

VERBANDSGEMEINDE LINGENFELD

FLÄCHENNUTZUNGSPLAN · ÄNDERUNGSPLAN 3 (vereinfachte Änderung nach § 13 BauNVO)



ERLÄUTERUNGEN JULI 2001

Bauhof der Verbandsgemeinde im Bereich der ehemaligen Bezirksstelle
der Pfalzwerke AG, Bründelsberg, Ortsgemeinde Schwegenheim

SCHARA + FISCHER BÜRO FÜR STADTPLANUNG UND ARCHITEKTUR
MAX-VON-SEUBERT-STRASSE 8 68259 MANNHEIM
Tel.: 0621 793412 Fax: 0621 793487 e-Mail: scharafischer@t-online.de

Dieser Plan wurde gemäß § 2 (1) Baugesetzbuch i.d.F. vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 22141, ber. BGBl. 1998 I S. 137) durch Beschluss des Verbandsgemeinderates vom 20.06.2001 aufgestellt.

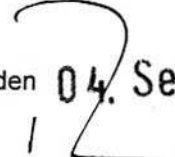


VG Lingenfeld, den **21. Juni 2001**

Bürgermeister

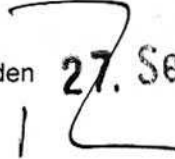
Dieser Plan wurde gemäß § 3 (2) Baugesetzbuch in der Zeit vom **03. Aug. 2001** bis einschl. **03. Sep. 2001** öffentlich ausgelegt.



VG Lingenfeld, den **04. Sep. 2001**

Bürgermeister

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Lingenfeld hat am **26. Sep. 2001** den Flächennutzungsplan-Entwurf als Flächennutzungsplan/Änderungsplan 3 beschlossen.



VG Lingenfeld, den **27. Sep. 2001**


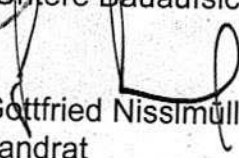
Genehmigungsvermerk:



Genehmigt
mit Verfügung vom 12.10.2001
Az. 610-12 LIN
Germersheim, den 12.10.2001
Kreisverwaltung
Untere Bauaufsichtsbehörde




Die Bekanntmachung der Genehmigung durch ist gemäß § 6 (5) BauGB am **2.5. Okt. 2001** erfolgt.


Gottfried Nissmüller
Landrat

VG Lingenfeld, den **26. Okt. 2001**




Bürgermeister

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken - Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

ERLÄUTERUNGEN

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lingenfeld wurde am 25.07.2000 von der Kreisverwaltung Germersheim unter Az.: genehmigt und durch die Bekanntmachung am rechtswirksam.

Die Planänderung betrifft einen rd. 0,7 ha großen bisher als Fläche für Versorgungsanlagen – Elektrizität und Landwirtschaftsfläche dargestellten Bereich.

Unmittelbarer Anlass für die Abweichung vom bisherigen Flächennutzungsplan 2000 ist die Absicht der Pfalzwerke-AG, die frühere Bezirksstelle Schwegenheim auf dem Bründelsweg zu veräußern. Hier soll die Gelegenheit ergriffen werden, auf einer Teilfläche des Umspannwerkes und der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche einen Bauhof für die Gemeindewerke und den Zweckverband Wasserversorgung „Germersheimer Nordgruppe“ einzurichten. Dazu sollen die vorhandenen baulichen Anlagen (Büro, Lagerhalle, ...) umgenutzt werden.

Im damaligen Aufstellungsverfahren zum jetzt rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2000 wurden diese Flächen der Ortsgemeinde Schwegenheim entsprechend der vorhandenen Nutzung als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen – Elektrizität/Umspannwerk dargestellt. Eine Nutzungsänderung in diesem Bereich war nicht abzusehen. Mit der jetzt vorgesehenen Ausweisung als Fläche für den Gemeinbedarf - Bauhof soll der Bedarf der Verbandsgemeindewerke und des Zweckverbandes Wasserversorgung „Germersheimer Nordgruppe“ an einem Ort gebündelt und die freiwerdenden Flächen sowie die vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt werden. Soweit erforderlich wird zur Verbesserung der Zufahrtsmöglichkeiten die unmittelbar angrenzende landwirtschaftliche Fläche in die Gemeinbedarfsfläche einbezogen.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen für diese Bebauung zu schaffen hat der Verbandsgemeinderat die Änderung des Flächennutzungsplans in diesem Punkt beschlossen. Da in die Grundzüge des bestehenden Flächennutzungsplanes durch die Änderung nicht eingegriffen wird, soll die Änderung des Flächennutzungsplanes im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt werden.

