

Verbandsgemeinde Weilerbach
Rummelstraße 15
67685 Weilerbach

Ortsgemeinde Mackenbach
Schulstraße 10
67686 Mackenbach

Bebauungsplan
Sondergebiet Golfplatz II
2. Änderung

Vereinfachtes Verfahren nach § 13 BauGB
Textliche Festsetzungen
Begründung

IB Thomas Scheer
Schwedelbacher Straße 12
67686 Mackenbach
Telefon: 06374 70330 / Fax: 06374 70380

Verfahrensvermerke

Lfd. Nr.	Verfahrensschritt	Datum
1	Änderungsbeschluss	06.02.2020
2	Bekanntmachung des Beschlusses	
3	Bekanntmachung über die Offenlage nach § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 3 Abs. 2 BauGB Offenlage in der Zeit vom xx.xx.2021 bis xx.xx.2021	
4	Information der Behörden und sonstigen TÖB über die Offenlage und Anhörung der Behörden und sonstigen TÖB nach § 4. Abs. 2 BauGB	
5	Beratung der Stellungnahmen aus lfd. Nr. 4	
6	Informations über das Beratungsergebnis	
7	Satzungsbeschluss	
	Mackenbach, den xx.xx.2021 (Ortsbürgermeister)	

Ausfertigung

Der Inhalt dieser Satzung stimmt mit den Festsetzungen durch Zeichnung und Text sowie den hierzu ergangenen Beschlüssen des Satzungsgebers überein. Die für die Rechtswirksamkeit erforderlichen Verfahrensvorschriften sind eingehalten.

(Ortsbürgermeister)

Der Satzungsbeschluss wurde am xx.xx.2021 ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Mackenbach, den xx.xx.2021

(Ortsbürgermeister)

Inhaltsverzeichnis

Teil A.....	4
Bebauungsplan Sondergebiet Golfplatz II, 2. Änderung.....	4
Teil B.....	5
Textliche Festsetzungen.....	5
Teil C.....	6
Begründung.....	6
1. Allgemeines und Planziel.....	6
2. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB.....	7
2.1.....	7
2.2.....	7
2.3.....	7
3. Rechtsgrundlagen.....	7

Teil A

Bebauungsplan Sondergebiet Golfplatz II, 2. Änderung

Teil B

Textliche Festsetzungen

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Sondergebiet Golfplatz II" in der Gemarkung Mackenbach gelten unter Hinzunahme der Festsetzungen aus der vereinfachten Änderung aus dem Jahre 2012 unverändert weiter. Sie sind neben den zeichnerischen Festsetzungen ebenfalls Bestandteil der Satzung.

Teil C

Begründung

1. Allgemeines und Planziel

Der Bebauungsplan "Sondergebiet Golfplatz II" hat mit Bekanntmachung vom 12.02.2006 Rechtskraft erlangt.

Mit der Bekanntmachung vom 15.11.2012 erlangte die vereinfachte Änderung gemäß § 13 BauGB Rechtskraft. Grund für die vereinfachte Änderung war die Ausweisung eines maximal 6m hohen Schutzwalles sowie die Festlegung der Zulässigkeit von bis zu 12m hohen Zäunen zum Schutz angrenzender Nutzungen vor Golfbällen.

Im Zuge der 2. Änderung des Bebauungsplans soll die Ausweisung eines Fußweges parallel zur Zubringerstraße zum Langenfelderhof erfolgen.

Grund hierfür ist die Verringerung des Gefahrenpotenzials im bestehenden Zubringerweg bei gemeinsamer Nutzung durch Pkw, Zulieferer, Radfahrer und Fußgänger. Des Weiteren kann eine sichere Erreichbarkeit des Langenfelderhofes für Personen mit Einschränkungen gewährleistet werden.

Im Vorfeld wurde die Thematik bei einem Abstimmungstermin mit der unteren Naturschutzbehörde der Kreisverwaltung Kaiserslautern besprochen. Die dabei vereinbarte vereinfachte Änderung des Bebauungsplans mit Ausweisung des Fußweges liegt hiermit nun vor.

Das Gesamtkonzept des Golfplatzes bleibt aufgrund der Geringfügigkeit der Änderung unberührt.

2. Vereinfachtes Verfahren gemäß § 13 Abs. 1 BauGB

Aus nachstehend aufgeführten Gründen wird die Bebauungsplanänderung im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

2.1

Das Golfgelände ist seit Jahren vollständig ausgebaut und bespielt. Die Grundzüge der Ursprungsplanung sowie die Eigenart der näheren Umgebung werden nicht tangiert.

2.2

Durch die Errichtung es Fußweges entstehen keine erheblichen Umweltauswirkungen. Die Zweckbestimmung des Gebietes "Sondergebiet Golfplatz II" bleibt erhalten.

2.3

Es sind keine Anhaltspunkte erkennbar, dass durch die Planänderung Erhaltungsziele und Schutzzwecke der Natura-2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes beeinträchtigt werden.

3. Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplans gelten unter anderem folgende Gesetze:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 23. September 2004 in der aktuell gültigen Fassung.
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 23. Januar 1990 in der aktuell gültigen Fassung.
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 in der aktuell gültigen Fassung.