

Gemeinde Deimberg
Verbandsgemeinde Lauterecken
Kreis Kusel

Bebauungsplan
„Am Weiher / Auf m obersten Flur“

Begründung mit Umweltbericht
und
Zusammenfassende Erklärung

Deimberg, den 27. JAN. 2016
Für die Ortsgemeinde

Susanne Heer

Heer, Ortsbürgermeisterin



Entwurfsverfasser:

Bernhard

Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Rockenhausen



Gemeinde Deimberg
Verbandsgemeinde Lauterecken
Kreis Kusel

**Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan
„Am Weiher / Auf'm obersten Flur“**

Inhaltsverzeichnis

Teil 1 Begründung

1. Einleitung - Rahmenbedingungen
2. Verfahrensablauf
3. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches
des Bebauungsplanes
4. Anlass der Planung
5. Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan
6. Planinhalte
7. Flächen- und Kostenangaben
8. Hinweise auf Fachplanungen
9. Rechtsgrundlagen

Teil 2 Umweltbericht

1. Einleitung
2. Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
3. Zusätzliche Angaben
4. Zusammenfassung

Teil 3 Zusammenfassende Erklärung

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung
2. Verfahrensablauf
3. Ergebnis der Abwägung

Teil 1 Begründung

1.0 Rahmenbedingungen

Die Ortsgemeinde Deimberg verfügt derzeit über keine freien Bauplätze bzw. Baulandreserven um Bauwilligen aus der ortsansässigen Bevölkerung entsprechende Ressourcen zur Verfügung zu stellen. Es werden dabei vor allem Flächen nachgefragt, in denen auch landwirtschaftliche Wirtschaftsstellen zulässig sind. Entsprechende innerörtliche Potentiale können durch Umnutzung, Nutzungsaktivierungen oder Baulückenschluss nicht freigesetzt werden bzw. die derzeitigen Eigentümer sehen sich nicht zu einem solchen Schritt veranlasst. Da in der Vergangenheit mehrere junge Familien aus der Ortsgemeinde mangels fehlendem attraktiven Bauland abgewandert sind und mittlerweile eine statistisch belegbare rückläufige Einwohnerzahl festzustellen ist, soll diesem Trend durch die bedarfsorientierte Bereitstellung neuer Bauflächen im Dorf entgegengewirkt werden.

In der Fortschreibung des Flächennutzungsplanes wurde für Deimberg ein Bruttowohnbauflächenbedarf von 0,3 ha genannt. Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz 2004 gibt für die Ortsgemeinde Deimberg ebenfalls einen Schwellenwert von 0,3 ha vor und weist dem Dorf die besondere Funktion ‚Landwirtschaft‘ zu. Diese Funktion wird in erster Linie Gemeinden zugewiesen, die von günstigen landwirtschaftlichen Betriebs- und Produktionsstrukturen geprägt sind. Daneben erfolgt die Zuweisung in solchen Fällen, in denen die Landwirtschaft zur Aufrechterhaltung der Leistungsfähigkeit der Siedlungsstruktur über die Pflege und Erhaltung der gewachsenen Kulturlandschaft beitragen soll. Weiter sollen für die Landwirtschaft sehr gut bis gut geeignete Böden in ausreichendem Umfang erhalten werden. Topographisch ist das geplante Plangebiet auf dem Südhang einer Hochfläche gelegen, die überwiegend ackerbaulich genutzt wird. Die künftige Bebauung erstreckt sich beidseits der Dorfstraße (Kreisstraße 62) am östlichen Orteingang von Deimberg auf einer mäßig geneigten Wiesenfläche mit Böschungskante zur Straße und würde eine Erweiterung des Siedlungsgefüges in östliche Richtung darstellen. Oberhalb des geplanten Baugebiets befinden sich einzelne Obstbaumbestände, die südöstlich des Baugebiets gelegenen Strukturen sind als ‚Streuobstgelände SO Deimberg‘ zur Erhaltung besonderer Lebensgemeinschaften biotopkartiert. Das Baugebiet befindet sich auf einer mittleren Höhe von 363 m ü. NN.

2.0 Verfahrensablauf

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weiher / Auf'm obersten Flur“ in Deimberg ist das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Der Ortsgemeinderat von Deimberg hat am 13. Dezember 2010 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 02. Februar 2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung an dieser Bebauungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 20. Juli 2011 in Form der Bekanntmachung durchgeführt. Der Planentwurf lag anschließend bis zum 22. August 2011 zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Aus der Bürgerschaft wurden zwei Stellungnahmen zu dem Planentwurf abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 02. April 2012 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 03. Mai 2012 mitgeteilt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14. Juli 2011 über die Planaufstellung unterrichtet. Sechzehn dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 02. April 2012 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 03. Mai 2012 mitgeteilt.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14. Juli 2011. Von Seiten der benachbarten Gemeinden wurden keine Stellungnahmen zu dem Planentwurf vorgetragen.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Weiher - Auf'm obersten Flur“ in der Planfassung „September 2013“ hat mit den Änderungen und Ergänzungen, welche der Planentwurf aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Deimberg vom 02. April 2012 erfahren hat,

einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit von 05. Dezember 2013 (Arbeitstag) bis einschließlich 10. Januar 2014 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27. November 2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28. November 2013 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28. November 2013 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Dreizehn dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 24. März 2014 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 26. Januar 2016 mitgeteilt.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Ortsgemeinderat von Deimberg hat am 24. März 2014 den Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO). Anschließend wurde der Bebauungsplan ausgefertigt und ortsüblich bekannt gemacht (vgl. Planurkunde).

3.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Die Grenze des 1. räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Weiher / Auf`m obersten Flur“ umfasst folgende Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern in der Gemarkung Deimberg: 53 (teilweise), 71 (teilweise), 77 (teilweise); 78/2 (Kreisstraße 62, teilweise), 79, 80. Das Plangebiet umfasst ca. 0,55 ha.

Die Grenze des 2. räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Weiher / Auf`m obersten Flur“ umfasst das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 271 (Ersatzfläche E1) in der Gemarkung Deimberg und besitzt eine Größe von ca. 0,35 ha.

Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes „Am Weiher / Auf'm obersten Flur“ umfasst ca. 0,9 ha.

4.0 Anlass der Planung

Seitens der ortsansässigen Bevölkerung wurden in der letzten Zeit häufig Anfragen bezüglich verfügbarer Baugrundstücke an die Gemeinde herangetragen. Dabei wurden vor allem Flächen nachgefragt, in denen auch landwirtschaftliche Wirtschaftsstellen zulässig sind. Nachdem innerörtliche Bauflächen fast vollständig bebaut und sonstige innerörtliche Flächen nicht verfügbar sind, sollen mit der bedarfs- bzw. nachfrageorientierten Umsetzung des Baugebietes „Am Weiher – Auf'm obersten Flur“ attraktive Baugrundstücke, vor allem für Einheimische, zur Verfügung gestellt werden. Die Ortsgemeinde reagiert damit auch auf die statistisch belegte rückläufige Einwohnerzahl, da viele junge Familien in der Vergangenheit abgewandert sind, weil im Ort kein attraktives Bauland zur Verfügung stand. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens konnte der nördliche Baugebietsteil bereits an Bauwillige vermittelt werden, sodass hier u.a. die Entwicklung einer Hoflage mit Reithalle im Raum steht.

