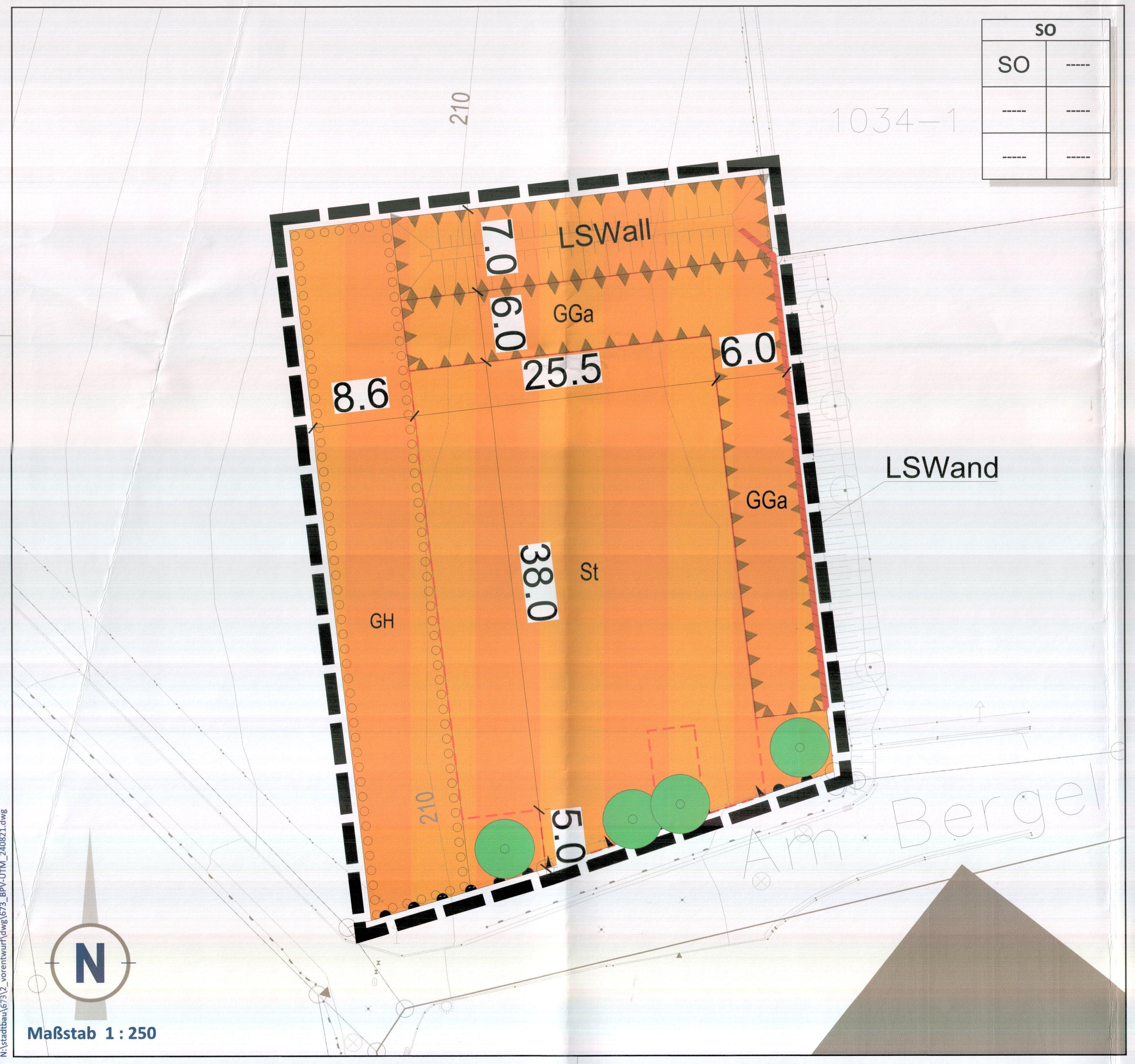
BEBAUUNGSPLAN
"AM BERGEL "1. ABSCHNITT, STADT GRÜNSTADT



Maßstab 1 : 250

PLANZEICHEN nach der PlanzV90

1. **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung - BauNVO -)**

SO — Sonstige Sondergebiete (§ 10 BauNVO)

