

# **Satzung**

zur

## **Aufstellung**

des

**Bebauungsplanes**

**"Schultheis-Nahversorgungspark"**

**Stadt Weißenthurm**

**Verbandsgemeinde Weißenthurm**

**Inkraftgetreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 15.09.2023**

**Satzungsexemplar, September 2023**

## **§ 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. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung;
4. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zur Zeit gültigen Fassung;
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung;
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274 ff.), in der zur Zeit gültigen Fassung;
7. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), in der zur Zeit gültigen Fassung;
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zur Zeit gültigen Fassung;
9. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der zur Zeit gültigen Fassung;
10. Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), in der zur Zeit gültigen Fassung;
11. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), in der zur Zeit gültigen Fassung;
12. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der zur Zeit gültigen Fassung;
13. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der zur Zeit gültigen Fassung;
14. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der zur Zeit gültigen Fassung;
15. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), in der zur Zeit gültigen Fassung;
16. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der zur Zeit gültigen Fassung.

## § 2

### Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Aufgrund der in § 1 genannten Ermächtigungsgrundlagen beschließt der Stadtrat Weißenthurm am 25.05.2023 die Aufstellung des Bebauungsplanes

### **"Schultheis-Nahversorgungspark"**

als **S a t z u n g**.

## § 3

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die „Hauptstraße“ (L121).
- Im Süden durch die Grenzen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Wohn- und Gemeinbedarfsanlage am Schultheis-Park“ der Stadt Weißenthurm und die südlich an den Geltungsbereich des vorgenannten Bebauungsplanes angrenzende „Kolpingstraße“.
- Im Osten durch die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke Gemarkung Weißenthurm, Flur 6, Flurstück-Nrn. 194/1 sowie 194/2 und tlw. durch das Grundstück Flur 5, Flurstück-Nr. 130/12.
- Im Westen durch die östliche Grundstücksgrenze der Grundstücke in der Gemarkung Weißenthurm, Flur 5, Flurstück-Nr. 130/13 und tlw. Flurstück-Nr. 127/5.

Es sind sämtliche Grundstücke in der Flur 5 der Gemarkung Weißenthurm betroffen, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

## § 4

### Bestandteile, Begründung

Bestandteile der Satzung sind:

- a) die Planurkunde
- b) die Textlichen Festsetzungen, mit dem Anhang „Sortimentliste“

Dem Bebauungsplan ist eine **Begründung mit Umweltbericht gem. § 9 Abs. 8 BauGB** beigefügt. Darüber hinaus enthält die Begründung eine zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a BauGB.

Anlagen der Begründung sind:

- Auswirkungsanalyse zur geplanten Ansiedlung eines Supermarktes auf dem Schultheis-Areal in Weißenthurm, BBE Handelsberatung GmbH, Goltsteinstraße 87a, 50968 Köln, Stand: August 2021
- Prognose der gewerblichen Schallimmission „Schultheis-Nahversorgungspark“ in Weißenthurm, MUUT Meß- und Umwelttechnik GmbH, Zehnthofstraße 2, 53489 Sinzig, Stand: 15.02.2022
- Schalltechnische Stellungnahme der MUUT Meß- und Umwelttechnik GmbH, Zehnthofstraße 2, 53489 Sinzig, Stand: 02.11.2022
- Geotechnischer Bericht Nr. 01.14.1798/1 Standort ehemalige Schultheiß-Brauerei Weißenthurm, IFB Eigenschenk und Partner GmbH, Obere Straße 2, 01705 Pesterwitz/Dresden, Stand: 30.01.2015

## **§ 5** **Inkrafttreten**

Mit der in § 10 Abs. 3 BauGB vorgeschriebenen ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

### **Ausfertigung:**

Der Bebauungsplan stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Weißenthurm, 28.08.2023