Da es bei der Erstellung eines Bebauungsplanes aus wirtschaftlichen Gründen (Planungskosten) gewisse Mindestgrößen gibt, wird der neue Bebauungsplan als abschließende Baulandreserve der Ortsgemeinde entwickelt.

Die Erschließung des Gebietes soll nur dem tatsächlichen Bedarf (d.h. Baulandnachfrage) entsprechend erfolgen, sodass für die Ortsgemeinde kaum „Vorleistungen“ entstehen.

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes verfolgt:

- Nachfrageorientierte Nutzungs-, Parzellierungs- und Bauungsmöglichkeiten
- Funktionsgerechte und flächensparende Erschließung unbebauter Baulandreserven
- Schaffung eines eingegrüntes Ortsrandes

5.0 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der seit dem 14. Juni 2006 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken weist den Bereich der künftigen Bebauung als geplante Mischbaufläche mit einem Umfang von 0,4 ha aus. Es wird auf einen nördlich zum Plangebiet bestehenden landwirtschaftlichen Betrieb hingewiesen (Klärung der Immissionsproblematik). Als landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahme wird eine Ortsrandeingrünung genannt, in der Gehölzpflanzungen als Wind- und Sichtschutz vorgenommen werden. Außerdem sind die angrenzenden Streuobstflächen zu erhalten und bei Bedarf zu ergänzen.

Die Festsetzungen des Bebauungsplans greifen diese Forderungen auf, der Bebauungsplan ist somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

6.0 Planinhalte

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Deimberg beabsichtigt mit der Ausweisung des Baugebietes „Am Weiher / Auf'm obersten Flur“ Bauland für die ortsansässige Bevölkerung zur Verfügung zu stellen. Dabei soll insbesondere die durch die angrenzende bestehende Bebauung vorgegebene städtebauliche Entwicklung aufgenommen und fortgesetzt werden.

Das Baugebiet dient demnach als Dorfgebiet der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben sowie der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienenden Handwerksbetrieben. Zulässige Nutzungen innerhalb des festgesetzten Dorfgebietes sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, Sonstige Wohngebäude, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Sonstige Gewerbebetriebe, Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Zur Sicherung bzw. Gewährleistung eines störungsfreien Feierabends und einer auskömmlichen Nachtruhe, die insbesondere zu Gunsten der Wohnnutzung im Dorfgebiet erforderlich sind, sind im Plangebiet Spiel- und Automatenhallen, Diskotheken und Nachtlokale jeglicher Art sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf die Darstellung mit sexuellen Charakter ausgerichtet sind, unzulässig. Es liegt in der Natur von Vergnügungsstätten, dass sie mehr oder minder von Unruhe, Lärm und anderen Begleiterscheinungen geprägt und infolgedessen in den dem Wohnen dienenden benachbarten Gebieten unzutraglich sind. Außerdem sind die allgemein bekannten Störungen und Belästigungen, unter anderem durch den Zu- und Abfahrtsverkehr zur Nachtzeit und das Verhalten der durch die Vergnügungsstätten entsprechend animierten Besucher nicht zu verhindern oder zu unterbinden. Mit dem Ausschluss von „nicht kerngebietstypischen“ Vergnügungsstätten im Plangebiet sollen städtebaulich negative Wirkungen auf das gesamte Ortsbild ausgeschlossen werden, da die Vergnügungsstätten nicht nur den Gebietscharakter des Dorfgebietes beeinträchtigen würden sondern, aufgrund der exponierten Lage am Ortseingang, des gesamten Ortsbildes.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist ein den Städtebau entscheidend prägendes Element. Das für die jeweilige örtliche Situation angemessene bzw. vertretbare Maß der baulichen Nutzung

wurde unter Berücksichtigung der in § 1 Abs. 5 BauGB aufgeführten Belange bestimmt, insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse, die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes, des Umweltschutzes und des Bodenschutzes. Entscheidend für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung ist die städtebauliche Dichte. Dem Satzungscharakter des Bebauungsplanes als Ortsrecht entsprechend, ist das Maß der baulichen Nutzung in den Teilbereichen „A“ und „B“ eindeutig bestimmt. Dies geschieht durch die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse, der Grundflächenzahl und der Geschossflächenzahl.

Des Weiteren wurde für die Teilbereiche „A“ und „B“ die Höhenentwicklung der Gebäude durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhe eingegrenzt. Durch diese Festsetzungen wird sichergestellt, dass die städtebauliche Gestalt des Ortsrandes sowohl orts- als auch landschaftsbildlich ausformuliert wird. Somit wird den besonderen Ansprüchen an einen Ortsrandabschluss Rechnung getragen. Eine gesteuerte Ortsentwicklung ist somit möglich ohne die charakteristischen Eigenschaften des Ortsbildes und vor allem auch der Topographie zu zerstören.

Die Überschreitung der zulässigen Grundflächenzahl durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulicher Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, ist bis zu einer GRZ von 0,6 maximal zulässig. In Verbindung mit einer GRZ von 0,5 stellt dies einerseits die Verdichtungsgrenze für dieses Gebiet dar und ermöglicht andererseits, durch eine Begrenzung der Versiegelung, die Bindung eines größtmöglichen Anteils des Oberflächenwassers am Entstehungsort.

6.3 Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche und Nebenanlagen

Die Bauweise ist eine besondere Bestimmung für die Anordnung der Gebäude im Verhältnis zu den Nachbargrundstücken; ihre Festsetzung erfolgt nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. der in § 22 BauNVO enthaltenen Regelung.

Die offene Bauweise ist durch den seitlichen Grenzabstand gekennzeichnet. Der seitliche Grenzabstand ist in der landesrechtlich vorgeschriebenen Breite über die gesamte Tiefe des Grundstücks einzuhalten. Die festgesetzte offene Bauweise bietet vielfältige Gestaltungs- und Variationsmöglichkeiten, die den individuellen Bedürfnissen von Bauwilligen entsprechen.

Zur Wahrung des dörflichen Gebietscharakters und der Siedlungsstruktur werden die Bauformen „Einzelhaus“ und „Doppelhaus“ im Bebauungsplan festgesetzt.

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück

geregelt. Diese Festsetzung ist Voraussetzung für einen qualifizierten Bebauungsplan nach § 30 BauGB und als Ergänzung zu Art und Maß der baulichen Nutzung erforderlich. Durch die Festsetzung wird gewährleistet, dass der Umfang der überbaubaren Grundstücksflächen im Zusammenhang mit dem Maß der baulichen Nutzung entscheidend eine umweltgerechte, sparsame und wirtschaftliche Grundstückerneuerung ebenso bestimmt wie den stadträumlichen Gesamteindruck der realisierten Baukörper.

