

S a t z u n g

zur

3. Änderung des Bebauungsplanes

„In der Batterie“

Ortsgemeinde Urmitz

Verbandsgemeinde Weißenthurm

Inkraftgetreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am xx.xx.xxxx

**Stand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB; Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 3 i.V.m. 4 Abs. 2 BauGB; Beteiligung der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
September 2025**

§ 1

Gesetzliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung;
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung;
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der zur Zeit gültigen Fassung;
5. Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung;
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der zur Zeit gültigen Fassung;
7. Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), in der zur Zeit gültigen Fassung;
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), in der zur Zeit gültigen Fassung;
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) vom 14.07.2015, in der zur Zeit gültigen Fassung;
10. Gesetz zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), in der zur Zeit gültigen Fassung;
11. Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990, in der zur Zeit gültigen Fassung;
12. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 23.03.1978, in der zur Zeit gültigen Fassung;
13. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977, in der zur Zeit gültigen Fassung;
14. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007, in der zur Zeit gültigen Fassung;
15. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, in der zur Zeit gültigen Fassung;
16. Landesbodenschutzgesetz RLP (LBodSchG) vom 25.07.2005, in der zur Zeit gültigen Fassung;
17. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), in der zur Zeit gültigen Fassung;
18. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994, in der zur Zeit gültigen Fassung;
19. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zur Zeit gültigen Fassung;
20. Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), in der zur Zeit gültigen Fassung;
21. Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz – LSolarG) vom 30.09.2021 (GVBl. S. 550), in der zur Zeit gültigen Fassung.

§ 2

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Aufgrund der in § 1 genannten Ermächtigungsgrundlagen beschließt der Ortsgemeinderat Urmitz am _____ die **3. Änderung** des Bebauungsplanes

„In der Batterie“

als **Satzung**.

§ 3

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Das Änderungsgebiet betrifft den gesamten Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „In der Batterie“ der Ortsgemeinde Urmitz. Es werden sämtliche Grundstücke in der Flur 8 der Gemarkung Urmitz betroffen, die im beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) dick gestrichelt umrandet sind.

Hinweis:

Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsflächen befinden sich auch außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „In der Batterie“ (gem. § 1a Abs. 3 S. 3 BauGB).

Die Lage der planexternen Ausgleichsflächen in der **Gemarkung Urmitz**,

- Flur 5, Flurstück-Nrn. 67/2, 75 (tlw.), 77/1 (tlw.), 77/2 (tlw.), 77/3, 86, 89, 90, 91, 92/1, 93/3, 95/1, 282, 287/92, 304/76 (tlw.), 305/76 (tlw.)
- Flur 6, Flurstück-Nrn. 56/1, 62/1

ist in dem beigefügten Übersichtsplan 1 (Anlage 2) dargestellt.

Die Lage der planexternen Ausgleichsfläche in der **Gemarkung Kaltenengers**, Flur 11, Flurstück-Nr. 305/1 ist in dem beigefügten Übersichtsplan 2 (Anlage 3) dargestellt.

§ 4

Inhalt der Änderungsplanung

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „In der Batterie“ werden wie folgt geändert:

Textziffer 3.4.6 „**Standort**“ wird wie folgt geändert:

3.4.6 Kompensationsflächen außerhalb des Baugebietes (Hinweis)

Die Pflanzung, wie unter Punkt 3.4.1 – 3.4.5 festgesetzt, ist auf den nachfolgend aufgeführten Grundstücken durchzuführen:

Gemarkung Urmitz, Flur 5, Flurstück-Nrn. 67/2, 75 (tlw.), 77/1 (tlw.), 77/2 (tlw.), 77/3, 86, 89, 90, 91, 92/1, 93/3, 95/1, 282, 287/92, 304/76 (tlw.), 305/76 (tlw.) sowie Flur 6, Flurstück-Nrn. 56/1, 62/1

Textziffer 3.4.B „**Kompensationsfläche außerhalb des Baugebietes (Hinweis)**“ wird wie folgt eingefügt:

Als Ersatz für die wegfallenden Teilflächen zu 3.4.6 wird dem Bebauungsplan „In der Batterie“ die nachfolgende externe Kompensationsfläche zugeordnet:

Gemarkung Kaltenengers, Flur 11, Flurstück-Nr. 305/1

Nachfolgende Maßnahmen sind auf der Fläche umzusetzen:

Entnahme gebietsfremder Gehölze, Auf-den-Stock-setzen von Dominanzbeständen junger, einheimischer Gehölze und ergänzende Pflanzung standortheimischer Bäume und Sträucher. Gegebenenfalls vorhandene, ältere Gehölze, die Funktionen für die Fauna haben, sind zu erhalten.

Vorgeschlagene Artenliste und Pflanzqualität:

Feldhorn (Acer campestre), Wild-Birne (Pyrus pyraeaster), Besenginster (Cytisus scoparius), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Faulbaum (Rhamnus frangula), Gewöhnlicher Schneeball (Viburnum opulus), Gemeine Hasel (Corylus avellana), Kornelkirsche (Cornus mas), Echte Mehlbeere (Sorbus aria), Roter Holunder (Sambucus racemosa), Feld-Rose (Rosa arvensis).

Pflanzung in Pflanzqualität (Beispiel: Höhe 50 - 80 cm 1- oder 2-jährig für Sträucher; 100 - 150 cm Heister für Bäume), - unter Berücksichtigung des Bestands, der belassen wird – Neupflanzung von ca. 1 Pflanze pro m² im Mischungsverhältnis 1 Heister zu 10 Sträucher.

§ 5

Anlagen

Der Bebauungsplanänderung ist eine Begründung gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Anlagen der Begründung sind:

- Fachbeitrag Naturschutz mit integriertem Fachbeitrag Artenschutz zum Bau der Brunnenanlage Brunnen X (Stand: Januar 2025)
- Naturschutzfachliche Stellungnahme (Stand: August 2025)

§ 6

Inkrafttreten/Außerkräftreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Mit diesem Datum treten die entgegenstehenden bisherigen textlichen Festsetzungen der 1. Änderung des Bebauungsplanes „In der Batterie“ außer Kraft.

Ausfertigung:

Die Bebauungsplanänderung stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für die Änderungsplanung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Änderungsplanung wird hiermit ausgefertigt.

Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Urmitz, _____

Ortsgemeinde Urmitz

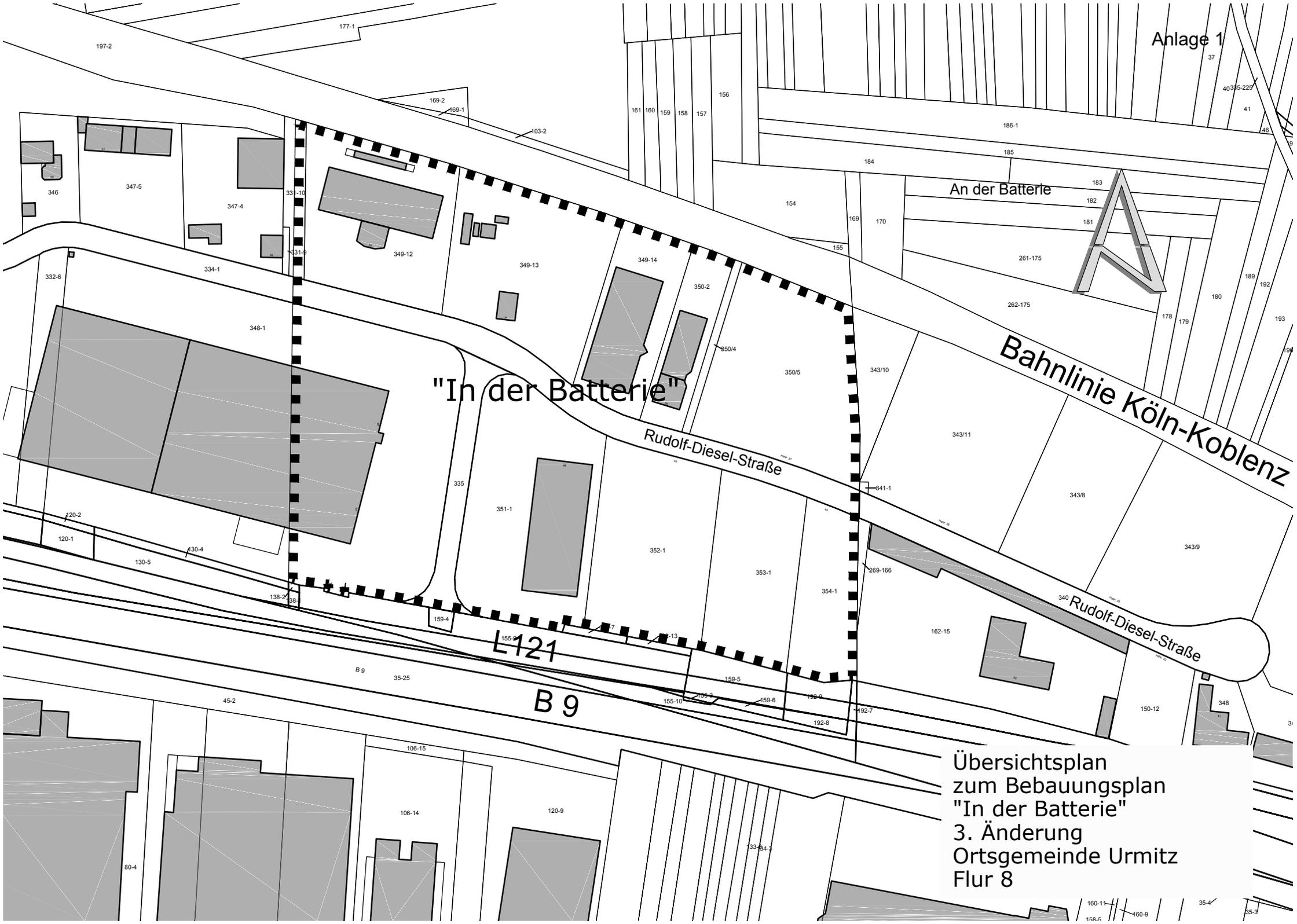
Norbert Bahl
Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am _____ im amtlichen Bekanntmachungsorgan „Amtsblatt“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. ___/___).

Verbandsgemeindeverwaltung
W e i ß e n t h u r m
Tb. 4.1 - Bauleitplanung -
Im Auftrag:

Melina Weichart



"In der Batterie"

Bahnhofstraße

Rudolf-Diesel-Straße

Rudolf-Diesel-Straße

L121

B 9

Übersichtsplan
zum Bebauungsplan
"In der Batterie"
3. Änderung
Ortsgemeinde Urmitz
Flur 8