Stadt Weißenthurm

*Gerd Heim*  
Gerd Heim  
Stadtbürgermeister

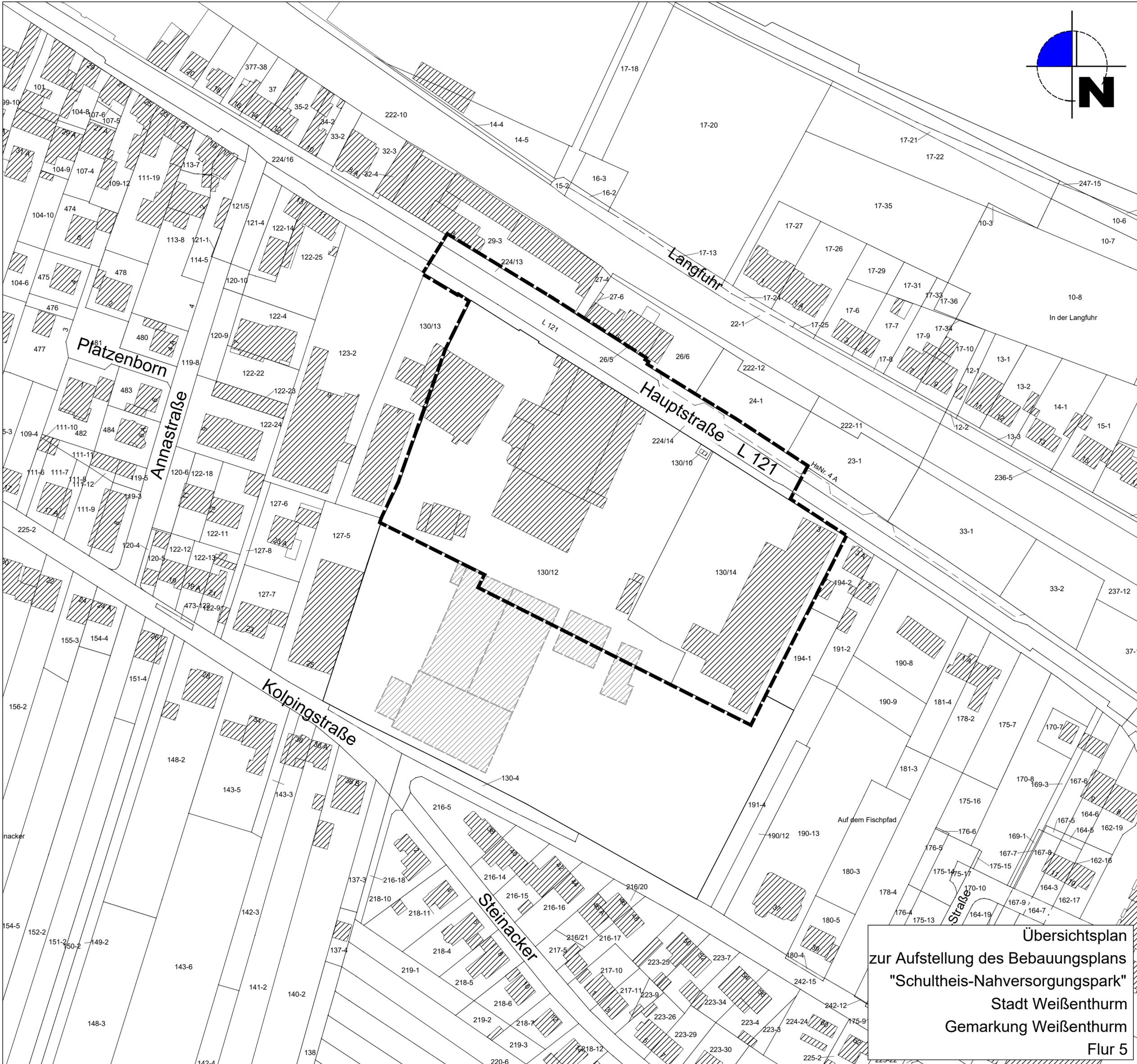
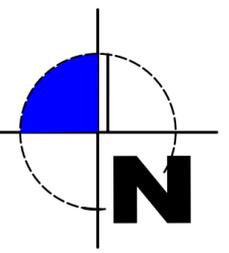
### **Rechtsverbindlichkeit:**

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 15.09.2023 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. 37/2023).



Verbandsgemeindeverwaltung  
Weißenthurm  
Pb. 4/1 Bauleitplanung -  
Im Auftrag:

*Lena Daun*  
Lena Daun



Übersichtsplan  
zur Aufstellung des Bebauungsplans  
"Schultheis-Nahversorgungspark"  
Stadt Weißenthurm  
Gemarkung Weißenthurm  
Flur 5