Die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO ermöglicht die Positionierung der Hauptgebäude in einem Abstand von 3,00 - 4,50 m zum Straßenrand, wodurch gewährleistet wird, dass die rückwärtigen Bereiche oder die der Straße zugewandten Bereiche einer privaten Freiflächennutzung zugeführt werden, ohne dass diese Freiflächennutzung aufgrund der Gebäudestellung eingeschränkt wird und gleichzeitig die Verkehrssicherheit in der Kreisstraße K62 gewährleistet bleibt. Gleichzeitig sichert ein 0,75 m breiter Sicherheitsstreifen, der von jeglicher Bebauung, Begrünung und Einfriedung freizuhalten ist, die Sicherheit bzw. Einsehbarkeit der Verkehrsflächen entsprechend den Vorgaben des LBM Kaiserslautern.

Eine Begrenzung der Befestigung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen dient vorrangig dem Schutz des Bodens und entspricht somit dem § 1a BauGB.

6.4 Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

Stellflächen sind Flächen, Garagen ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen.

Gemäß § 12 Abs. 1 sind Stellplätze und Garagen in allen Baugebieten zulässig. Sie sind typisch Zubehör-Bauten, die eine Hauptbebauung und einen durch diesen bestimmten Bedarf voraussetzen. Die Festsetzung für mindestens zwei Stellplätze je Wohneinheit auf dem Grundstück soll sicherstellen, dass mögliche Beeinträchtigungen des Fahrverkehrs in dem Wohngebiet, welche durch unsachgemäß abgestellte Fahrzeuge hervorgerufen würden, nicht auftreten. Durch diese Festsetzung ist es möglich, den Straßenraum weitgehend vom ruhenden Verkehr freizuhalten. Die Aufenthaltsfunktion der Straße wird dadurch gestärkt.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind grundsätzlich in allen Baugebietstypen zulässig. Dabei können die Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen im seitlichen und rückwärtigen Bereich angesiedelt werden.

6.5 Flächen, die von Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung

Vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der K 62 wird ein 0,75 m breiter Schutzstreifen festgesetzt, der von jeglicher Bebauung, Begrünung und Einfriedung freizuhalten ist um die Sicherheit der Verkehrsflächen zu gewährleisten. In einer Vor-Ort-Besprechung am 19.01.2012 wurde diese Maßnahme zum Schutz der Verkehrsanlagen vereinbart. Mit der Festsetzung

werden zudem die Erfordernisse von Straßenraumgestaltungen und räumlicher Fassung der Verkehrsfläche entscheidend geprägt und entsprechend dem Ortsbild weitergeführt.

6.6 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die öffentlichen Verkehrsflächen besitzen vielfältige Funktionen. Für das Baugebiet „Am Weiher / Auf'm obersten Flur“ dienen sie der Erschließung der bebauten und unbebauten Grundstücke. Darüber hinaus dienen sie der Kommunikation und dem Aufenthalt der Bewohner. Straßenraumgestaltungen und die räumliche Fassung prägen entscheidend das Ortsbild. Im Zuge der Baugebietsausweisung wird die bestehende „Dorfstraße“ als Erschließungsstraße verwendet. Die „Dorfstraße“ erfüllt als klassifizierte Kreisstraße (K62) auch eine überörtliche Funktion.

Entlang des südlichen Fahrbahnrandes der Kreisstraße 62 wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ein Gehweg entsprechend dem Planeintrag mit einer Breite von 1,50 m festgesetzt. Der Gehweg (Mindestbreite: 1,50 m) ist laut Vor-Ort-Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern (19.01.2012) bis zum ‚letzten‘ Grundstückszugang - von der Ortslage aus gesehen - auszubauen und kann auf Höhe des Grundstücks mit der Flurstücksnummer 81 unterbrochen werden (Anschluss an bestehendem Gehweg in Ortslage nicht möglich). Der Gehweg ist ausreichend zu befestigen (ggf. Pflaster).

Die festgesetzte Gehweglänge im Bebauungsplan von ca. 33,00 m orientiert sich an dem zu erwartenden ‚letzten‘ Grundstückszugang im Baugebiet und korrespondiert mit der Festsetzung, dass keine Ein- und Ausfahrten zu den Grundstücken auf einer Länge von 25,00 m ab dem neuformulierten Ortsrand erfolgen sollen. Sollten beidseits der K 62 die ‚letzten‘ Grundstückszugänge unterhalb von 33,00 m liegen, so kann der Gehweg bedarfsorientiert verkürzt ausgebaut werden entsprechend der städtebaulichen Notwendigkeit. Er dient gleichzeitig als Leitungszone der erforderlichen Erschließungsanlagen.

Zudem werden Sichtdreiecke gemäß der Maßgabe der RAS-K1 (Ausgabe 1988) festgesetzt, die im Sinne der Verkehrssicherheit am Ortseingang, von Bewuchs und Bebauung über 0,80 m ab der Fahrbahnoberkante der K 62 freizuhalten sind.

Die Festsetzung der örtlichen Verkehrsflächen gehört grundsätzlich zum Mindestinhalt eines qualifizierten Bebauungsplanes.

6.7 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind je vollendete 550 m² Grundstücksfläche I maximal drei Wohnungen im Hauptgebäude (zulässige Bauweise: Einzelhaus, Doppelhaus) zulässig. Einerseits soll hiermit die Siedlungsdichte im Baugebiet, mit Blick auf die bestehende Struktur in der Ortsgemeinde Deimberg, reguliert werden. Andererseits soll mit der maximal

zulässigen Zahl von drei Wohneinheiten je Hauptgebäude auch dem Bedarf nach Mehrgenerationenhäusern im ländlichen Raum entsprochen werden.

6.8 Flächen für Versorgung sowie für Abfall- und Abwasserbeseitigung/Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

In unbesiedelten Gebieten verteilt sich der jährliche Niederschlag auf Verdunstung, oberirdischen Abfluss in Gewässer und Versickerung.

Durch Auffüllungen und Erdabtrag, durch Zäune, Mauern, Wege und Bordsteine verlieren die meisten Grünflächen eines Neubaugebietes die Verbindung zu oberirdischen Gewässern. Diese Flächen sind nicht am Kanalsystem angeschlossen. Das anfallende Wasser kann schlecht abfließen. Dadurch steigt hier die Versickerungsrate mit zunehmender Besiedlung zunächst an.

Mit fortschreitender Bebauung steigt der Versiegelungsanteil an, das Regenwasser fließt schneller und in größerem Umfang ab, und ein großer Anteil der Verdunstung wie auch der Grundwasserneubildung geht zurück.

Im Sinne einer Annäherung an den natürlichen Wasserkreislauf sollte es daher vorrangiges Ziel, einer ökologisch orientierten Siedlungsentwässerung sein, einen hohen Niederschlagsrückhalt mit einer möglichst hohen Verdunstungsrate zu erreichen.

Bei der Förderung der Verdunstung und Versickerung von Regenwasser kommt der offenen Sammlung besondere Bedeutung zu. Möglichkeiten zur Rückhaltung/Bindung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken sind vielschichtig. Eine Erhöhung der Verdunstungsrate kann dabei durch die Anlage von Mulden oder Teichen erreicht werden. Hervorzuheben ist aber auch, dass insbesondere durch eine geeignete Begrünung (je größer die Blattoberfläche der Pflanzen ist, desto höher ist die Verdunstungsrate) die Verdunstungsrate erhöht werden kann.