6. **Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)**

Einfahrtbereich

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

13. **Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft**

GH — Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanungen (9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) (siehe Textliche Festsetzungen)

Anpflanzen von Bäumen

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum SChutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, §9 Abs. 1 Nr. 20 und ABs. 6 BauGB)

AF1 — Ausgleichsfläche

15. **Sonstige Planzeichen**

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

St — Stellplätze

GGa — Gemeinschaftsgaragen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Lärmschutzwall

Lärmschutzwand

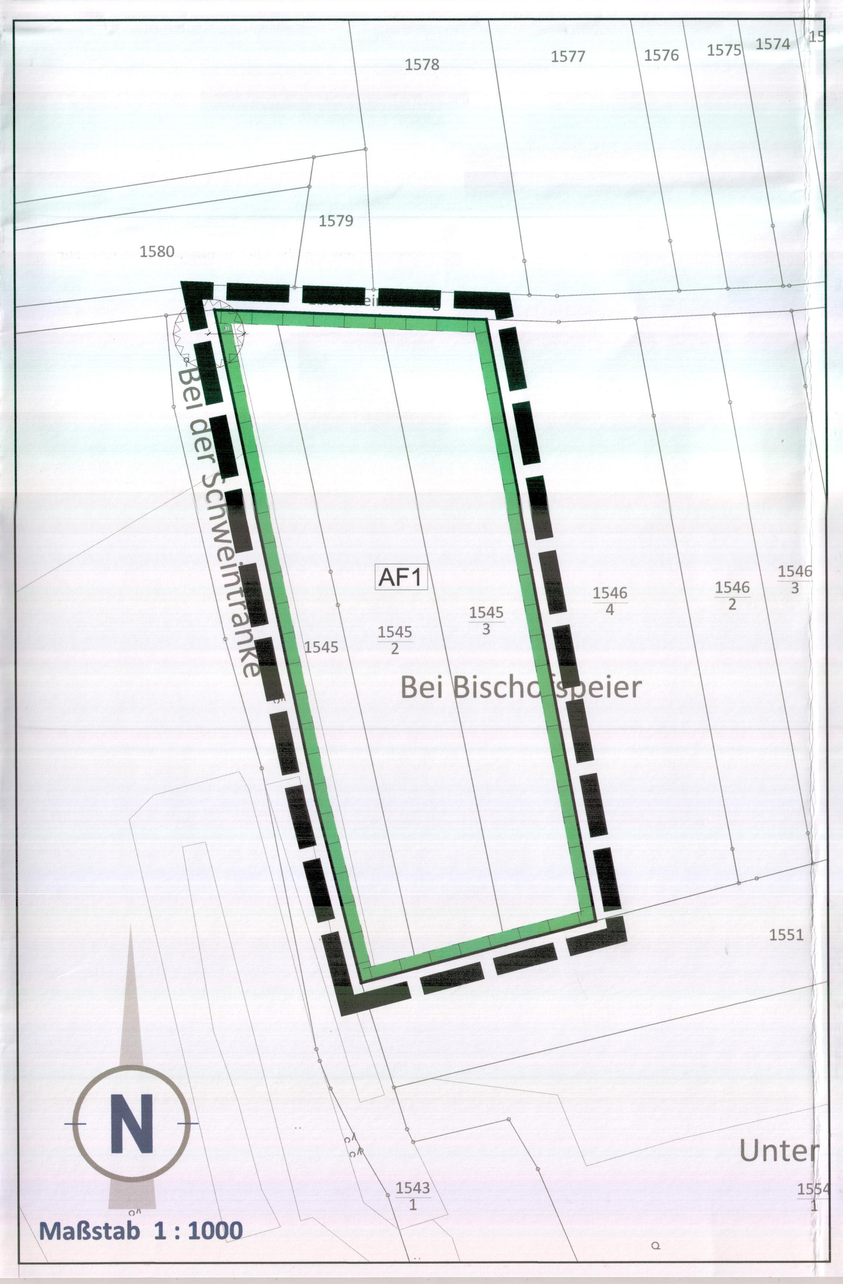
Umgrenzung der Flächen für Nutzungsbeschränkungen oder fpr Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes Immisionsschutzgesetzes (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 und Abs. 4 BauGB)

16.0 — Maßangaben in Meter

Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

ÜBERSICHTSPLAN EXTERNE AUSGLEICHSFLÄCHE AF1

Lage der externen Ausgleichsfläche AF1:
Gemarkung Grünstadt (Bad Dürkheim) "Bei Bischofspeier", Flurstücksnummer 1545, 1545/2 und 1545/3
Von der Gesamtfläche von 5.110 qm, werden lediglich 707 qm zur Deckung des Kompensationsdefizites herangezogen.



