

2. Geltungsbereich B

Die ca. 1.370 qm große Fläche des Geltungsbereiches B wird als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt.

Auf dieser Rechtsgrundlage wird folgendes textlich festgesetzt:

a. Entwicklungsziel für diese Fläche

Aufwertung und Aufgabe bzw. Extensivierung von gewässerunverträglichen Weide-Nutzungen im Auenbereich des Hahnenbachs zur Kompensation für die Eingriffe infolge der Änderungen in Geltungsbereich A.

b. Maßnahmen zur Erreichung des Entwicklungsziels

Zur umwelt- und naturschutzfachlichen Aufwertung der Fläche sind folgende Maßnahmen vorzunehmen.

- Zu Beginn der Maßnahmenumsetzung sind sämtliche bauliche Anlagen (Stall / Unterstand), Weideeinrichtungen, Strohballen und Holzabfälle zu entfernen und einer ordnungsgemäßen Entsorgung zuzuführen.
- Anschließend ist die intensiv genutzte Koppelfläche (siehe Umweltbericht mit der bodenoffenen Fläche auf dem Luftbild im südlichen Bereich des Geltungsbereiches B) zur Vorbereitung des Mähgutübertrags oder der Einsaat unter Berücksichtigung des Einzelstrauchs (Holunder) flächig zu grubbern und zu eggen. Darauf folgend Einsaat mit autochthonem und naturtreuem Saatgut gemäß den „Empfehlungen für Begrünungen mit gebietseigenem Saatgut“ (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung Landschaftsbau e.V., 2014). Sollte eine Verfügbarkeit des Mahdgutes nachweislich nicht gegeben sein, kann alternativ die Einsaat mit Regiosaatgutmischung feuchter Standorte (Herkunftsregion 9 - Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland / Produktionsraum 6 - Südwestdeutsches Berg- und Hügelland mit Oberrheingraben), idealerweise im Zeitraum von Februar bis Mai oder Ende August bis Anfang Oktober (Hersteller: Rieger-Hofmanns, Appels Wilde Samen oder vergleichbar), erfolgen.
- Die nördlichen Grünlandflächen sind einer 5-jährigen Aushagerung ohne zeitliche Einschränkung der Nutzung und bei maximaler Nutzungshäufigkeit zu unterziehen. Bei einem vorab zu prüfenden Vorkommen von Bodenbrütern ist die Mahd erst nach Abschluss der ersten Brut durchgeführt.
- Auf der Fläche sind im Norden als Landschaftsmarke drei regionaltypische Wildobstbäume (Wildapfel, Kirschkirsche, Schwarze Maulbeere, Speierling, o.ä.) im Dreiecksverband zu pflanzen. Alle Pflanzungen sind mit einem Wildverbisschutz zu versehen. Die Regelungen des Landesnachbarrechtsgesetzes sind zu beachten.
- Darüber hinaus sind die Kriterien der RPS 2009¹ im Rahmen der Ausführungsplanung für die Ausgleichsmaßnahmen in den nordwestlichen Randbereichen des Geltungsbereiches B (Flächen unweit der Kreisstraße) zu beachten. Dies betrifft insbesondere die Abstände von Baumpflanzungen zu den Bahnanlagen, die sich nach den Vorgaben in Kap. 3.3.1.1 dieser Richtlinie richten sollten.

¹ FORSCHUNGSGESELLSCHAFT FÜR STRABEN- UND VERKEHRSWESSEN (FGSV), ARBEITSGRUPPE VERKEHRSMANAGEMENT (2009): *Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme (RPS 2009)*, o. A. O..