Durch das Ingenieurbüro Monzel und Bernhardt wurde ein Erschließungskonzept (März 2010) zum Bebauungsplan ausgearbeitet und den Verbandsgemeindewerken vorgelegt, dass den Modifikationen des Bebauungsplanes anzupassen ist.

Um die Eingriffe auf die bereits ausgebaute Kreisstraße K 62 so gering wie möglich zu halten, soll innerhalb des Gehweges ein Ver- und Entsorgungstreifen südlich der K 62 mit einer Breite von 1,50 m angelegt werden. Im Bereich des Ortseingangs sind die Anschlüsse an den MW-Kanal und die vorhandene Wasserleitung herzustellen. Die weitere Verlegung erfolgt in einem gemeinsamen Rohrgraben parallel zur K 62. Für den Anschluss der nördlichen Grundstücke ist eine Bohrung unter der Kreisstraße geplant. Die Details der Ausführung sind in Abstimmung mit den Versorgungsträgern zu klären.

Im Zuge einer Druckauslaufmessung (19.10.2011) wurde von den Verbandsgemeindewerken Lauterecken nachgewiesen, dass der Fließdruck in der Mittelachse zwischen einem Hydranten am Plangebiet und in der Ortslage (ca. 150 m entfernt) sowie die erforderliche Wassermenge am nächstgelegener ausreichend ist für die Löschwasserversorgung im Brandfall.

Eine Entlastung der Regenwasserbewirtschaftung sollte durch das Anlegen von Zisternen auf den privaten Grundstücken erfolgen. Das Überlaufwasser kann dann in den MW-Kanal abgeführt werden. Grundlage hierfür ist eine Variantenprüfung des Ingenieurbüros Monzel-Bernhardt zu den Möglichkeiten der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Plangebiet.

Eine dezentrale Versickerung des Niederschlagswassers auf den Grundstücken ist aufgrund des Untergrundes bzw. dessen Versickerungsfähigkeit weitgehend auszuschließen. Der Untergrund wird lt. Geologischer Karte von Rheinland-Pfalz (1975) durch die Jeckenbacher Schichten (graubrauner bis hellgrauer Sandstein, Tonsteine dunkelgraubraun und wechsellagernd, teilweise an der Basis auch Arkosen) bestimmt, der durch seine felsige Zusammensetzung nach bisherigen Erfahrungen ungeeignet für eine kontrollierte Versickerung ist. Bei einer dezentralen Versickerung des Regenwassers auf den Baugrundstücken ist mit zusätzlichen Hangaustritten und Erosionsprozesse im Bereich unter- und oberhalb der K 62 zu rechnen, die die Stabilität des Untergrundes erheblich beeinträchtigen.

Auch eine zentrale Versickerung des Regenwassers entlang der südlichen Grenze des Plangebietes über eine Muldenrigole mit breitflächigem Überlauf in das anstehende Wiesenland (Parz. 52) wurde geprüft, wobei die oberhalb der K 62 liegenden Baugrundstücke über einen RW-Kanal (Querung der Kreisstraße im Bohrverfahren) angeschlossen werden könnten. Die Grundstückseigentümerin der Parz. 52 hat jedoch eine ggf. temporär auftretende Vernässung ihres Grundstückes durch die Muldenrigole abgelehnt (24.01.2012) und fordert jede ggf. entstehende Beeinträchtigung zu unterlassen.

Eine Ableitung des Oberflächenwassers über einen RW-Kanal (DN 250) in den Bächelsgraben (als nächstgelegener Vorfluter, Gewässer III. Ordnung) ist aus wirtschaftlichen Gründen nicht realisierbar (ca. 380 x 230,00 € = 87.400,00 € Netto-Baukosten).

Auch eine Ableitung des Oberflächenwassers in eine neu errichtete Retentionsmulde des LBM Kaiserslautern (ca. 230 m vom Baugebiet) kann auf Grund der fehlenden Zustimmung des LBM Kaiserslautern (07.02.2012) nicht erfolgen.

Deshalb soll aufgrund der technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen sowie fehlender Planungsalternativen die (verzögerte) Ableitung des Oberflächenwassers über den bestehenden Mischwasserkanal erfolgen. Die Retentionsmöglichkeiten auf den Grundstücken sind auszuschöpfen.

6.9 Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

§ 10 LNatSchG von Rheinland-Pfalz schreibt vor, dass bei Eingriffen in Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen vorrangig auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder in sonstiger Weise zu kompensieren (Ersatzmaßnahmen) sind.

Zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landespflege sind Maßnahmen im Bebauungsplan festgesetzt. Grundlage hierfür ist der vom Ingenieurbüro Monzel und Bernhardt, Rockenhausen erstellte Fachbeitrag Naturschutz (Stand: 09/13).

Die Versiegelung von Flächen stellt den gravierenden Eingriff des Projektes dar. Hinsichtlich dieser Konfliktpunkte sollten deshalb alle Möglichkeiten, die wirtschaftlich auch vertretbar sind, ausgeschöpft werden.

Der Bebauungsplan folgt dabei den Grundprinzipien der Vermeidung, Minimierung und dem Ausgleich von Eingriffen in Natur und Landschaft.

Minimierungsmaßnahmen

Minimierungsmaßnahmen dienen der Einschränkung der Auswirkungen des Vorhabens.

Ausgleichsmaßnahmen

Die Ausgleichsmaßnahmen dienen dazu, die durch den Eingriff in Natur und Landschaft unvermeidbar entstehenden Beeinträchtigungen an Ort und Stelle oder in der engeren Umgebung so zu kompensieren, dass die durch den Eingriff beeinträchtigten oder verloren gegangenen Funktionen des Naturhaushaltes und/oder des Landschaftsbildes wieder hergestellt werden. Das Ausgleichsgebot ist striktes Recht und somit einer Abwägung nicht zugänglich.

Ersatzmaßnahmen

Ersatzmaßnahmen sollen im gleichen (Natur)Raum für eine Verbesserung des Zustandes von Natur und Landschaft sorgen und damit eine wesentliche Verschlechterung der ökologischen und landschaftsästhetischen Gesamtbilanz zu Lasten von Natur und Landschaft verhindern.

Im Bebauungsplan werden dabei umfangreiche Festsetzungen zum Schutz der Umweltgüter Boden, Wasser, Luft, Fauna und Flora sowie Landschaftsbild getroffen.

Die Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss, einer verringerten Grundwasserneubildungsrate und Änderungen des Kleinklimas (lokalklimatische

Erwärmung). Aufgrund der Vorbelastungen des Gebietes durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung hat die hinzuziehende Bevölkerung die typischen Beeinträchtigungen (Gerüche, saisonale Staubbelastungen) hinzunehmen. Zudem wird durch die beabsichtigte Bebauung eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft entstehen.