Maßstab 1 : 1000

STÄDTEBAULICHE RAHMENDATEN

Flächenbezeichnung:	*m²*	*ha*	*%*
Fläche des Geltungsbereichs	2.209	0,21	100,00
Baufläche gesamt	2.209	0,21	100,00

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet SO nach § 11 BauNVO mit der Zweckbestimmung „Gesundheitszentrum"

Zulässig sind ausschließlich:

- Klinikbezogene und bezüglich sonstiger angegliederter gesundheitsbezogener Einrichtungen relevante Anlagen zum Abstellen von Kfz und Fahrrädern
- Die hierfür erforderlichen Erschließungsflächen und -anlagen einschließlich Verkehrsbegleitgrünflächen
- Untergeordnete Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO, die der Zweckbestimmung „Stellplätze" zugeordnet werden können (z.B. Ladesäulen für E-Mobilität, Photovoltaikanlagen über geeigneten Stellplätzen, Carports).

1.2 Verkehrsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Verkehrsflächen werden gemäß den Einträgen in der Planzeichnung festgesetzt.

1.3 Zulässigkeit von Stellplätzen, Nebenanlagen und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB und § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen einschließlich Carports sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der hierfür festgesetzten Flächen zulässig.

Zufahrten sind auch außerhalb dieser Flächen zulässig.

1.4 Grünflächen und Flächen zum Anpflanzen sowie zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Dachbegrünungspflicht von Nebenanlagen und Garagen

Die Dächer von überdachten Stellplatzanlagen für Kfz und Fahrräder sind vollflächig extensiv zu begrünen.

Die Dachbegrünung ist mit einer Substratmächtigkeit von mindestens 12 cm auszuführen und hat extensiv zu erfolgen. Die Kombination von Gründach und Solaranlagen ist unzulässig.

Anpflanzen von Bäumen

Sämtliche in der Planzeichnung festgesetzten Bäume sind in der Mindestpflanzqualität nach der Pflanzempfehlungsliste zu pflanzen.

Die in den zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes festgesetzten Bäume sind anzupflanzen, zu unterhalten und bei Verlust zu ersetzen. Bei der Anpflanzung der Bäume ist eine geringe Standortverschiebung von bis zu 5,00 m abweichend vom zeichnerisch festgesetzten Standort zulässig.

Fläche zum Anpflanzen einer Gehölzhecke

Innerhalb der in Planzeichnung gekennzeichneten Fläche **GH** ist eine mindestens zweireihige, standortgerechte Gehölzhecke im Rastermaß 1,5m x 1,5m zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Es sind Straucharten zu gleichen Anteilen aus der Pflanzempfehlungsliste auszuwählen. Die Gehölze sind gruppenweise zu mischen. Innerhalb der Fläche ist die Sammlung und Rückhaltung von Oberflächenwasser zulässig.

Ausfallende Gehölze sind in der nächsten Pflanzperiode gleichartig zu ersetzen.

Die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetz RLP zu Pflanzabständen sind zu beachten.

1.5 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Wasserdurchlässige Beläge

Ebenerdige, oberirdische Stellplätze sind innerhalb des Plangebiets - soweit andere gesetzliche Regelungen nicht entgegenstehen - ausschließlich in luft- und wasserdurchlässigen Belägen wie z. B. wassergebundener Decke und versickerungsfähigem Unterbau, Rasengittersteine, etc.) zulässig, soweit hiervon keine Gefährdung des Grundwassers und des Bodens ausgeht auszuführen. Der Abflussbeiwert darf max. 0,7 betragen.

Die Zufahrtsbereiche sind von dieser Regelung ausgenommen.