Zur Sicherung und Aufrechterhaltung der angestrebten Biotopqualität sind folgende Pflegemaßnahmen zu sichern:

- Mahd des Grünlandes in den ersten 5 Jahren zunächst 2 x pro Jahr (erster Schnitt in der ersten Maihälfte, zweiter etwa ab der zweiten Augusthälfte unter Berücksichtigung der Brutzeit), ab dem 6. Jahr 1 x pro Jahr Ende August / Anfang September, ggf. Durchführung von Schröpfschnitten zur Verdrängung von unerwünschten einjährigen Kräutern und Gräsern.
- je nach Wetterentwicklung kann nach Abstimmung mit der UNB 14 Tage vorher gemäht werden. Bei Vorkommen von Bodenbrütern wird die Mahd erst nach Abschluss der ersten Brut durchgeführt. 5% bis 10% der Fläche sind auf wechselnden Teilflächen pro Schnitt von der Mahd auszunehmen. Das Mahdgut ist zeitnah von der Fläche zu entfernen.
- Verzicht auf Düngung und Bioziden (Herbizide, Insektizide, Fungizide etc.)

§ 3 Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen / nachrichtliche Übernahmen / Vermerke

(§ 9 Abs. 6 und Abs. 6a BauGB)

1. Landesstraßenrechtliche Vorgaben – Bauverbots- und Baubeschränkungszone zur Kreisstraße hin

Zur Kreisstraße 29 hin wird die 15 m breite **Bauverbotszone** nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) eingezeichnet (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn).

Dieser Bereich ist von Hochbauten sowie von Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs freizuhalten.

Diese Bauverbotszone gilt gemäß § 24 LStrG ausdrücklich auch für Werbeanlagen. Außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten gilt zudem die **Baubeschränkungszone** gemäß § 23 Abs. 1 LStrG. Demnach bedürfen Genehmigungen zur Errichtung, wesentlichen Änderung oder wesentlichen andersartigen Nutzung von baulichen Anlagen in einer Entfernung bis 30 m bei Kreisstraßen, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn, der Zustimmung der Straßenbaubehörde. Allerdings darf diese Zustimmung oder Genehmigung der Straßenbaubehörde gemäß § 23 Abs. 6 LStrG „*nur versagt oder mit Bedingungen oder Auflagen erteilt werden, soweit dies wegen der Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs, der Ausbauabsichten oder der Straßenbaugestaltung nötig ist*“.

Die Kriterien der RPS 2009 (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme, Ausgabe 2009; s. Fußnote 1) sind im Rahmen der Ausführungsplanung für die Ausgleichsmaßnahmen auf Flächen entlang der Kreis- bzw. der Landesstraße (außerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches) zu beachten. Dies betrifft insbesondere die Abstände von Baumpflanzungen zu den Fahrbahnen, die sich nach den Vorgaben in Kap. 3.3.1.1 der Richtlinie richten sollten.

2. Landesstraßenrechtliche Vorgaben – Bauverbots- und Baubeschränkungszone zur Landesstraße hin

Zur Landesstraße 236 hin wird die 20 m breite **Bauverbotszone** nach § 22 Abs. 1 Nr. 1 Landesstraßengesetz (LStrG) eingezeichnet (gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn). Für diesen Bereich gelten die oben (unter 1.) für die Kreisstraße aufgeführten Auflagen entsprechend.

Für die bei Landesstraßen 40 m breite **Baubeschränkungszone** gelten ebenfalls die oben (unter 1.) für die Kreisstraße dazu formulierten Aussagen entsprechend.

3. Lage in einem Naturpark

Das Plangebiet liegt im insgesamt ca. 71.061 ha großen Naturpark 'Soonwald-Nahe' (Landesverordnung vom 28.01.2005; GVBl S. 46, zuletzt geändert durch Verordnung vom 16.05.2014 (GVBl. S. 76)), allerdings außerhalb von dessen Kernzonen. Allerdings gelten die Schutzbestimmungen des § 6 gemäß § 7 der VO nicht für „*Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist*“ und somit für das in einem rechtskräftigen Bebauungsplan liegende Änderungsgebiet.