Zusammenfassend sichert der Bebauungsplan die Umsetzung folgender Vermeidungs-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen:

- Die Flächenversiegelung außerhalb der Baufenster wird begrenzt.
- Durchgrünung des Baugebietes durch Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Begrünung nicht bebauter Flächen). Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- Beachtung der DIN-Normen bei den Erdarbeiten und möglichst Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) im Baugebiet sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen.
- Stellflächen, Zufahrten, Wege, etc. sind unter Berücksichtigung fahrdynamischer Notwendigkeiten mit wasserdurchlässigen Materialien und Unterbau zu versehen.
- Trennung des auf privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers vom Schmutzwasser.
- Rückhalt und Nutzung von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken mittels Zisternennutzung.
- Beschränkung der Höhenentwicklung durch Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse orientiert an der umgebenden Bebauung sowie an der topographischen Lage zur Schaffung eines harmonischen Übergangsbereichs von Siedlungsstruktur zur Kulturlandschaft (Offenland),
- Gestaltungsvorgaben für Einfriedungen, Stützmauern, Werbeanlagen und Mülltonnenabstellplätzen zur Schaffung eines harmonischen Übergangsbereichs von Siedlungsstruktur zur Kulturlandschaft (Offenland).
- Eingrünung und Strukturierung des Ortsrandes mit heimischen Strauch- und Baumgehölzen (140 Sträucher und 14 Obstbäume) durch Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A1-A4.
- Erhalt und extensive Pflege bestehender Obstbaumbestände als Ausgleichsmaßnahmen A 5. Eine Bebauung, Geländeregulierung und Nutzungsänderung der Fläche ist nicht zulässig. Die Fläche ist bei Baumaßnahmen auf den angrenzenden Grundstücken vor Beeinträchtigung und Veränderung zu schützen.
- Herstellen bzw. Ergänzen einer Streuobstwiese (Pflanzung von insgesamt 7 Wildobstbäume) und Förderung der sukzessiven Ausbreitung von Flora und Fauna durch extensive Bewirtschaftung der Wiesenflächen („ökologischer Trittstein“) als Ersatzmaßnahmen E1 (Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 271, 2. räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes). Keine Einfriedung der Flächen.

6.10 Flächen für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Die Festsetzungen eines Fahrrechtes für die Erschließung der anstehenden landwirtschaftlichen Flächen steht im Zusammenhang mit dem geplanten Bau einer Reithalle in Teilbereich A, deren Umfahrung nach Fertigstellung nicht mehr möglich sein wird. Stattdessen soll die Reithalle an der östlichen Gebäudefront mit einer durchfahrbaren Tür geöffnet werden können.

Der festgesetzte Streifen für das Fahrrecht darf grundsätzlich zur Herstellung der Zufahrt im erforderlichen Maße überbaut werden und wird zu Gunsten des Grundstückseigentümers festgesetzt. Es wird darauf hingewiesen, dass der Ausbau bzw. die Versiegelung der Wegfläche nur den notwendigen erforderlichen Umfang aufweisen darf. Grundsätzlich gilt, dass zur Befestigung von Zufahrten, Einfahrten, Stellflächen und Fußwegen wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. Rasengittersteine, Abstandspflaster; wassergebundene Decke o. ä. zu verwenden sind.

Die im zeichnerischen Teil mit LR 1 gekennzeichnete Fläche dient als Leitungsrecht für die erforderlichen Erschließungsanlagen des Neubaugebietes zu Gunsten der jeweiligen Versorgungsträger bzw. Leitungsbetreiber. Der Versorgungstreifen soll innerhalb der Flächen des Gehweges angelegt werden. Die Überbauung der Fläche ist mit den jeweiligen Versorgungsträgern bzw. Leitungsbetreibern abzustimmen.

6.11 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zielen nicht nur auf die Herstellung eines funktionalen Ausgleiches ab, sondern sollen auch landschaftsgestalterische und städtebauliche Gesichtspunkte im Sinne der Entwicklung des Erholungs- und Erlebnispotentials, berücksichtigen. Hierbei steht neben einer ausreichenden Durch- bzw. Begrünung des Baugebietes und der Baukörper auch die Gestaltung des Ortsrandbereiches von Deimberg im Vordergrund. Die Bepflanzung der Privatflächen erfüllt funktionale Wirkungen als Sicht- und Windschutz.

Die aufgeführten Maßnahmen sollen die oben gestellten Anforderungen erfüllen und dabei auch möglichst harmonische Übergänge zwischen privaten und öffentlichen Flächen und umgebender Landschaft herstellen, dies gilt insbesondere für die Verknüpfung zu vorhandenen Obstgehölzen herstellen.

Konkret sind zur Ortsrandeingrünung 140 heimische, standortgerechte Strauchgehölze und 14 hochstämmige Obstbäume als Ausgleichsmaßnahme zu pflanzen (A1-A4). In einem 2. Räumlichen Geltungsbereich ist als Ersatzmaßnahme E1 die Pflanzung von 7 Wildobstbäumen vorgesehen. Diese Festsetzungen sollen die Eingriffe in das Landschaftsbild minimieren und vor allem zum Ausgleich der ökologischen Funktionen im Biotopverbund beitragen. Die Festsetzung dient somit der Sicherung der landschaftspflegerischen Belange.

6.12 Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Zur Verringerung des landschaftspflegerischen Konfliktpotentials (Beseitigung von Obstbäumen mit negativ nachhaltigen Auswirkungen auf Naturhaushalt und Landschaftsbild) sollen die bestehenden Obstbäume (Nussbaum, div. Obstbäume) oberhalb der Kreisstraße K 62, entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde als Ausgleichsmaßnahme A5 dauerhaft erhalten, extensiv gepflegt und bei Ausfall gleichartig ersetzt werden. Eine Bebauung, Geländeregulierung und Nutzungsänderung der Fläche ist nicht zulässig. Die Fläche ist bei Baumaßnahmen auf den angrenzenden Grundstücken vor Beeinträchtigung und Veränderung zu schützen.

Die Festsetzung entspricht der Maßgabe, das landschaftspflegerische Konfliktpotential, was mit der Neubebauung der Flächen zu verbinden ist, zu verringern bzw. zu vermeiden.

6.13 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Sofern es für die Herstellung des Straßenkörpers aufgrund der topografischen Verhältnisse erforderlich ist Aufschüttungen oder Abgrabungen sowie Stützmauern vorzunehmen, sind diese auf den privaten Grundstücken zu dulden. Den privaten Grundstückseigentümern wird eine Nutzung dieser Flächen ausdrücklich ermöglicht.

7. Flächen- und Kostenangaben

Die Grenze des 1. räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Weiher / Auf m obersten Flur“ umfasst folgende Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern in der Gemarkung Deimberg: 53 (teilweise), 71 (teilweise), 77 (teilweise); 78/2 (Kreisstraße 62, teilweise), 79, 80. Das Plangebiet umfasst ca. 0,55 ha.

Die Grenze des 2. räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Weiher / Auf m obersten Flur“ umfasst das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 271 (Ersatzfläche E1) in der Gemarkung Deimberg und besitzt eine Größe von ca. 0,35 ha.

Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Weiher / Auf m obersten Flur“ umfasst ca. 0,9 ha.

