESSEN UMGEBUNG**

Das Plangebiet wird durch die Reparaturhalle der Drehleiter Werkstatt genutzt, welche im Osten des Bereichs weitere Flächen aufweist. Westlich des Horstrings befindet sich ein Speditionsunternehmen mit gewerbetypischer Kubatur; nördlich des Barthelsmühlenrings befindet sich ein Kfz- und Caravan-Service (Halle).

Im Norden tangiert eine 20 kV-Freileitung den Änderungsbereich. Hier ist eine 10 Meter breite Schutzzone ausgewiesen.

Die vorliegende Teiländerung befindet sich im östlichen Teil des am 15. Juni 1981 als Satzung beschlossenen Bebauungsplanes „Horstgelände“. Aufgrund eines Ausfertigungsmangels wurde der Bebauungsplan 1991 rückwirkend zum 18. Juni 1981 bekannt gemacht. Zwischenzeitlich wurde der Plan in mehreren Verfahren geändert.

#### **3.1 Altlasten**

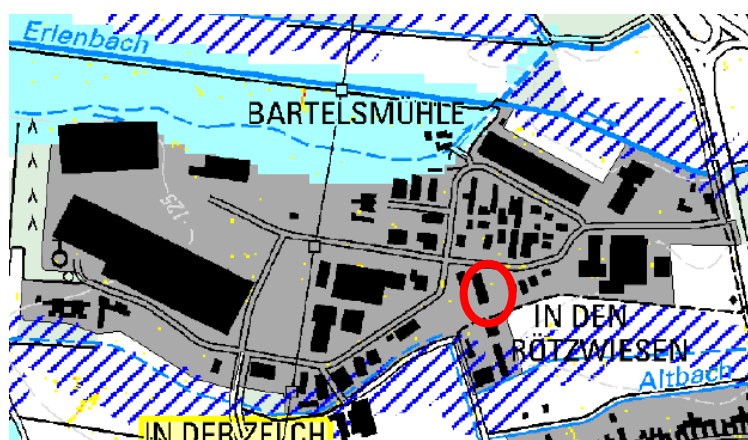
Im Gewerbegebiet Horst ist eine Altablagerung im Altablageungskataster Rheinland-Pfalz vermerkt. Dabei handelt es sich um eine Bauschuttablagerung. Die Nutzungsänderung von einem Gehweg zu einer Gewerbefläche ist für den Altablageungsstandort als sehr gering einzustufen, wodurch von keiner potentiellen Gefährdung auszugehen ist.

#### **3.2 Archäologie und kulturelles Erbe**

Für das Plangebiet liegen zum derzeitigen Planungsstand keine Erkenntnisse zu Archäologischen Fundstellen vor.

#### **3.3 Starkregen**

Für die Verbandsgemeinde Kandel wurde ein Informationspaket Wasserwirtschaft erstellt. Innerhalb des Plangebiets ist nicht mit erhöhten Abflusskonzentration in Folge von Starkregenereignissen zu rechnen.<sup>2</sup>



**Abbildung 2: Auszug Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen**

<sup>2</sup> Lfu, Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung- Ergänzung Starkregenmodul- Verbandsgemeinde Kandel, Planwerk, Stand: 15.08.19

## 4 RECHTLICHE RAHMENBEDINGUNGEN

### 4.1 Regionalplanerische Vorgaben

Im regionalen Raumordnungsplan der Metropolregion Rhein-Neckar von 2014 ist das komplette Gelände als Gewerbegebiet dargestellt. Regionalplanerische Belange werden somit durch die vorliegende 10. Änderung des Bebauungsplanes nicht tangiert.