§ 4 Hinweise und Empfehlungen

(ohne Festsetzungs-Charakter)

1. Baugrunduntersuchungen und zu beachtende Vorschriften zum Baugrund etc.

Falls die Baumaßnahme dies erfordert, sind Untersuchungen zur Erkundung von Schicht- und Grundwasserverhältnissen durchzuführen. Grundsätzlich sollten die Anforderungen an den Baugrund der DIN 1054 (Baugrund – Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau), DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke) und DIN 4124 (Baugruben und Gräben - Böschungen, Verbau, Arbeitsraumbreiten) sowie die Vorgaben zur Geotechnik der DIN EN 1997-1 und -2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik - Teil 1: Allgemeine Regeln und Teil 2: Erkundung und Untersuchung des Baugrunds) beachtet werden.

Bei allen Bodenarbeiten sind zudem die Vorgaben der DIN 19731 (Bodenbeschaffenheit - Verwertung von Bodenmaterial) und der DIN 18915 (Vegetationstechnik im Landschaftsbau – Bodenarbeiten) zu berücksichtigen.

2. Schutz und Verwertung von Boden

Bei Erdarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 „Verwertung von Bodenmaterial“ und DIN 18915 „Vegetationsarbeiten im Landschaftsbau – Bodenarbeiten“ zu beachten.

Im Rahmen der Baumaßnahmen anfallender Mutterboden ist gemäß § 202 BauGB in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen. Der Oberboden ist daher zu Beginn aller Erdarbeiten entsprechend DIN 18915, Blatt 3, abzuschleppen und zu lagern. Es sollte geprüft werden, ob Erdaushub aus anfallenden Bauarbeiten zur grünordnerischen Gestaltung (z. B. Modellierungen) verwendet werden kann oder ob sonstige, möglichst ortsnahe Verwendungsmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

3. Denkmalschutzrechtliche Vorschriften

Gemäß einer Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz (GDKE) – Direktion Landesarchäologie – aus dem Beteiligungsverfahren zur 8. Änderung des Bebauungsplanes ist aus dem Plangebiet bislang ein einziger archäologischer Fund bekannt: In den 1960er Jahren wurde im Aushub eines Wassergrabens das Fragment eines eisernen Spießes gefunden, bei dem die Datierung nicht zu entscheiden ist (römisch oder neuzeitlich). Außerdem seien in der ersten Ausbauphase im Jahr 1997 bei der Herstellung des Kanals an der K 29, westlich des Kreisels und somit im Bereich der vorliegenden Änderung, seinerzeit Kalkplatten mit Muscheleinschlüssen gefunden worden, und es sei davon auszugehen, dass sich dies aufgrund der dort tonigen Lagen im Nahbereich wiederholen könnte. Ein Vorhandensein archäologischer Bodenfunde kann somit nicht ausgeschlossen werden. Falls bei den Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von der GDKE wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß § 21 Denkmalschutzgesetz (DSchG) zum Tragen käme.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund im Sinne des § 16 DSchG gegen Verlust zu sichern, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und der Fund gemäß § 17 DSchG unverzüglich (direkt oder über die Denkmalschutzbehörde oder die Verbandsgemeindeverwaltung) der Denkmalfachbehörde zu melden. Das Erhaltungsgebot des § 18 DSchG ist dabei zu beachten. Vor der Erstellung eines Boden-Gutachtens oder aber vor den Erdarbeiten für die neue Straße ist die GDKE zu informieren (möglichst 4 Wochen zuvor).

Die vorstehenden Hinweise entbinden den Bauträger / Bauherren nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber dem Landesamt für Denkmalpflege.

Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit entsprechende 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 des Bauträgers bzw. des Bauherrn finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

4. Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen

Ver- und Entsorgungsleitungen sind so zu verlegen bzw. durch Schutzvorkehrungen zu sichern, dass keine gegenseitige Beeinträchtigung von Bäumen und Sträuchern mit Leitungstrassen stattfindet. Die diesbezüglichen Vorgaben des Arbeitsblattes DVGW Richtlinie GW 125 sowie des "Merkblatts über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen (FGSV e. V., Köln) sind zu beachten. Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

5. Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen

Altlasten, Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen sind für das Gebiet des Geltungsbereiches der vorliegenden Änderung nicht bekannt. Nach § 5 Abs. 1 Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) sind der Grundstückseigentümer und der Inhaber der tatsächlichen Gewalt über das Grundstück (Mieter, Pächter) verpflichtet, ihnen bekannte Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung oder Altlast unverzüglich der zuständigen Behörde (Regionalstelle der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord) mitzuteilen.