197-2

177-1

169-2

169-1

103-2

161

160

159

158

157

156

186-1

185

184

183

182

181

An der Batterie

154

169

170

261-175

282-175

178

179

180

189

192

193

346

347-5

347-4

332-6

334-1

348-1

349-12

349-13

349-14

350-2

350/4

350/5

343/10

343/11

343/8

343/9

120-2

120-1

130-5

130-4

138-2

335

351-1

352-1

353-1

354-1

269-166

162-15

340

150-12

348

45-2

35-25

106-15

106-14

120-9

80-4

133-14-1

160-11

158-5

160-9

35-4

35-3



Anlage 2

Koblenzer Straße

5

L126

Auf der Höhe

Lange Höhe

Ober der Wiese

Ober der Wiese

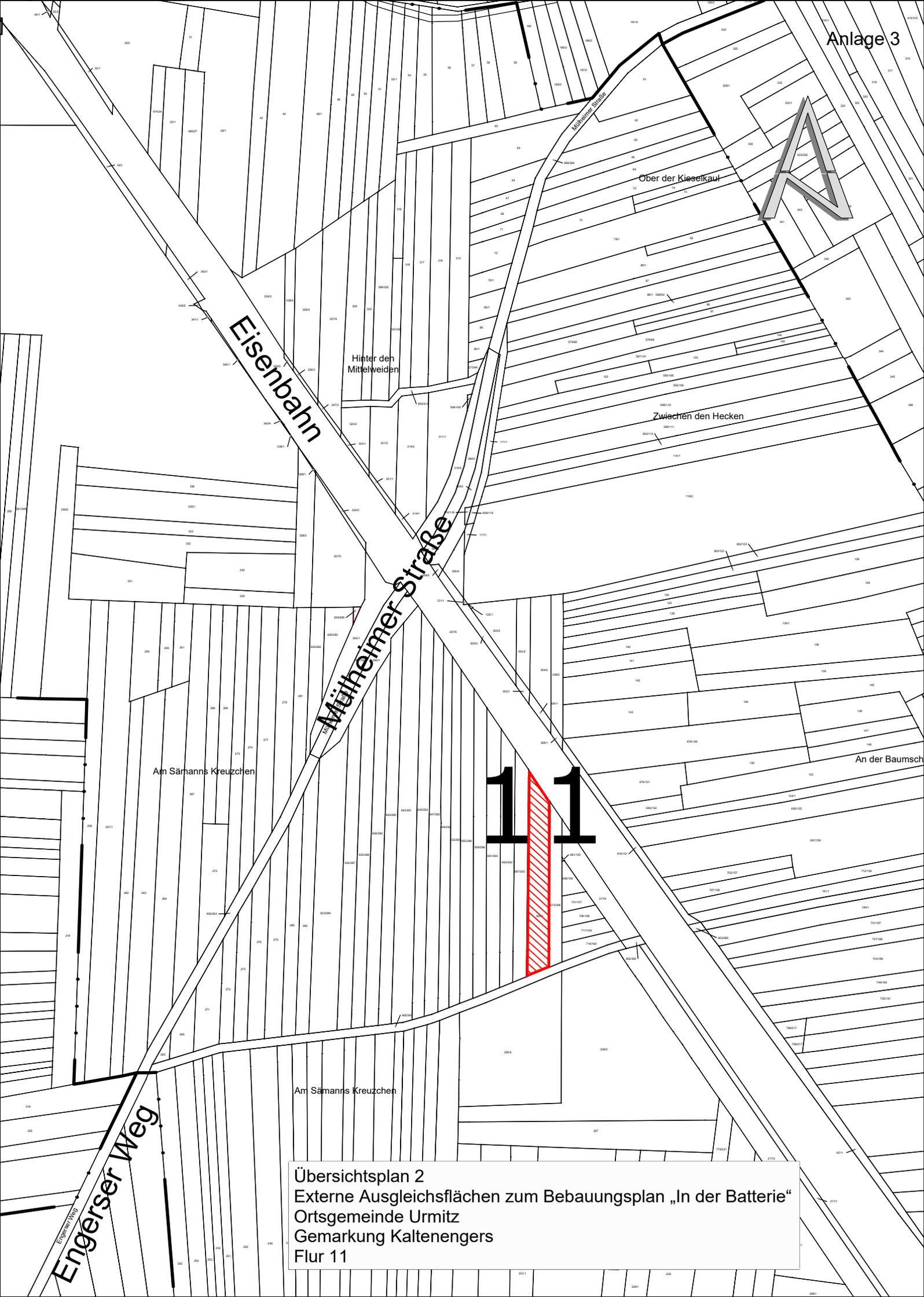
Ober der Wiese im Wochenstall

Auf der Höhe

im Wochenstall

Übersichtsplan 1
Externe Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan „In der Batterie“
Ortsgemeinde Urmitz
Gemarkung Urmitz
Fluren 5 und 6

6



Übersichtsplan 2
Externe Ausgleichsflächen zum Bebauungsplan „In der Batterie“
Ortsgemeinde Urmitz
Gemarkung Kaltenengers
Flur 11