Nachfolgend werden die Anteile der einzelnen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anteilig aufgelistet:

Baulandkategorie	Flächenanteile	
	Absolut in m ²	% des Brutto- baulandes
1. Bruttofläche	8.905 m²	100 %
Nettobauland	2.640 m²	29,64 %
a) Dorfgebiet	2.640 m ²	29,64 %
Max. überbaubare Grundstücksfläche		
a) Dorfgebiet (GRZ 0,5) zzgl. Überschreitung 20%	1.584 m ²	17,78 %
2. Straßenverkehrsflächen (K62)	265 m²	2,97 %
3. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung („Gehweg“)	50 m²	0,56 %
4. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5.960 m²	66,92 %
5. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	5.490 m²	61,65 %
6. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	470 m²	5,27 %
7. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	90 m²	1,01 %
a) Leitungsrecht LR 1	50 m ²	0,56 %
b) Fahrrecht FR1	40 m ²	0,44 %

Hinweis: Durch Überlagerung der Flächen ergibt die Addition der Einzelflächen einen Wert über 100 %.

Für die Herstellung der Verkehrs-, Ver- und Entsorgungsinfrastruktur sowie Maßnahmen für Natur und Landschaft etc. im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden gemäß einer vorläufigen Kostenschätzung folgende Kosten entstehen:

Straßenbau (gemäß Kostenschätzung d. Erschließungskonzepts)

1. Baustelleneinrichtung (gesamt)	Pauschal		4.000,00 €	4.000,00 €
2. Erneuerung der Deckschicht	150 m ²	X	20,00 €	3.000,00 €
3. Randbereiche	Pauschal		2.000,00 €	2.000,00 €
4. Sonstiges	Pauschal		1.000,00 €	1.000,00 €

Wasserversorgung (gemäß Kostenschätzung d. Erschließungskonzepts)

5. Hauptleitung DN 100	40 m	X	200,00 €	8.000,00 €
6. Anschlussleitungen kurz	2 St-	X	500,00 €	1.000,00 €
7. Anschlussleitungen lang	2 St-	X	1.000,00 €	2.000,00 €
8. Anschluss an best. Leitung	1 St.	X	1.000,00 €	1.000,00 €
Sonstiges (Spülen, Druckprüfung, usw.)	Pauschal		1.000,00 €	1.000,00 €

Schmutzwasserkanal (gemäß Kostenschätzung d. Erschließungskonzepts)

9. Hauptrohrleitung DN 250	22 m	X	300,00 €	6.600,00 €
10. Hauptrohrleitung DN 200 (Straßenkreuzung)	7,5 m	X	1.000,00 €	7.500,00 €
11. Schächte	3 St.	X	1.200,00 €	3.600,00 €
12. Anschluss an best. Schacht	1 St.	X	1.000,00 €	1.000,00 €
13. Anschlussleitungen	4 St.	X	400,00 €	1.600,00 €
14. Sonstiges	Pauschal		1.000,00 €	1.000,00 €

Landespflege/Bepflanzung

15. Ausgleichsfläche einschl. 2 jähriger Entwicklungspflege	Pauschal		6.500,00 €	6.500,00 €
--	----------	--	------------	------------

Baukosten netto	50.800,00 €
+ 19 % Mehrwertsteuer	9.652,00 €
<i>Baukosten brutto</i>	<i>60.452,00 €</i>
Nebenkosten, Sicherheit und Aufrundung, brutto	9.548,00 €
Investitionskosten brutto	70.000,00 €

Die Kosten für die Straßenbeleuchtung, den Grunderwerb bzw. Baulandumlegung, Notar und Katastervermessung sind hierin nicht enthalten.

8. Hinweise auf Fachplanungen

Fachbeitrag Naturschutz

Gemäß § 14 LNatSchG sind im Fachbeitrag Naturschutz die vorgesehenen Veränderungen in Text und Karte darzustellen und darzulegen, dass Beeinträchtigungen soweit als möglich vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen oder in anderer Weise kompensiert werden.

Der Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Am Weiher / Auf'm obersten Flur“ wurde durch das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen erarbeitet (Planungsstand: 09/13).

Erschließungskonzept

Die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange erfolgt im Rahmen eines Erschließungskonzeptes zum Bebauungsplan. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind erforderliche Flächen und Maßnahmen festgesetzt.

Das Erschließungskonzept zum Bebauungsplan „Am Weiher / Auf'm obersten Flur“ wurde im Auftrag der Verbandsgemeindewerke Lauterecken durch das Ingenieurbüro Monzel- Bernhardt, Rockenhausen erarbeitet.

Immissionsprognose

Um den Belangen des Immissionsschutzes zu entsprechen, wurden die vom landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb Werner Reidenbach, Deimberg (Milchviehbetrieb, Gemarkung Deimberg, Parzelle 73) ausgehenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Geräuschen erfasst und im Verhältnis zur geplanten Baugebietsentwicklung anhand einer Immissionsprognose nach Maßgabe der VDI-Richtlinie 3474 (Emissionsminderung, Tierhaltung, Geruchsstoffe) bewertet. Die Immissionsprognose wurde von der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (21.04.2010) erarbeitet.

Radonprognose

Zur Ermittlung der Radonbelastung in der Bodenluft wurde eine gutachterliche Stellungnahme (13.12.2011) von GeoConsult Rein, Oppenheim ausgearbeitet, das dem Bebauungsplanverfahren zu Grunde gelegt wurde.

9. Rechtsgrundlagen

Gemäß § 214 Abs. 3 BauGB ist für die Abwägung die Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses des Bebauungsplanes maßgeblich. Für die Ausarbeitung des Bebauungsplanes „Am Weiher / Auf'm obersten Flur“ waren als Rechtsgrundlagen vorwiegend

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548),
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist,
- die Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, in der derzeit gültigen Fassung,
- die Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist,

sowie die entsprechenden Fachgesetze.

Der Bebauungsplan und die der Planung zu Grunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und DIN-Normen) können bei der Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken-Wolfstein, Außenstelle Wolfstein, Bergstraße 2, 1. Obergeschoss, Zimmer 217, 67752 Wolfstein zu den üblichen Geschäftszeiten eingesehen werden.

Teil 2 Umweltbericht

1.0 Einleitung

Die Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weiher / Auf'm obersten Flur“, ergibt sich aus dem Erfordernis, die Rechtsgrundlage für die Bereitstellung von Wohnbaufläche innerhalb der Ortsgemeinde Deimberg zu schaffen. Da es bei der Erstellung eines Bebauungsplanes aus wirtschaftlichen Gründen (Planungskosten) gewisse Mindestgrößen gibt, wird der neue Bebauungsplan als abschließende Baulandreserve der Ortsgemeinde entwickelt. Die Erschließung des Gebietes soll nur dem tatsächlichen Bedarf (d.h. Baulandnachfrage) entsprechend erfolgen, sodass für die Ortsgemeinde kaum „Vorleistungen“ entstehen.