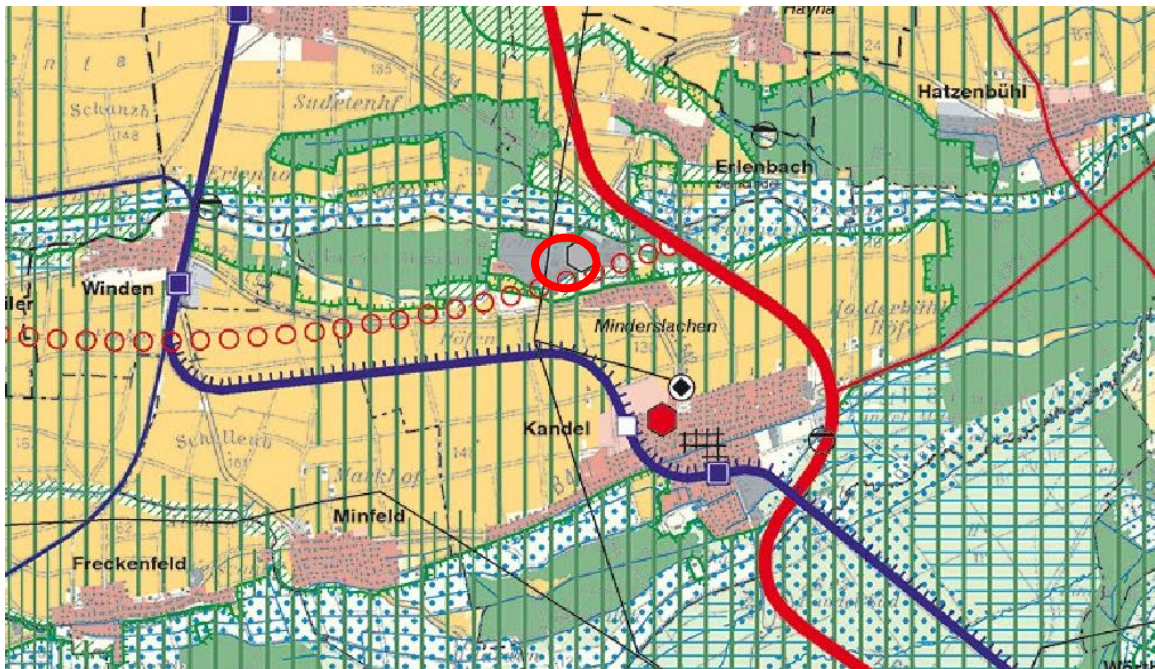


Abbildung 3: Auszug aus dem Regionalen Raumordnungsplan Rhein-Neckar 2014

### 4.2 Flächennutzungsplan

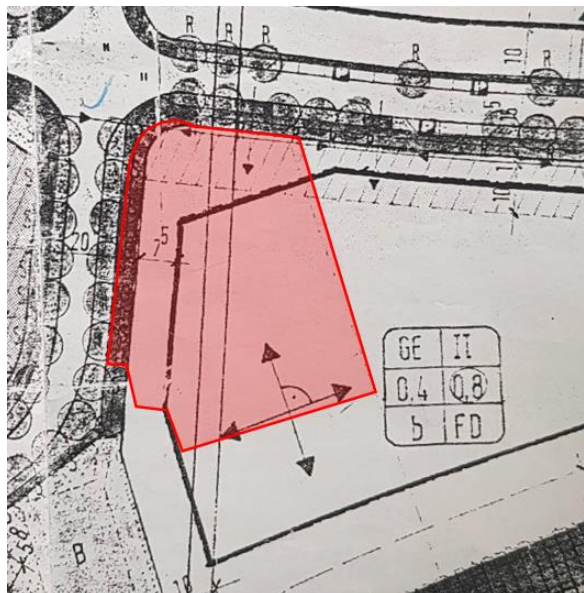
Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kandel stellt das Plangebiet als „Gewerbliche Baufläche“ dar. Zudem ist eine Altablagerung vermerkt. Da im Rahmen dieses Bebauungsplanverfahrens keine Änderung der Art der Nutzung vorgesehen ist, ist der Bebauungsplan ordnungsgemäß aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



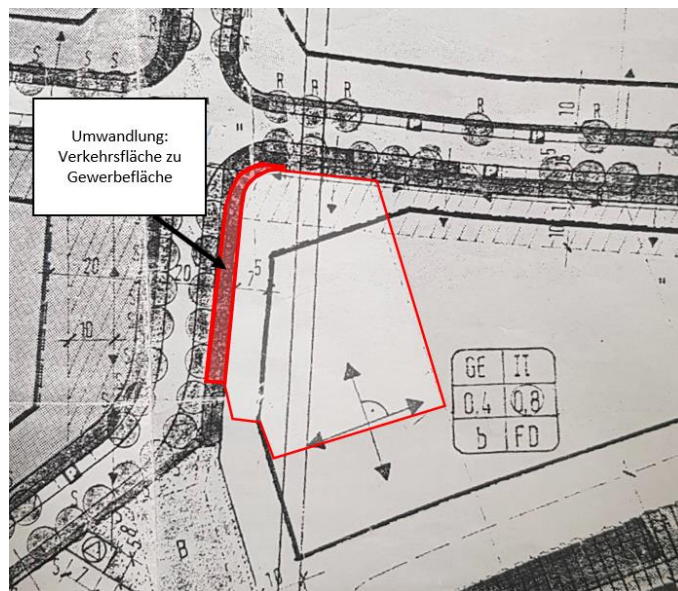
Abbildung 4: Auszug aus dem rechtswirksamen FNP der VG Kandel

## 5 BESCHREIBUNG DER PLANÄNDERUNGEN

Gemäß dem rechtskräftigen Bebauungsplan „Horstgelände“ von 1981 wird die Fläche als Gewerbegebiet mit einer GRZ von 0,4 und einer GFZ von 0,8 ausgewiesen. Art und Maß der baulichen Nutzung bleiben im Zuge der 10. Teiländerung des Bebauungsplanes unverändert.



