



Ortsgemeinde Venningen

Bebauungsplan „Ortskern, 1. Teiländerung“ Teilbereiche I-IV

Satzungsfassung

- Änderung der Planzeichnung – Teilbereich IV**
- Änderung der textlichen Festsetzungen – Teilbereich I - IV**
- Begründung-**



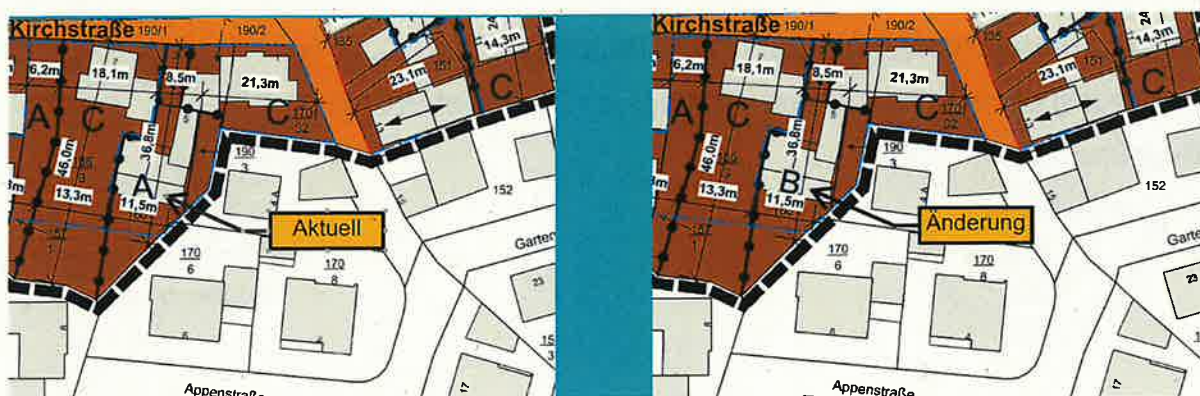
Hinweis

Die Bestimmung der vorliegenden 1. Teiländerung bezieht sich auf eine Änderung in der Planzeichnung für den Teilbereich IV. Zudem betrifft die Änderung die bauordnungsrechtliche Festsetzung zu den Solaranlagen für alle Teilbereiche (I bis IV), die im letzten Absatz unter Punkt 1. Dachform, Gestaltung, Material und Farbe des Bebauungsplans „Ortskern“ aufgeführt ist.

Im Teilbereich IV wird in der Planzeichnung für ein in zweiter Reihe liegendes Grundstück die Bauweise geändert und die geschlossene Bauweise (Abschnitt B) festgesetzt. Die zeichnerischen Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes „Ortskern“ mit den Teilbereichen I bis III sind von der vorliegenden Planänderung nicht betroffen. Insofern gelten diese uneingeschränkt fort.

Im textlichen Teil wird die Festsetzung zu den Solaranlagen für die Teilbereiche I bis IV geändert. Es wird nur diejenige textliche Festsetzung wieder gegeben, die gegenüber dem Ursprungsbebauungsplan gestrichen wird. Die sonstigen Textfestsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes sind nicht betroffen und gelten uneingeschränkt fort.

Zeichnerische Festsetzungen (Teilbereich IV)



B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Teilbereiche I – IV) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO)

Gestaltung der baulichen Anlagen

1. Dachform, Gestaltung, Material und Farbe

Solaranlagen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einem Abstand von 1,0 m zum Ortsgang zulässig. Bei denkmalgeschützte Bausubstanz hat eine Abstimmung mit der Denkmalpflege zu erfolgen. Die Liste der Kulturdenkmäler der Ortsgemeinde Venningen ist als Anlage unter Kapitel H zu finden.

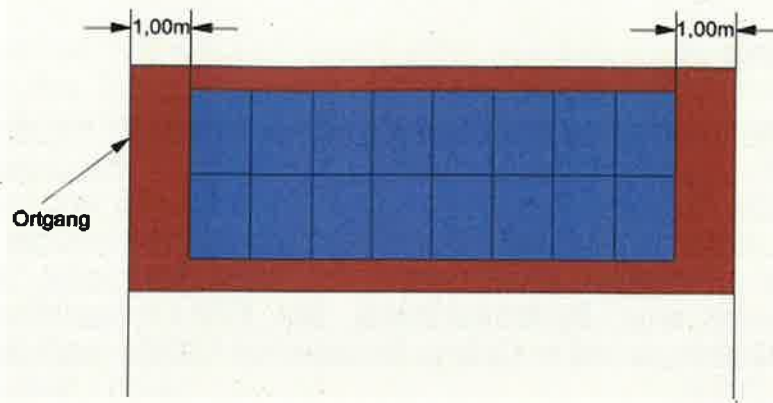


Abbildung: Anordnung von Solarpanelen auf dem Dach
Quelle: Eigene Darstellung

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Venningen,
Verbandsgemeinde Edenkoben
Edenkoben, im Dezember 2025



Begründung

Die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans „Ortskern“ mit den Teilbereichen I bis IV wird im „vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB sind gegeben, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt werden, die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht vorbereitet oder begründet wird und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten bestehen. Weiterhin ist keine Gefahr für schwere Unfälle nach § 50 Satz 1 des BImSchG ersichtlich.