Die geänderte Planung wird auf den nachfolgenden Seiten dargestellt und begründet.

BEGRÜNDUNG

1. Planungsziel und Verfahren

Im genehmigten Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lingenfeld ist das zur Änderung vorgesehene Gebiet als Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität/Umspannwerk und als landwirtschaftliche Fläche dargestellt. Mit der Veräußerung eines Teils der Fläche des Umspannwerkes bietet sich die Möglichkeit hier den Bauhof der Verbandsgemeindewerke und den Bauhof des Zweckverbandes für die Wasserversorgung „Germersheimer Nordgruppe“ einzurichten und an einer Stelle zusammenzufassen. Damit werden die frei werdende Fläche und die vorhandenen baulichen Anlagen einer sinnvollen Folgenutzung zugeführt und Versorgungsanlagen gebündelt, so dass möglichst wenig zusätzliche Flächen in Anspruch genommen werden müssen. Aufgrund der notwendigen Flächengröße wird zusätzlich eine Parzelle der angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche benötigt und in die Planung einbezogen.

Es ist daher vorgesehen, die Fläche für den Bauhof umzuwidmen und als geplante Fläche für den Gemeinbedarf darzustellen.

2. Gebietsabgrenzung, Gebietsgröße

Die geplante Fläche für den Gemeinbedarf liegt westlich unmittelbar an der vorhandenen Fläche des Umspannwerkes und schließt im Norden und Süden mit der Grenze des Umspannwerkes ab. Ein Teil der östlich angrenzenden landwirtschaftlichen Fläche wird in einer Tiefe von ca. 20 m in die Fläche für den Gemeinbedarf einbezogen. Die Fläche hat eine Größe von insgesamt rd. 0,7 ha. Davon entfallen rd. 0,5 ha auf die Fläche des Umspannwerkes und rd. 0,2 ha auf landwirtschaftliche Flächen.

3. Verkehrsanschluss

Die Zufahrt erfolgt von der K 31 aus wie bisher über einen befestigten Weg.

4. Immissionen / Emissionen

Aufgrund des großen Abstandes ist mit Immissionsbelastungen für die nächstliegende Wohnbebauung nicht zu rechnen.

5. Landschaftsplanung

Durch die Planänderung werden keine Schutzgebiete nach Landespflegegesetz, d.s. u.a. Landschaftsschutzgebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale und Biotop nach § 24 Landespflegegesetz, betroffen.

Mit der Umnutzung sind nur geringfügige Veränderungen im Boden und Wasserhaushalt zu erwarten, da voraussichtlich der Grad der Versiegelung kaum verändert wird.

Aufgrund der vorliegenden Nutzung ist nicht mit Veränderungen der klimatischen Situation und des Arten- und Biotopschutzes zu rechnen. Durch Randeingrünungen ist eine Verbesserung des Orts- und Landschaftsbildes zu erwarten.