6. Kampfmittel

Derzeit sind keine Anhaltspunkte bekannt, die das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vermuten lassen. Das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet kann jedoch nicht ausgeschlossen werden. Eine Kampfmittel-Sondierung des Geländes hat bislang nicht stattgefunden. Diese ist ggf. in Eigenverantwortung des Grundstückseigners / Bauherren zu veranlassen. Jedwede Erdarbeiten sind in entsprechender Aufmerksamkeit durchzuführen.

Sollte ein Verdacht auf das Vorhandensein von Kampfmitteln bestehen, so sind aus Sicherheitserwägungen weitere Erdarbeiten sofort zu unterlassen. Zunächst muss dann eine Freimessung des Geländes erfolgen. Ist diese unter vertretbarem Aufwand nicht möglich, so muss bei allen bodeneingreifenden Maßnahmen eine baubegleitende Ausgrabungsüberwachung / Kampfmittelsondierung durchgeführt werden. Sollten Kampfmittel gefunden werden, so sind aus Sicherheitsgründen die Erdarbeiten sofort einzustellen und umgehend das Ordnungsamt der Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg, die nächstgelegene Polizeidienststelle oder der Kampfmittelräumdienst Rheinland-Pfalz zu benachrichtigen.

7. Zeitfenster für Rodungen und Rückschnitte von Gehölzen

Bei der Realisierung der Planung ist zu beachten, dass es nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten ist, "Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen"; zulässig sind allenfalls "schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen".

Anderenfalls ist eine Befreiung von der o. g. Bestimmung durch die zuständige Naturschutzbehörde erforderlich. Diese setzt voraus, dass eine fachbiologische Inspektion der Gehölze im unmittelbaren, zeitlichen Vorlauf die Unbedenklichkeit attestiert hat.

Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2c) BNatSchG dieses Verbot - streng genommen - nicht für infolge des Bebauungsplanes künftig zulässige Eingriffe (das Bauen bzw. ein hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gelten nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig). Dennoch sind die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten, wonach heimische Tierarten (so bspw. in Gehölzen Vögel bzw. Fledermäuse) nicht beeinträchtigt, noch deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden dürfen. Vor einem Gehölzeingriff in der "biologisch aktiven" Jahreszeit (d. h. somit außerhalb der o. g. Frist) ist daher der artenschutzrechtliche Tötungsstatbestand auf Grundlage einer Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) auf jeden Fall auszuschließen.

8. Sicherung der artenschutzrechtlichen Vorgaben zum Schutz von Reptilien

Da für die im Artenschutzrechtlichen Fachbeitrag [WILHELMI, DR. FRIEDRICH K. (2020): *VG Stromberg – Fachbeitrag Artenschutz nach Planänderung zum Vorhaben 9. Änderung des Bebauungsplans „Gewerbepark Waldlaubersheim“ in der OG Waldlaubersheim*. Stand: März 2020. Mutterstadt; der Beitrag ist Anlage zur Begründung] vorgegebenen artenschutzrechtlich begründeten und zwingend erforderlichen Maßnahmen die Rechtsgrundlage für die planungsrechtliche Sicherung durch entsprechende textliche Festsetzungen fehlt, sind zu deren Sicherung u. a. vertragliche Regelungen im Sinne des § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB vorzunehmen.