Es wird darauf hingewiesen, dass im „vereinfachten Verfahren“ von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bestandteilen nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen wird.

1 Anlass und Aufstellungsbeschluss

Der Bebauungsplan „Ortskern“ mit den Teilbereichen I bis IV wurde am 18.07.2019 ortsüblich bekannt gemacht.

Zeichnerische Festsetzungen (Teilbereich IV)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden unterschiedliche Bauweisen, orientiert am Bestand, festgesetzt. Es werden sowohl die abweichende (A), die geschlossene (B) als auch die offene (C+D) Bauweise festgesetzt.

In der Planzeichnung ist für das Grundstück mit Flurnummer 188/1 die abweichende Bauweise (Abschnitt A) festgesetzt, in welchem i.d.R. die Bebauung an der Straße geregelt wird (vgl. 2.4): Die rückwärtige Bebauung wird dem Abschnitt B zugeordnet (vgl. 3.1). Da sich die Bauweise entsprechend der Begründung zum Ursprungsplan am Bestand orientiert und sich das Gebäude auf Flurnummer 188/1 in zweiter Reihe zur Kirchstraße befindet, kann es somit als rückwärtige Bebauung angesehen werden. Daher wird für dieses Grundstück die Festsetzung in der Planzeichnung entsprechend angepasst. Das Grundstück mit Flurnummer 188/1 wird dem Abschnitt B zugeordnet und somit die geschlossene Bauweise B festgesetzt.

B Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (Teilbereiche I – IV) (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO)

Mit der Festsetzung, dass Solaranlagen im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans mit einem Abstand von 1.0 m zur Ortsgang zulässig sind, werden nutzbare Flächen der Dächer eingeschränkt und Solaranlagen können dadurch möglicherweise nicht wirtschaftlich betrieben werden.

In Zeiten der Energiewende ist es erforderlich, erneuerbare Energien zu nutzen und dafür die Rahmenbedingungen für die Eigentümer*innen an die aktuellen Gegebenheiten anzupassen. Mit der Streichung der o.a. Einschränkung und der damit einhergehenden Möglichkeit mehr Solaranlagen zu verbauen, kann die Gemeinde einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz leisten.



Der Gemeinderat hat sich am 23.05.2023 dafür ausgesprochen das Verfahren zur 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Ortskern“ mit den Teilbereichen I bis IV durchzuführen und den erforderlichen Planaufstellungsbeschluss gefasst.

2 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden Bebauungsplanänderung ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ortskern“ mit den Teilbereichen I bis IV.

Der sachliche Geltungsbereich betrifft in der Planzeichnung die Änderung der festgesetzten Bauweise für das Grundstück mit der Flurnummer 188/1 im Teilbereich IV. Der sachliche Geltungsbereich der Textfestsetzungen umfasst Bestimmungen zur Gestaltung baulicher Anlagen (Solaranlagen) für die Teilbereiche I bis IV.

Das Änderungsverfahren beschränkt sich auf die im Folgenden beschriebenen geänderten Teile. Die räumlich und sachlich nicht betroffenen Festsetzungen des Ursprungsplans gelten uneingeschränkt fort.



3 Inhalt der 1. Teiländerung

Das Flurstück 188/1 wird dem Abschnitt B zugeordnet und somit die geschlossene Bauweise festgesetzt.

Die bauordnungsrechtliche Festsetzung zu den Solaranlagen unter Punkt „1. Dachform, Gestaltung, Material und Farbe“ wird gestrichen.

4 Natur und Umwelt

Nachdem die Änderung lediglich die Gestaltung baulicher Anlagen tangiert, gilt insofern § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB, der bestimmt, dass ein Ausgleich nicht erforderlich ist, soweit Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung zulässig waren.

Die mit der Ursprungsplanung einhergehende Zulässigkeit von Eingriffen sowie die zugehörigen Ausgleichsmaßnahmen waren im Zuge des Ursprungsbebauungsplanes abgehandelt worden.

Geänderte Auswirkungen auf die zu betrachtenden Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasser, Luft Klima, Landschaftsbild/Erholung sowie Kultur- und Sachgüter sind nicht erkennbar. Durch keine der Änderungen werden negative planungsbedingte Auswirkungen auf Umweltbelange oder das Orts- und Landschaftsbild erwartet. Dies gilt auch deshalb, da die jetzt möglichen Veränderungen im Kontext des Baugebietes zum einen kein erkennbares Gewicht haben und zum anderen die zentralen Vorschriften der Ursprungsplanung weiterhin gelten.