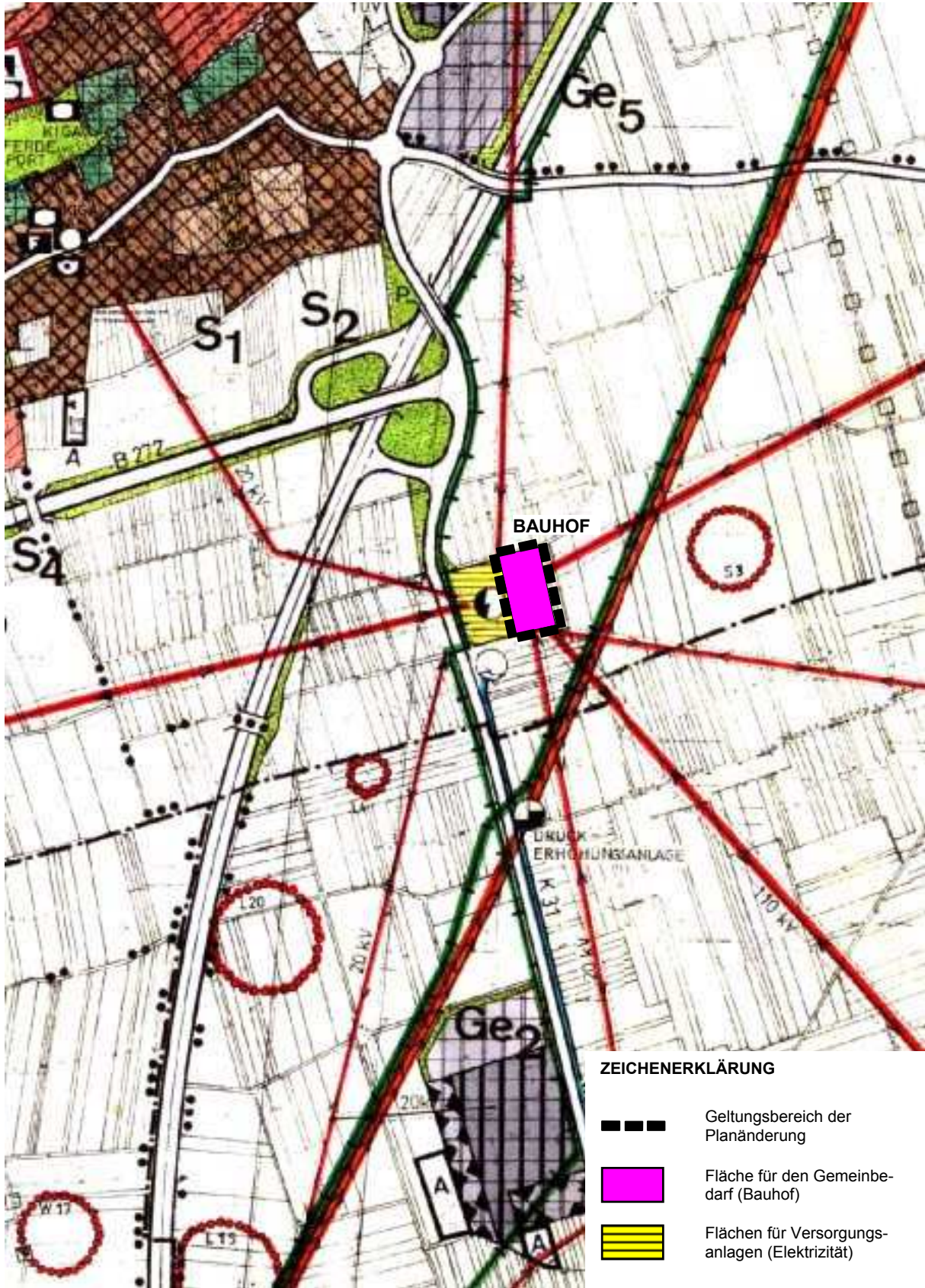
Die durch den zusätzlichen Eingriff gegebenenfalls eintretenden erheblichen oder nachteiligen Veränderungen von Natur und Landschaft sollen vorrangig innerhalb des Gebietes gemindert, erforderlichenfalls durch Ersatzmaßnahmen an anderer Stelle der Gemarkung ausgeglichen werden. Entsprechende Kompensationsbereiche sind im Flächennutzungsplan dargestellt. Im Rahmen der Bearbeitung der nachfolgenden Planungen wird der zu erwartende Eingriff im Detail bewertet und ggf. erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen festgesetzt.

6. Altlasten

Das gesamte Plangebiet d.h. die geplante Fläche für Gemeinbedarf ist im Altlastenkataster nicht erfasst. Altlasten auf der Fläche sind nicht bekannt.

7. Denkmalschutz

Innerhalb des Plangebietes sind keine Grabungsschutzgebiete bekannt.



Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. BGBl. 1998 I S. 137)
- Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken – Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) i.d.F. vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)

**VERBANDSGEMEINDE LINGENFELD
 ORTSGEMEINDE SCHWEGENHEIM**

**FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 2000 o.M
 3. ÄNDERUNG (vereinfachtes Verfahren.**

**BÜRO FÜR STADTPLANUNG + ARCHITEKTUR
 SCHARA + FISCHER
 68259 MANNHEIM, MAX V. SEUBERT-STR. 8**