Ausgleichsfläche AF:

Anmerkung: Die externe Ausgleichsfläche liegt in der Gemarkung Grünstadt (Bad Dürkheim) im Bereich "Bei Bischofspeier", Flurstücksnummer 1545, 1545/2 und 1545/3. Die Fläche wird aus dem Ökokonto der Stadt bereitgestellt. Von der Gesamtfläche von 5.110 qm, werden lediglich 707 m² zur Deckung des Kompensationsdefizites benötigt (vgl. Umweltbericht).

Eine Teilfläche von 332 m² ist als offene Wiesenfläche mit einem streuobstartigen Solitärbestand von Obstbäumen bereits hergestellt und dauerhaft zu erhalten.

1.6 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Innerhalb der externen Ausgleichsfläche AF1 ist eine von Bebauung freizuhaltende Fläche festgesetzt. In diesem Freihaltebereich sind alle leitungsgefährdenden Maßnahmen unzulässig. Als leitungsgefährdend gelten hier insbesondere Abgrabungen, Aufschüttungen oder Anpflanzungen sowie alle ober- und unterirdischen Verrichtungen, welche die Zugänglichkeit des 20-kV-Mittelspannungsmastes einschränken oder dessen Standsicherheit beeinflussen.

1.7 Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

1.7.1 Lärmschutzwall - LSWall

Auf der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche **LSW** ist zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ein Lärmschutzwall mit einer Höhe von 2,0 m über dem anstehenden Gelände zu errichten.

1.7.2 Überdachung von Stellplatzanlagen- GGa

Innerhalb der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche GGa sind zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen Stellplätze zu überdachen (Carports).

1.7.3 Lärmschutzwand- LSWand

Innerhalb des Sondergebietes SO ist im östlichen Teil entsprechend der Festsetzung in der Planzeichnung eine Lärmschutzwand (LSWand) mit mindestens 2,0 m Höhe über dem Niveau der angrenzenden Stellplätze zu errichten und dauerhaft zu erhalten.

1.7.4 Fahrbahnbelag

Für alle Fahrgassen innerhalb des Plangebiets wird festgesetzt, dass diese mit lärmarmen Belägen z. B. Typ AC11, ausgestattet werden.

1.8 Befristete und bedingte Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 2 BauGB)

Im Sondergebiet SO ist die Aufnahme der zulässigen Nutzungen gem. Festsetzung Nr. 1.1 (Arte der baulichen Nutzung) so lange unzulässig, bis die Festsetzungen nach Nr. 1.7 (Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen) (Lärmschutzwall, Lärmschutzwand, Überdachung von Stellplatzanlagen, Fahrbahnbelag) vollständig hergestellt sind.

1.9 Abweichende Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 und 11 LBauO RLP)

Innerhalb des Bebauungsplanes lösen Lärmschutzwände - und -wälle mit einer Wandhöhe bis zu 3 m über der Geländeoberfläche keine eigenen Abstandsflächen aus. Deren Errichtung ist grenzständig und innerhalb von Abstandsflächen anderer Gebäude zulässig.

2 Nachrichtliche Übernahme (§9 Abs. 6 BauGB)

Nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffene Festsetzungen, gemeindliche Regelungen sollen festgesetzte Überschwemmungsgebiete (§ 76 Abs. 2 WHG) gem. § 9 Abs. 6a BauGB in Bebauungsplänen nachrichtlich übernommen werden, soweit sie zu seinem Verständnis oder für die städtebauliche Beurteilung von Baugesuchen notwendig oder zweckmäßig.

Archäologische Fundstellen

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung zwei archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich dabei um latenezeitliche Siedlungs-/Produktionsfunde (Fundstelle Grünstadt 8) und einen römischen Einzelfund (Fundstelle Grünstadt 22).

3 Pflanzempfehlungslisten

Mindestpflanzqualität

Hochstamm, StU (Stammumfang) von 16-18 cm, 3 x verpflanzt

Artenauswahllisten

Artenauswahlliste B1 (Bäume im Straßenraum)

1. Ordnung

Quercus pubescens	Flaum-Eiche
Quercus robur	Stiel-Eiche
Ginkgo biloba	Ginkgo
Platanus x acerifolia	Platane
Tilia platyphyllos	Sommer-Linde
Quercus x turneri	Immergrüne Eiche
Sorbus torminalis	Elsbeere

