

An die
Verbandsgemeindeverwaltung Bellheim
Schubertstraße 18
76756 Bellheim

Ihr/e Ansprechpartner/in

Herr Tiesler
Büro 2.27
Luitpoldplatz 1, 76726 Germersheim
Tel.: 07274 53-280
Fax: 07274 53-15280
E-Mail: r.tiesler@kreis-germersheim.de
www.kreis-germersheim.de

Aktenzeichen: 23/0005/5117/BEL

Datum: 03.02.2023

Aktenzeichen: 23/0005/5117/BEL

Vorhaben: Aufstellung -

Bezeichnung: Zwischen Postgrabenstraße, Jahnstraße und Schulstraße

Verbandsgemeinde: VG Bellheim

Ortsgemeinde: Bellheim

Stellungnahme

hier: Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. §4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir danken Ihnen für die Übersendung der Unterlagen zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Zwischen Postgrabenstraße, Jahnstraße und Schulstraße“ der Ortsgemeinde Bellheim.

Von Seiten der, durch die Kreisverwaltung Germersheim vertretenen, Fachbehörden werden nachfolgende Anregungen vorgebracht:

Untere Bauaufsichtsbehörde / Bauleitplanung

Textliche Festsetzungen

Ziffer 2.4: Diese Festsetzung schließt eine Aufsparrendämmung bei Bestandsgebäuden aus, wenn diese vorher die Höhenfestsetzungen einhalten, durch die Dämmung dann aber überschreiten würden.

Ziffer 8.1: Der Bezug ist bei Antragsstellung nicht immer korrekt. Als Beispiel kann für das Grundstück Postgrabenstraße 29a ein Bauantrag für ein weiteres Gebäude im „hinteren“ Grundstücksbereich gestellt werden. Nach Antragstellung oder auch erst nach Fertigstellung kann das Grundstück aber geteilt werden und der Neubau würde vermutlich die Hausnummer Forststraße 64 zugewiesen bekommen.



Gläubiger-ID:

Sparkasse GER-Kandel

VR-Bank Südpfalz

Postgiroamt Ludwigshafen

DE90KVG00000038992

IBAN: DE82 5485 1440 0020 0001 47

IBAN: DE93 5486 2500 0001 0700 10

IBAN: DE60 5451 0067 0005 4306 73

SWIFT-BIC: MALADE51KAD

SWIFT-BIC: GENODE61SUW

SWIFT-BIC: PBNKDEFFXXX



TechnologieRegion
Karlsruhe



Ziffer 8.5: Es ist eine Definition der jeweiligen „Trauflänge“ zu ergänzen: es ist zu verdeutlichen, ob es sich um die Länge der Tropfkante handelt oder um die Länge der Schnittkante zwischen Wand und Dach.

Untere Naturschutzbehörde

Das Vorhaben führt insbesondere durch die ergänzende Bebauung in zweiter Reihe im Vergleich zum bestehenden Planungsrecht auf der Basis des § 34 BauGB zu einer zusätzlichen Flächeninanspruchnahme durch Bebauung und Versiegelung. Diese durch die Aufstellung des Bebauungsplans zusätzlich zulässig werdende Versiegelung wird mit 1.260 m² angegeben. Die dadurch entstehenden Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sind auszugleichen. Einem Verzicht auf Kompensation der erstmalig zulässigen Neuversiegelung wird seitens der unteren Naturschutzbehörde nicht zugestimmt.

Weiterhin halten wir zur Vermeidung von artenschutzrechtlichen Konflikten und zur Entwicklung von ggfs. erforderlichen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen, zumindest für die Bereiche der geplanten Bebauung in zweiter Reihe, eine artenschutzrechtliche Bewertung des Vorhabens für erforderlich.

Im Sinne einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung und zukunftsorientierten Nutzung des Vorhabensbereichs empfehlen wir gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB bei Neubauten die Installation von Photovoltaikanlagen auf Dach- oder an Außenwandflächen verbindlich vorzuschreiben.

Wir weisen bereits jetzt darauf hin, dass die naturschutzfachlichen Daten zu Eingriffen und Ausgleichsmaßnahmen, die dem Bebauungsplan zugeordnet werden sollen, nach § 2 LKompVZVO (Landeskompensationsverzeichnisverordnung) in das Kompensationskataster einzutragen sind. Gemäß § 4 Abs. 1 LKompVzVO müssen die nach § 3 Abs. 1 und 2 LKompVzVO erforderlichen Daten zum Zeitpunkt der Zulassung vollständig vorliegen.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Gez.

Robert Tiesler