**Abbildung 5:** Rechtskräftiger Bebauungsplan "Horstgelände" mit Geltungsbereich der 10. Bebauungsplanänderung (rot)



**Abbildung 6:** Hervorhebung des Änderungsbereich

Westlich des Geltungsbereiches schließen ein Geh- und Radweg sowie Straßenbegleitgrün an. Der öffentliche Gehweg wird im Zuge der 10. Bebauungsplanänderung privatisiert und folglich der Gewerbefläche der Firma Drehleiter-Werkstatt Beitel und Stier GmbH zugeführt. Es entsteht eine Erweiterung der Grundstücksfläche um ca. 116 m<sup>2</sup>. Diese Erweiterung ist notwendig, da die im Plangebiet befindliche Reparaturhalle der Firma mit den zu reparierenden Drehleiter-Fahrzeugen nicht über das Firmengelände erreicht werden kann, da der momentane Wenderadius dies nicht zulässt. Durch die Erweiterung nach Westen, in einer Breite von ca. 3,5 m, ist der notwendige Wenderadius gegeben.

Der Gehweg fällt im Zuge der Erweiterung der Gewerbefläche nicht weg, sondern wird nach Westen hin verschoben und weist zukünftig eine Breite von ca. 1,6 m auf und sichert somit weiterhin eine fußläufige Verbindung.

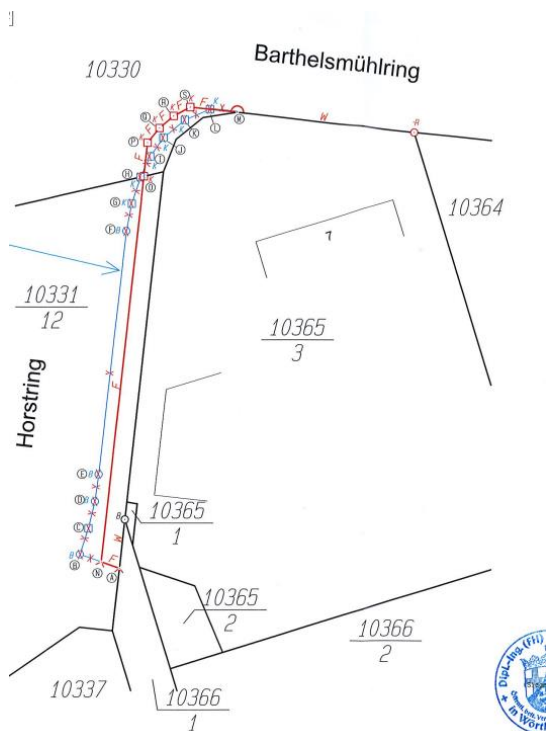


Abbildung 7: Grenzniederschrift

## 6 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Durch die vorgesehene Planänderung wird dem Erwerb des bisher öffentlichen Gehwegbereichs durch die Drehleiterwerkstatt Beitel und Stier Rechnung getragen. Mit Auswirkungen in ökologischer und verkehrlicher Hinsicht ist durch den Zugehörigkeitswechsel nicht zu rechnen.

## 7 VERFAHREN

Das Verfahren läuft nach dem vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB, da die Grundzüge der Planung unter Berücksichtigung der Gebietsgröße nicht berührt werden.

Gemäß § 13 BauGB kann ein vereinfachtes Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes angewendet werden, wenn die Zulässigkeitsvoraussetzungen nach § 13 Abs. 1 BauGB (keine Änderung der Grundzüge der Planung) vorliegen und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB vorliegen. Zudem werden gemäß § 13 Abs. 1 Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet. Die Fläche bleibt in Ihrer Funktion nahezu unverändert. Lediglich ändert sich die Zugehörigkeit des Gehwegs, wodurch sich im Hinblick auf den Umweltaspekt keine negativen Auswirkungen auf Schutzgüter ergeben.

Des Weiteren ergeben sich keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 BImSchG zu beachten sind.

Daher wird von einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen.

Bodenordnende Maßnahmen sind zur Umsetzung der Planungen nicht erforderlich.