2. Ordnung

Acer monspessulanum	Burgen-Ahorn
Gleditsia triacanthos 'Sunburst'	Gleditschie (dornenlos)
Ostrya carpinifolia	Hopfenbuche
Prunus avium	Vogel-Kirsche
Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Tilia cordata 'Rancho'	Winter-Linde (schmalkronig)

Artenauswahlliste G (Sträucher für Gehölzpflanzung)

Prunus cerasifera	Wilde Mirabelle
Amelanchier ovalis	Gewöhnliche Felsenbirne
Cornus sanguinea	Roter- Hartriegel
Corylus avellana	Gemeine Hasel
Crataegus laevigata	Zweigriffliger Weißdorn
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Euonymus europaea	Europäisches Pfaffenhütchen
Frangula alnus	Faulbaum
Ligustrum vulgare	Gewöhnlicher Liguster
Lonicera xylosteum	Rote Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Lonicera x purpusii	Winterheckenkirsche
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Rhamnus cathartica	Echter Kreuzdorn
Rosa canina	Hunds-Rose
Rosa glauca	Rotblättrige Wildrose
Clematis vitalba	Waldrebe
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
Viburnum opulus	Gewöhnlicher Schneeball

Artenauswahlliste D (Dachbegrünung)

Anchusa officinalis	Gemeine Ochsenzunge
Anthemis tinctoria	Färberkamille
Aquilegia vulgaris	Gewöhnliche Akelei
Echium vulgare	Gewöhnlicher Natternkopf
Eryngium campestre	Feld-Mannstreu
Geranium sanguineum	Blutroter Storchschnabel
Gypsophila repens	Polster-Schleierkraut
Hieracium pilosella	Kleines Habichtskraut
Jasione montana	Berg-Sandglöckchen
Ononis spinosa	Dornige Hauhechel
Origanum vulgare	Echter Dost / Oregano
Pulsatilla vulgaris	Gewöhnliche Küchenschelle
Saxifraga paniculata	Rispen-Steinbrech
Sedum acre	Scharfer Mauerpfeffer
Sedum album	Weißer Mauerpfeffer
Sedum reflexum	Felsen-Fetthenne
Sedum telephium	Große Fetthenne
Sempervivum tectorum	Gewöhnliche Hauswurz
Thymus praecox	Frühblühender Thymian
Thymus serpyllum	Sand-Thymian

Mindestpflanzqualität

Hochstamm, Mindest StU(Stammumfang) von 16-18 cm, 3 x verpflanzt

HINWEISE

Ordnungswidrigkeiten (gem. § 213 BauGB)

Verstöße gegen die Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB (Pflanzvorschriften) werden gemäß § 213 BauGB als Ordnungswidrigkeiten geahndet.

Boden und Baugrund

Die einschlägigen Regelwerke, wie z.B. DIN 1054, DIN 4020, DIN EN 1997-1 und-2, DIN 4124, sind zu beachten.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

Bodenschutz

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht bekannte und daher nicht erfasste Bodenbelastungen, schädliche Bodenveränderungen, Altstandorte / Verdachtsflächen und/ oder Altablagerungen befinden können.

Archäologische Funde

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie sind im Geltungsbereich der o.g. Planung zwei archäologische Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich dabei um latenezeitliche Siedlungs-/Produktionsfunde (Fundstelle Grünstadt 8) und einen römischen Einzelfund (Fundstelle Grünstadt 22).

Es ist jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen, archäologischen Denkmale bekannt. Eine Zustimmung der Direktion Landesarchäologie ist daher grundsätzlich an die Übernahme folgender Auflagen gebunden:

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S.159 ff, zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 477)), 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.

2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.

3. Sollten archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen 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.

Die Direktion Landesarchäologie ist an den weiteren Verfahrensschritten zu beteiligen, da jederzeit bisher unbekannte Fundstellen in Erscheinung treten können.

Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Auffüllungen

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 "Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen - Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall" in ihrer neuesten Fassung zu beachten.

Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationsblätter 24 bis 26 (abrufbar unter www.mueef.rlp.de) hingewiesen.

Eine Auskofferung der Auffüllung und ordnungsgemäßen Entsorgung des Aushubmaterial sowie die Verfüllung mit unbelastetem Material werden aus fachlicher Sicht gefordert. Eine Freimessung der ausgehobenen Grube ist ebenfalls vorzunehmen.