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes verfolgt:

- Nachfrageorientierte Nutzungs-, Parzellierungs- und Bauungsmöglichkeiten
- Funktionsgerechte und flächensparende Erschließung unbebauter Baulandreserven
- Schaffung eines eingegrünten Ortsrandes

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Die Ortsgemeinde Deimberg beabsichtigt am östlichen Ortsrand, beidseits der Dorfstraße (Kreisstraße 62), die Ausweisung eines Baugebietes als Erweiterung des bestehenden Siedlungsgefüges. Topographisch ist das geplante Plangebiet auf dem Südhang einer Hochfläche gelegen, die überwiegend landwirtschaftlich (Grünland mit Streuobstbeständen) genutzt wird. Das Gelände weist ein generelles Gefälle mit einer mittleren Neigung von 1:6 auf. Das Baugebiet befindet sich auf einer mittleren Höhe von 362 m ü. NN.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Mit der Überplanung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes wird die rechtliche Grundlage zur Erweiterung des Dorfgebietes in Deimberg geschaffen. Es werden hier vor allem Flächen nachgefragt, in denen auch landwirtschaftliche Wirtschaftsstellen zulässig sind. Entsprechende innerörtliche Potentiale können durch Umnutzung, Nutzungsaktivierungen oder Baulückenschluss nicht freigesetzt werden bzw. die derzeitigen Eigentümer sehen sich nicht zu einem solchen Schritt veranlasst. Konkret sieht der Bebauungsplan die Ausweisung von ca. 0,25 ha als Nettobauland vor, dass durch die bestehende Kreisstraße K 62 erschlossen wird.

Der Bebauungsplan orientiert sich in Art und Maß seiner baulichen Nutzung an der umgebenden Bebauung und setzt damit einen ortsüblichen Gestaltungsrahmen. Konkret soll, unter Berücksichtigung der Hanglage, eine wirtschaftliche Grundstücksausnutzung mit vielfältige Gestaltungs- und Variationsmöglichkeiten des potentiellen Bauherrn ermöglicht werden. Dementsprechend werden eine offene Bauweise sowie eine GRZ von 0,5 in Verbindung mit der Zulässigkeit von maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Durch entsprechende Höhenfestsetzungen soll eine harmonische Integration des Baugebiets in das Landschafts- und Reliefbild erfolgen.

Der Baugebietsrand (nördlich, östlich, südlich) soll zur Abrundung des Landschaftsbildes sowie unter Berücksichtigung des landespflegerischen Kompensationserfordernisses eingegrünt werden mit hochstämmigen Obstbäumen (heimische Arten) und heimischen Strauchgehölzen (Einzelgehölze und Gehölzgruppen). Bestehende Obstgehölze im Grenzbereich der Flurstücke 71 und 73 sollen dauerhaft erhalten und extensiv gepflegt werden.

Das anfallende Oberflächenwasser soll über Zisternen (50l je m² versiegelte Fläche) im Plangebiet gesammelt werden; eine Brauchwassernutzung (u.a. Toilettenspülung) ist vom Bauherren zu prüfen. Der Notüberlauf soll, aufgrund technischer und wirtschaftlicher Zwänge, über den Mischwasserkanal erfolgen.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Die Grenze des 1. räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Weiher / Auf'm obersten Flur“ umfasst folgende Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern in der Gemarkung Deimberg: 53 (teilweise), 71 (teilweise), 77 (teilweise); 78/2 (Kreisstraße 62, teilweise), 79, 80. Das Plangebiet umfasst ca. 0,55 ha.

Die Grenze des 2. räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Weiher / Auf'm obersten Flur“ umfasst das Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 271 (Ersatzfläche E1) in der Gemarkung Deimberg und besitzt eine Größe von ca. 0,35 ha.

Die Gesamtfläche des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „Am Weiher / Auf'm obersten Flur“ umfasst ca. 0,9 ha. Nachfolgend werden die Anteile der einzelnen Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes anteilig aufgelistet:

Baulandkategorie	Flächenanteile
	Absolut in m ²
8. Bruttofläche	8.905 m²
Nettobauland	2.640 m²
a) Dorfgebiet	2.640 m ²
Max. überbaubare Grundstücksfläche	
a) Dorfgebiet (GRZ 0,5) zzgl. Überschreitung 20%	1.584 m ²
9. Straßenverkehrsflächen (K62)	265 m²
10. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung („Gehweg“)	50 m²
11. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	5.960 m²
12. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	5.490 m²
13. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern	470 m²
14. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	90 m²
c) Leitungsrecht LR 1	50 m ²
d) Fahrrecht FR1	40 m ²

Aufgrund der durch den Bebauungsplan vorbereiteten Überbaubarkeit des Bodens mit Gebäuden und Verkehrsflächen können bis zu 1.634 m² Bodenfläche dauerhaft versiegelt werden. Entsprechend der obigen Aufstellung zum Bebauungsplan und des vorliegenden Fachbeitrages Naturschutz ergibt sich folgende Flächenbilanz bezüglich des Eingriffsumfanges und des Ausgleichspotenzials:

GEGENÜBERSTELLUNG VON EINGRIFF UND AUSGLEICH					
Geplante Nutzung	Fläche lt. BPL (m ²)	Eingriffsfläche in m ²	Wertigkeit des Eingriffs in m ²	Ausgleichsfläche in m ²	Wertigkeit der Kompensation in m ²
Eingriffe/Kompensation nördlich der K62					
Dorfgebiet (GRZ _{max} 0,6) nördlich der K62 (als BV Diemer) - Fettwiese	980	588 (GRZ 0,6)	588 (1:1)	-	
Dorfgebiet (GRZ _{max} 0,6) nördlich der K62 (als BV Diemer) - Streuobstwiese	280	168 (GRZ 0,6)	504 (1:3)	-	
Flächen zum Erhalt von Bäumen und Sträuchern (Ausgleichsmaßnahme A5)	280			280 m ²	70 (4:1)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nördlich der K62 (Ausgleichsmaßnahme A1, A2a, A2b)	320			288 m ²	288 m ² (1:1)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nördlich der K62 (Ausgleichsmaßnahme A3, 7 Obstbäume)	343			343	343 (1:1)
Teilsumme		756	1.092	911	701
Eingriffe/Kompensation südlich der K62					
Dorfgebiet (GRZ _{max} 0,6) südlich der K62	1.380	828 (GRZ 0,6)	828 (1:1)	-	
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (Gehweg)	50	50	50 (1:1)	-	
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nördlich der K62 (Ausgleichsmaßnahme A4)	540			540	540 (1:1)
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Ersatzfläche E1)	3.696			3.696	1848 (2:1)
Dorfstraße / Kreisstraße 62 im Bestand	375	-		-	
Teilsumme		878	878	4.236	2.388
Gesamt	8.244	1.634	1.970	5.147	3.089
Gegenüberstellung / Bilanzierung					+1.119

Die Gegenüberstellung von Eingriff und Ausgleich belegt eine vollständige Kompensation des geplanten Vorhabens im Plangebiet. Der Kompensationsüberschuss von 1.119 m² kann dem Öko-Konto der Ortsgemeinde gutgeschrieben werden.

