

# **BEGRÜNDUNG**

## **BEBAUUNGSPLAN „ALTE STRAßE, 1. ÄNDERUNG“ DER ORTSGEMEINDE HOLZHEIM**

Aufgestellt im August 2024  
Büro für Landschafts- Stadt- und Freiraumplanung  
Dipl.-Ing. Michael Kürzinger

## Inhaltsverzeichnis

<b>BEBAUUNGSPLAN „ALTE STRAßE, 1. ÄNDERUNG“ DER ORTSGEMEINDE HOLZHEIM</b>	<b>1</b>
<b>1. ALLGEMEINES</b>	<b>3</b>
1.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes .....	3
1.2 Rechtsgrundlagen .....	3
1.3 Topographische Lage, Größe und Abgrenzung .....	4
1.4 Außengebietswasser .....	4

## **1. ALLGEMEINES**

### **1.1 Ziel und Zweck des Bebauungsplanes**

Die Ortsgemeinde Holzheim möchte ihren Gewerbestandort stärken und beabsichtigt deshalb im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplan „Alte Straße“ eine 1. Änderung vorzunehmen.

Es liegt die Bewerbung eines Gewerbebetriebs für den Kauf einer gewerblich nutzbaren Baufläche innerhalb des Geltungsbereichs dieser 1. Änderung vor.

Der Grund für die nun erforderliche Änderung des Bebauungsplans liegt an der topografischen Lage dieses Eckgrundstücks. Die derzeit bestehende Höhenfestsetzung stellt ein ungewolltes Erschwernis für die Bebauung dar. Deshalb sollen hier die Höhenfestsetzungen angepasst werden.

Gleichzeitig soll die im Bereich der äußeren Eingrünung vorgesehene Abführung des Oberflächenwassers durch einen offenen Graben entfallen.

Die Gemeinde erfüllt damit ihre hoheitliche Aufgabe gem. BauGB, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit dies für die städtebauliche Entwicklung erforderlich ist.

Der Rat der Ortsgemeinde Holzheim hat am 12.08.2024 die Aufstellung des Bebauungsplans „Alte Straße, 1. Änderung“ beschlossen.

### **1.2 Rechtsgrundlagen**

Die Ortsgemeinde Holzheim erfüllt § 1 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB), nach dem die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen haben, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans haben insbesondere die bauleitplanerischen Oberziele und Leitlinien des § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sowie des § 1a BauGB Berücksichtigung gefunden.

Für die Ausweisungen des Bebauungsplans sind der Festsetzungskatalog des § 9 Abs. 1 BauGB sowie die Baunutzungsverordnung BauNVO maßgeblich.

Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung baulicher Anlagen nach § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz sind gemäß § 9 Abs. 4 BauGB Bestandteil des Bebauungsplans geworden.

Zur grafischen Darstellung der Planinhalte des Bebauungsplans ist auf die Planzeichenverordnung zurückgegriffen worden.

Die Begründung mit den Angaben nach § 2a BauGB wird dem Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Die Aufstellung erfolgt gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren für Bebauungspläne der Innenentwicklung.

Für den vorliegenden Bebauungsplan wird das vereinfachte Verfahren gemäß § 13 Abs. 2 BauGB angewendet. Daher wird von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht, von der Angabe über verfügbare umweltbezogene Informationen und einer zusammenfassenden Erklärung abgesehen.

Ein Erfordernis zum naturschutzrechtlichen Ausgleich besteht nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 nicht.

### **1.3 Topographische Lage, Größe und Abgrenzung**

Die für die Änderung vorgesehene Fläche liegt in der Flur 4 mit der Bezeichnung „Auf der Hostert“.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplan „Alte Straße“.

Die Größe des Gebiets der 1. Änderung beträgt ca. 0.45 ha.

Der Geltungsbereich beinhaltet folgende Grundstücke:

Flurstück: 5/9 sowie Teilflächen der Flurstücke 5/3; 5/4; 5/5 und 4.

### **1.4 Außengebietswasser**

Auf die im Bereich der äußeren Eingrünung vorgesehene Abführung des Oberflächenwassers durch einen offenen Graben soll aufgrund der topographischen Lage verzichtet werden.

*„Nach der Starkregengefährdungskarte des Hochwasserinfopaketes und dem Hochwasser- u. Sturzflutenkonzept der Verbandsgemeinde Diez besteht für das Gebiet ein geringes bis mäßiges Risiko zur Entstehung von Sturzfluten bei Starkregenereignissen. Gebäude sind so zu errichten, dass ein Schutz vor Überflutung gewährleistet ist.“*

Dies wird aufgrund von Aussagen ortskundiger Bürger bestätigt und somit vom Rat der Ortsgemeinde Holzheim nach eingehender Beratung der Verzicht beschlossen.

In diesem Zusammenhang wird auch auf die Hinweise im rechtskräftigen Bebauungsplan verwiesen.

*„Es wird hier darauf hingewiesen, dass nach § 5 (2) WHG jede Person selbst verpflichtet ist, Vorsorgemaßnahmen zu Schutz von nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.“*

**Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt innerhalb seines Geltungsbereichs die Festsetzungen des Bebauungsplans „Alte Straße“ in der Ortsgemeinde Holzheim.**

**Alle anderen Festsetzungen des Bebauungsplans „Alte Straße“ in der Ortsgemeinde Holzheim bleiben bestehen.**