DIN-Vorschriften

Die in den textlichen Festsetzungen, der Planbegründung und den Hinweisen angegebenen DIN-Vorschriften sind zu beziehen über den Beuth-Verlag GmbH, Burggrafenstr. 6, 10787 Berlin oder können bei der Bauverwaltung der Stadt Grünstadt während den üblichen Dienststunden eingesehen werden.

Gesetzlicher Rodungszeitraum

Nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 dürfen in der „Schonzeit vom 01. März bis 30. September eines jeden Jahres keine größeren Eingriffe in Gehölzbestände (Verbot Bäume, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen oder zu beseitigen) erfolgen. Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 3. BNatSchG dieses Verbot für zulässige Eingriffe nicht (Bauen bzw. hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gilt nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig) jedoch sind dennoch die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten. Heimische Tierarten (in Gehölz Vögel bzw. Fledermäuse) dürfen nicht beeinträchtigt werden, noch dürfen deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden. Vor einem Gehölzeingriff in der „biologisch aktiven Jahreszeit" ist durch eine Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) der Tötungstatbestand auf jeden Fall auszuschließen ist.

Insektenfreundliche Beleuchtung

Bei der Ausstattung und Gestaltung der Lichtquellen zur Parkplatzbeleuchtung ist der Umfang auf ein notwendiges Minimum zu reduzieren und die Lichtintensität (Wellenlängenspektrum bzw. Lichtfarbe) hinsichtlich nachtaktiver Insekten- und sonstiger Tierarten zu konzipieren, die eine geringe Lockwirkung auf Insekten haben.

Kampfmittelbelastung

Vom Vorhandensein von Kampfmitteln auf solchen Flächen muss grundsätzlich ausgegangen werden. Eine systematische Überprüfung (sondieren auf Kampfmittel. Ggf. nach Abtrag des Oberbodens) ist daher vor Beginn der geplanten Bauarbeiten und Baugrunduntersuchungen auf den privaten Grundstücksflächen erforderlich. Die Beauftragung erfolgt selbst durch den Vorhabenträger. Das gilt ebenso für die Kostenübernahme. Es gelten die aktuellen allgemeinen Bestimmungen für die Kampfmittelräumung im Lande Rheinland-Pfalz.

Niederschlagswasser

Nichtbehandlungsdürftige Niederschlagswässer ist soweit als möglich breitflächig innerhalb des Planbereichs rückzuhalten und zu versickern oder breitflächig und ungezielt in die angrenzenden Flächen u leiten. Es wird darauf hingewiesen, dass die konzentrierte Einleitung in ein Oberflächengewässer einer gesonderten wasserrechtlichen Erlaubnis bedarf, die bei der zuständigen unteren Wasserbehörde der Kreisverwaltung Bad-Dürkheim zu beantragen ist. Unabhängig davon ist die Entwässerung des Grundstücks mit den zuständigen Werken abzustimmen.

Geologiedatengesetz

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html

Pfalzwerke Netz AG

Die tatsächliche Lage der innerhalb der externen Ausgleichsfläche AF1 liegenden 0,4-kV-Niederspannungsfreileitung ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Inwieweit es, bei der Pflege/Bewirtschaftung der bereits angelegten Ausgleichsfläche AF1, etwaiger Sicherungsmaßnahmen an dieser Versorgungseinrichtung bedarf, ist mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

GESETZESGRUNDLAGEN

Als gesetzliche Grundlagen wurden verwendet:

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 192) geändert worden ist.
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 3. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176) geändert worden ist.
- **Raumordnungsgesetz (ROG)**
  Raumordnungsgesetz vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
  Vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306) geändert worden ist.
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 183) geändert worden ist.
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
  Vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 87) geändert worden ist.
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung - PlanZV)**
  Vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
  Vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 7 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist.
- **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 29. März 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 84) geändert worden ist.
- **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)**
  Vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146) geändert worden ist.
- **Bundes-Klimaschutzgesetz (KSG)**
  Vom 12. Dezember 2019 (BGBl. I S. 2513), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. Juli 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 235) geändert worden ist.
- **Bundes-Klimaanpassungsgesetz (KAnG)**
  Vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 393).
- **Windenergieflächenbedarfsgesetz (WindBG)**
  Windenergieflächenbedarfsgesetz vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1353), das zuletzt durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist.
- **Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz - GEG)**
  Gebäudeenergiegesetz vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), das zuletzt durch Artikel 8 des Gesetzes vom 22. Juni 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 191) geändert worden ist.
- **Denkmalschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (DSchG)**
  Vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 738).
- **Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Dezember 2024 (GVBl. S. 473, 475).
- **Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz (LBauO)**
  Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 19. November 2025 (GVBl. S. 672, 673).
- **Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft für das Land Rheinland-Pfalz (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)**
  Vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), mehrfach geändert sowie § 32a neu eingefügt und Anlage 2 neu gefasst durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 707).
- **Landesstraßengesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LStrG)**
  In der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), mehrfach geändert, §§ 5, 27 und 51 neu gefasst, §§ 5a und 55 neu eingefügt, § 25 und 44 aufgehoben durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 763).
- **Landeswassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LWG)**
  Vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 728).
- **Landesnachbarrechtsgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LNRG)**
  Vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Dezember 2025 (GVBl. S. 734)
- **Landesbodenschutzgesetz für das Land Rheinland-Pfalz (LBodSchG)**
  Vom 25. Juli 2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287).

VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Grünstadt hat in seiner Sitzung am 01.10.2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „**Am Bergel, Abschnitt 1**" beschlossen.
Der Aufstellungsbeschluss wurde am 14.02.2025 ortsüblich bekannt gemacht.
Nach § 2 Abs. 1 BauGB ist der Beschluss zur Aufstellung eines Bauleitplans ortsüblich bekannt zu machen.

2. Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde in der Zeit vom 24.02.2025 bis einschließlich 28.03.2025 durchgeführt.
Die ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am 14.02.2025.

3. Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB frühzeitig beteiligt.
Die Beteiligung erfolgte in der Zeit vom **24.02.2025 bis einschließlich 28.03.2025.** Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden hierbei auch zur Äußerung im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgefordert.

4. Behandlung der Stellungnahmen aus der frühzeitigen Beteiligung / Beschluss über die Veröffentlichung

Der Stadtrat der Stadt Grünstadt hat in seiner öffentlichen Sitzung am **30.09.2025** über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangenen Stellungnahmen beraten und den Entwurf des Bebauungsplanes „**Am Bergel, Abschnitt 1**" für die Beteiligung gemäß § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB bestimmt.
In dieser Sitzung wurde die öffentliche Auslegung bzw. Veröffentlichung des Bebauungsplanentwurfs mit Begründung und Umweltbericht in der Fassung 08/2025 sowie der wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Informationen beschlossen.

5. Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Der Entwurf des Bebauungsplanes „**Am Bergel, Abschnitt 1**" mit den textlichen Festsetzungen, der Begründung einschließlich Umweltbericht sowie den nach Einschätzung der Stadt wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen und Informationen wurde gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **17.11.2025 bis einschließlich 23.12.2025** veröffentlicht.
Die ortsübliche Bekanntmachung der Veröffentlichung erfolgte am **07.11.2025.**

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, sowie die Nachbargemeinden wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB am Entwurf des Bebauungsplanes beteiligt und zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert.
Die Beteiligung erfolgte in der Zeit vom **17.11.2025 bis einschließlich 23.12.2025.**
Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden darf gemäß § 4a Abs. 2 BauGB gleichzeitig durchgeführt werden.

7. Abwägungs- und Satzungsbeschluss gemäß § 1 Abs. 7 und § 10 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Grünstadt hat die während des Bauleitplanverfahrens eingegangenen Stellungnahmen in seiner Sitzung am 29.09.2026 geprüft und die öffentlichen und privaten Belange gemäß § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.
Der Stadtrat der Stadt Grünstadt hat in derselben Sitzung den Bebauungsplan „**Am Bergel, Abschnitt 1**" bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.
Die Begründung einschließlich Umweltbericht wurde gebilligt.

