



# **ORTSGEMEINDE PFALZFELD**

---

**Bebauungsplan**

**„Hinter dem Mühlberg – In der Scheib“**

---

## **4. Änderungsverfahren**

**B e g r ü n d u n g**

**Stand 21.03.2024**

**Fassung für die Beteiligung nach § 3 (2) und § 4 (2) BauGB**

Der Bebauungsplan „Hinter dem Mühlberg – In der Scheib“ ist im Stand der 3. Änderung rechtskräftig (Rechtswirksamkeit seit dem 16.07.2010).

Das ca. 14,1 ha große Plangebiet liegt östlich der Ortslage von Pfalzfeld am Autobahnanschluss Pfalzfeld an der A 61.

## 1. Anlass und Zweck der Planänderung

Der Bebauungsplan verfolgt nach der in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten gesetzlichen Zielvorgabe das Bestreben, die Grundlagen zu legen, um im Plangebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Da die Festsetzung über die Bauweise nur in Ausnahmefällen Gegenstand von Befreiungs- und Abweichungsanträgen sein kann, sieht die Ortsgemeinde Pfalzfeld die Einleitung eines Änderungsverfahrens zum Bebauungsplan „Hinter dem Mühlberg – In der Scheib“ als notwendig an.

### **Änderung im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB**

Im Zuge dieses 4. Änderungsverfahrens wird für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hinter dem Mühlberg – In der Scheib“ die Bauweise nach § 22 Baunutzungsverordnung geändert. War bisher die offene Bauweise festgelegt, welche eine maximale Gebäudelänge von 50 m zuließ, soll künftig die abweichende Bauweise festgesetzt werden.

Der Ortsgemeinde Pfalzfeld liegt diesbezüglich eine konkrete Anfrage auf Überschreitung der Gebäudelänge durch den Bau einer Logistikhalle vor.

Die Grundzüge der bestehenden Planung werden mit der Änderung nicht berührt. Eine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung besteht nicht.

## 2. Räumlicher Geltungsbereich

Die 4. Änderung des Bebauungsplans „Hinter dem Mühlberg – In der Scheib“ gilt für alle Grundstücke im Bebauungsplangebiet.

Der **Geltungsbereich** umfasst in der **Gemarkung Pfalzfeld** folgende Flurstücke:

in Flur 4, das Flurstück Nr.: 53/9,

in Flur 5, die Flurstücke Nr.: 2/6 und 2/7,

in Flur 6, die Flurstücke Nr.: 1/3, 1/5, 1/6, 5/3, 32/20, 32/21, 32/23, 32/25, 32/26 tlw., 32/27, 32/28, 32/29, 32/31, 32/33 tlw., 32/34, 32/36, 32/37, 32/39, 32/42, 32/43, 32/44, 32/45, 32/46, 32/48, 32/52, 32/53, 32/54, 32/55, 32/56, 32/57 tlw. und 32/58

### **3. Veranlassung und Änderung**

Die Bebaubarkeit der Grundstücke wird wie folgt geändert:

#### **Bauweise ( § 22 BauNVO)**

BISHER: offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO

NEU: abweichende Bauweise nach § 22 Abs. 4 BauNVO

Die Darstellung auf der Nutzungsschablone ist entsprechend zu ändern.

#### **Hinweis**

Nach Ziffer 1: Art der baulichen Nutzung, der Textfestsetzungen, sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nur Betriebe der Abstandsklassen IV – VII zulässig.

Betriebe aus der Logistikbranche fallen unter die Abstandsklasse V (Mindestabstand 300 m) und sind daher zulässig.

56281 Pfalzfeld,

-----  
Rainer Steeg  
Ortsbürgermeister