5 Verfahren

Die vorliegende 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Ortskern“ mit den Teilbereichen I bis IV wurde im „vereinfachten Verfahren“ gemäß § 13 Baugesetzbuch (BauGB) durchgeführt. Die Voraussetzungen des § 13 Abs. 1 BauGB waren gegeben, da durch die Änderung die Grundzüge der Planung nicht berührt, die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nicht vorbereitet oder begründet wurden und keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH- oder Vogelschutzgebieten bestanden. Weiterhin war keine Gefahr für schwere Unfälle nach § 50 Satz 1 des BImSchG ersichtlich.

Es wurde darauf hingewiesen, dass im „vereinfachten Verfahren“ von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB sowie den Bestandteilen nach § 13 Abs. 3 Satz 1 BauGB abgesehen wird.

Mit der vorliegenden Satzungsfassung der Bebauungsplanung wurde die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.



Eine Abwägung nach den Beteiligungen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie § 4 Abs. 2 BauGB durch den Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Venningen (Pfalz) erfolgte nicht, da keine Stellungnahmen und Anregungen während dem Beteiligungszeitraum vorgebracht wurden.

Nachdem Änderungen im Bebauungsplanentwurf für den Teilbereich IV vorgenommen wurden, war für diesen Teilbereich gem. § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung notwendig. Der neue Entwurf für den Teilbereich IV wurde durch den Gemeinderat am 01.10.2024 gebilligt. Das Verfahren zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Benachrichtigung vom 15.11.2024 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 23.12.2024.

Eine Abwägung nach der erneuten Beteiligung für den IV. Teilbereich des Bebauungsplans erfolgte am 05.03.2025 durch den Gemeinderat Venningen.

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Venningen
Verbandsgemeinde Edenkoben
Edenkoben, im Dezember 2025



Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss:

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Venningen hat in seiner Sitzung vom 23.05.2023 die Durchführung des Verfahrens zur 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Ortskern“ mit den Teilbereichen I bis IV gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 i.V.m. § 1 Abs. 8 BauGB erfolgte am 15.06.2023 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

3. Beteiligung der Behörden:

Das Verfahren zur Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 3 2. Halbsatz BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB wurde mit Schreiben vom 19.06.2023 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 24.07.2023.

4. Bekanntmachung der Auslegung:

Die ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung gemäß § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 2. Halbsatz BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 15.06.2023 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

5. Auslegung des Planentwurfs:

Der Planentwurf zur 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Ortskern“ mit den Teilbereichen I bis IV mit der Begründung lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.06.2023 bis 24.07.2023 öffentlich aus.

6. Prüfung der Anregungen:

Während der Auslegungszeit wurden keine Einwände, Anregungen und Stellungnahmen zur Änderung des Bebauungsplanes vorgetragen.



7. Erneute Beteiligung der Behörden für den Teilbereich IV:

Nachdem Änderungen im Bebauungsplanentwurf für den Teilbereich IV vorgenommen wurden, war für diesen Teilbereich gem. § 4a Abs. 3 BauGB eine erneute Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung notwendig. Der neue Entwurf für den Teilbereich IV wurde durch den Gemeinderat am 01.10.2024 gebilligt. Das Verfahren zur erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB mit Benachrichtigung vom 15.11.2024 eingeleitet. Die Frist für die Abgabe der Stellungnahmen endete am 23.12.2024.

8. Bekanntmachung der erneuten Auslegung:

Die ortsübliche Bekanntmachung über die erneute Beteiligung für den Teilbereich IV gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB erfolgte am 14.11.2024 durch die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

9. Erneute Veröffentlichung des Planentwurfs:

Der Planentwurf zur 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Ortskern“ für den Teilbereich IV mit der Begründung wurde gemäß § 4a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 22.11.2024 bis 23.12.2024 im Internet veröffentlicht.

10. Prüfung der Anregungen:

Der Gemeinderat Venningen hat die fristgemäß eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB in seiner Sitzung am 25.03.2025 geprüft.

11 Beschluss der 1. Teiländerung:

Aufgrund der §§ 1 bis 4 sowie 8 bis 10 BauGB hat der Gemeinderat Venningen in seiner Sitzung am 29.08.2023 die Satzung zur 1. Teiländerung des Bebauungsplans „Ortskern“ für die Teilbereiche I bis III beschlossen. Der Teilbereich IV wurde in der Sitzung vom 25.03.2025 ebenfalls als Satzung beschlossen.



12. Ausfertigung:

Der Bebauungsplan „Ortskern, 1. Teiländerung“ Teilbereiche I - IV wird hiermit ausgefertigt.

Veningen, den **12. Jan. 2026**



Jürgen Leibfried
Ortsbürgermeister



13. Bekanntmachung:

Die ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses zum Bebauungsplan „Ortskern, 1. Teiländerung“ mit den Teilbereichen I bis IV gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am **15. Jan. 2026** durch Veröffentlichung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Edenkoben.

Veningen, den **15. Jan. 2026**



Jürgen Leibfried
Ortsbürgermeister