Grünstadt, den 14.10.2026

[Unterschrift] [Siegel: Stadt Grünstadt]

Mimmo Scarmato, Bürgermeister der Stadt Günstadt

9. Ausfertigung

Es wird bestätigt, dass der Inhalt des Bebauungsplanes „**Am Bergel, Abschnitt 1**", bestehend aus der Planzeichnung und den textlichen Festsetzungen, mit dem hierzu ergangenen Satzungsbeschluss des Stadtrates der Stadt Grünstadt vom [DATUM SATZUNGSBESCHLUSS] übereinstimmt.
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Grünstadt, den 14.10.2026

[Unterschrift] [Siegel: Stadt Grünstadt]

Mimmo Scarmato, Bürgermeister der Stadt Günstadt

10. Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB

Dem Bebauungsplan wurde nach Abschluss des Aufstellungsverfahrens eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB beigefügt, in der dargelegt wird, auf welche Art und Weise die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

11. Inkrafttreten gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

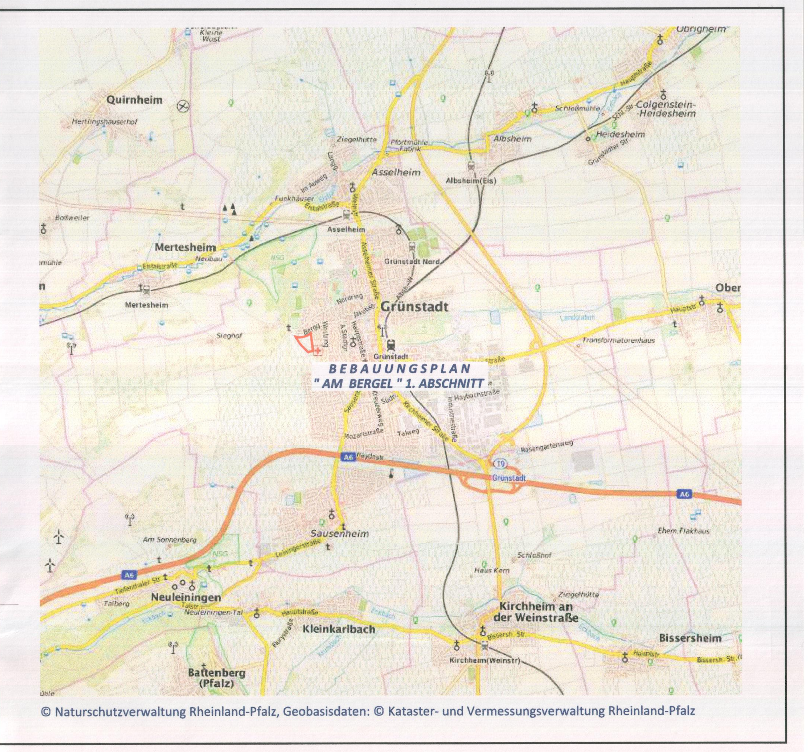
Der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplan „**Am Bergel, Abschnitt 1**" wurde am 16.10.2026 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der ortsüblichen Bekanntmachung am 16.10.2026 ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Grünstadt, den 16.10.2026

[Unterschrift] [Siegel: Stadt Grünstadt]

Mimmo Scarmato, Bürgermeister der Stadt Günstadt

ÜBERSICHTSLAGEPLAN ohne Maßstab



© Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz, Geobasisdaten: © Kataster- und Vermessungsverwaltung Rheinland-Pfalz

1. AUSFERTIGUNG

WER PLÄNE HAT PLANT MIT UNS.
WSW & PARTNER

Projekt/Maßnahme/Objekt				
BEBAUUNGSPLAN "AM BERGEL" 1.ABSCHNITT				
Auftraggeber: STADT GRÜNSTADT				
Inhalt: SATZUNGSEXEMPLAR				
Gezeichnet/Datum	Geprüft/Datum	Maßstab	Blattgröße	Plan-Nr.
VILLARD 08/24	STREY 08/24	1 : 250	1.18/ 0.42	673-BPE
Index	Änderungen		Geändert/Geprüft	Datum
a	Entwurf erstellt		RIES/ HOFMANN	28.08.2025
b	Erstellung des Satzungsexemplars		VILLARD / HOFMANN	20.02.2026

SATZUNGSEXEMPLAR

WSW & PARTNER GMBH
Planungsbüro für Umwelt I Städtebau I Architektur
Hertelsbrunnenring 20 I 67657 Kaiserslautern I T 0631.3423-0 I F 0631.3423-200
kontakt@wsw-partner.de I www.wsw-partner.de