Es handelt sich um die in dem Fachbeitrag in Kapitel 6 unter „M 2“ erläuterten Maßnahmen zur Vermeidung von Beeinträchtigungen der lokalen Zauneidechsen-Population im Eingriffsgebiet in Geltungsbereich A in Form der Vergrämung der Reptilien im Eingriffsbereich und dem Schutz vor ihrer Rückwanderung:

„Dazu ist die Eingriffsfläche von Gehölzen freizustellen (ohne Wurzelstockrodung) und die grasig-krautige Vegetation mit sehr geringer Schnitthöhe zu mähen.

Danach wird die Eingriffsfläche mit locker aufliegender Folie abgedeckt. Die Abdeckung verbleibt bis zur Peak-Aktivitätszeit (Suche nach Geschlechtspartnern und Eiablagestellen) – je nach Witterung bis Ende April - Anfang Mai. Die Tiere verlassen in der Regel diesen so entstehenden Ungunstbereich. Die abgedeckte Fläche (= Eingriffsraum) ist vor dem Entfernen der Folie gegen aus dem nördlichen Vegetationsstreifen zurückwandernde Tiere mit einem Reptilienschutzzaun – etwa 200 m Länge - abzugrenzen.

Der Zaun ist in einem von der Eingriffsfläche weg weisenden Winkel von etwa 45° aufzustellen und am Boden entweder 10 cm tief einzugraben oder mit Erde (Sand) abzudecken, um ein Unterlaufen durch die Tiere zu vermeiden.

Der Zaun markiert gleichzeitig die angrenzende Tabuzone, die weder von Baufahrzeugen noch für die Lagerung jedweden Materials nicht beansprucht werden darf.“ (F. K. Wilhelmi 2020; S. 14-15).

Die für diese artenschutzrechtlichen Maßnahmen erforderlichen vertraglichen Regelungen sind vor dem Satzungsbeschluss zwischen der Ortsgemeinde Waldlaubersheim und der Kreisverwaltung (Untere Naturschutzbehörde) abzuschließen.

§ 5 Rechtsgrundlagen

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 04.03.2020 (BGBl. I S. 440)
- **Landesnaturschutzgesetz** ((Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283f.), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Denkmalschutzgesetz** Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- **Landesstraßengesetz** für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).
- **Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).

§ 6 Änderung bestehender Rechtsverhältnisse

Die vorliegende 9. Änderung des Bebauungsplanes 'Gewerbepark' überdeckt mit ihrem Geltungsbereich einen Teilbereich des Ursprungs-Bebauungsplanes vom 16.06.2000, wobei aber unterschiedliche Änderungs-Fassungen und somit unterschiedliche Planungsstände betroffen sind.

Betroffen sind Teile folgender Planungsstände / Geltungsbereiche:

1. **Gewerbepark – Teilgebiet Süd**
 - 5. Änderung von 2008 (nur die beiden Parzellen 65/3 und 66/4 in Flur 17, unmittelbar westlich des KVP)
 - 8. Änderung von 2019 (sämtliche sonstige Flächen südlich der Parzelle der K 29).
2. **Gewerbepark – Teilgebiet Nord**
 - Am 28.05.2004 in Kraft getretene 1. Änderung des Ursprungs-Bebauungsplanes (lediglich die nun überplanten Parzellen der Kreisstraße sowie die teilweise angeschnittenen Parzellen nördlich davon).

Diese Bebauungsplan-Fassungen werden in dem vorliegenden Geltungsbereich der 9. Änderung durch deren Festsetzungen ersetzt. Die nicht vom Geltungsbereich der vorliegenden 9. Änderung betroffenen Teilflächen dieser Planfassungen werden von der Änderung nicht tangiert und bleiben in ihren bisher rechtskräftigen Fassungen unverändert gültig.

Ausfertigung

Die Satzung, bestehend aus der Planzeichnung, dem vorliegenden Satzungstext und der Begründung mit integriertem Umweltbericht und Anlagen, stimmt in allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates der Ortsgemeinde Waldlaubersheim überein.

Das für die Bauleitplanung gesetzlich vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Die Änderungs-Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Waldlaubersheim, den 08.10.2020


Torsten Strauß, Ortsbürgermeister