1.2 Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung

Fachgesetze / Fachgutachten

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1a Abs. 3 BauGB (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 I 2414, in der derzeit gültigen Fassung) i.V.m. § 18 Abs.1 des Bundesnaturschutzgesetzes (i.d.F. vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 24 des Gesetzes vom 6. Juni 2013 (BGBl. I S. 1482) geändert worden ist) beachtlich, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einem Fachgutachten „Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Am Weiher – Auf'm obersten Flur“ im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen eingegangen wird.

Bezogen auf die auf das Baugebiet einwirkenden Immissionen ist das Bundesimmissionsschutzgesetz mit den entsprechenden Verordnungen zu berücksichtigen.

2.0 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

2.1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes und der Umweltmerkmale

Der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplantem Zustand werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt, um die besondere Empfindlichkeit von Umweltmerkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Anschließend wird die mit der Durchführung der Planung verbundene Veränderung des Umweltzustandes in Zusammenfassung der Fachgutachten dokumentiert und bewertet. Die mit der Planung verbundenen Umweltwirkungen werden deutlich heraus gestellt, um daraus Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich/Ersatz ableiten zu können.

2.1.1 Schutzgut Mensch

Für den Menschen sind im Zusammenhang mit der angestrebten Planung Auswirkungen auf das Lebensumfeld (Lärm und Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und die Erholungsfunktion von Bedeutung. Dabei sind vor allem die landwirtschaftliche Nutzung der umgebenden Flächen (u.a. Ackerflächen, Milchviehbetrieb) und die davon ausgehenden temporären Geruchsmissionen und Staubbelastungen für den angrenzenden Siedlungsraum (Dorfgebiet) von Bedeutung. Das Plangebiet ist potenziell in erhöhtem Umfang durch Geräusche aus unterschiedlichen Schallquellen vorbelastet. Hierzu zählen als Geräuschquellen innerhalb bzw. in der Umgebung des Plangebietes der Ziel- und Quellverkehr der

angrenzenden Deimberger Ortslage, der landwirtschaftliche Verkehr, der die Ackerlandflächen anfährt sowie der Milchviehbetrieb nördlich des Plangebietes (in ca. 100 m Entfernung).

Aufgrund der beschriebenen Vorbelastungen weist das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Mensch eine hohe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

Bewertung

Straßenverkehrsgeräusche von der K 62 / Dorfstraße

Im Plangebiet sind keine besonderen Vorkehrungen / Maßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrsgeräuschen vorgesehen. Da die bestehende Kreisstraße 62 als innere Erschließung des Baugebietes dient, ist ein erhöhtes Verkehrs- und Lärmaufkommen durch Kraftfahrzeuge, das mit einer überörtlichen Verkehrsstrasse üblicherweise in Verbindung steht, in Kauf zu nehmen. Gegenüber dem Baulasträger der K 62 sind hinsichtlich des Immissionsschutzes keinerlei diesbezügliche Forderungen zu stellen, da die Baugebietsausweisung in Kenntnis der vorhandenen Kreisstraße aufgestellt wurde. Ggf. erforderliche Mindestabstandsflächen zum Fahrbahnrand der Kreisstraße, die üblicherweise beim Bauen im Außenbereich einzuhalten sind vor der Verlegung der Ortsdurchfahrtsgrenze (Änderungsverfahren wird im Zuge der tatsächlichen Bebauung des Baugebietes geprüft), wurden im Sinne einer wirtschaftlichen Grundstücksausnutzung und im Abgleich der bestehenden Deimberger Siedlungsstruktur modifiziert, sodass entsprechende Pufferfunktionen für den Schallschutz nicht geltend gemacht werden können. Bezüglich des Verkehrslärms ist augenscheinlich aber nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen auf den Menschen zu rechnen. Auf eine detaillierte Untersuchung im Zuge einer schalltechnischen Untersuchung wurde im Hinblick auf die Kleinräumigkeit des Baugebietes und das bisherige Siedlungsgeschehen verzichtet.

Luftschadstoffe

Das Plangebiet ist durch verschiedene Quellen durch Staub vorbelastet. Einfluss auf die Staubkonzentration im Gebiet haben zum einen der Straßenverkehr mit Reifenabrieb, Ruß und einer Staubaufwirbelung durch die Fahrzeuge sowie der landwirtschaftliche Verkehr (u.a. bei Trockenheit auf Ackerflächen). Durch die eher geringen Verkehrsmengen können mögliche Lärmemissionen und Luftverunreinigungen aber als unkritisch betrachtet werden.

Von der künftigen Bebauung im Plangebiet sind unter Zugrundelegung der gültigen Wärmedämmstandards und moderner Heizanlagen keine erheblichen Umweltauswirkungen zu erwarten. Besondere Maßnahmen zur Reduzierung der Schadstoffemissionen durch Heizanlagen sind für die Entwicklung des Baugebietes nicht erforderlich.

Der durch das Baugebiet hinzukommende Anliegerverkehr wird zu einer weiteren Erhöhung der Vorbelastung angrenzender Baugebiete durch Abgase führen. Die relativ geringe Größe des

Gebietes führt aber gegenüber der bereits vorhandenen Belastung zu keiner wesentlich zusätzlichen Belastung in der Ortslage.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen auf den Menschen ist insgesamt nicht zu rechnen.

Landwirtschaftliche Immissionen

Grundsätzlich sind geringfügige Beeinträchtigungen durch die direkt angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzungen (Milchviehhaltung, Dunglager, etc.) im Plangebiet zu erwarten. So ist oberhalb des Baugebietes, in ca. 100 m Entfernung, ein Milchviehbetrieb vorhanden, der sich aus mehreren geruchsrelevanten Betriebsteilen wie Boxenlaufstall (100 Milchkühe plus 100 Stück Nachzucht), Güllebehälter (ca. 150 m²) und Fahrsiloanlage (senkrechte Anschnittfläche von 20 m²) zusammensetzt. Um die von diesem landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb (Gem. Deimberg, Parzelle 73) ausgehenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Geräuschen im Verhältnis zur geplanten Baugebietsentwicklung (Dorfgebiet) zu bewerten, wurde eine Immissionsprognose gemäß der VDI-Richtlinie 3474 (Emissionsminderung, Tierhaltung, Geruchsstoffe) von der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (21.04.2010) erstellt. Als Ergebnis des Berechnungsverfahrens wurde ein einzuhaltender Normabstand von 68 m vom Emissionsschwerpunkt ermittelt. Dazu wurde hingewiesen, dass der Betrieb und auch der Grenzbereich zum Baugebiet (hochstämmiger Streuobstbestand im Bereich der Grenzlinien von den Parzellen 71 und 73) gut eingegrünt sind und der Weidegang der Tiere in der Vegetationsperiode (Mai-Oktober) die Geruchsemissionen aus dem Stallgebäude vermindert. In Anlehnung an die Untersuchungsergebnisse wurde vom Gutachter klargestellt, dass nicht mit erheblichen Emissionen an Geruch und Lärm für das Baugebiet gerechnet werden muss. Durch die exponierte Lage in ca. 380 m ü NN werden entstehende Emissionen in Form von Geruch und Staub schnell verdünnt und in die offene Landschaft östlich der Ortslage verfrachtet. Typische Gerüche und Geräusche die von einem Milchviehbetrieb ausgehen (Futterwagen, Milchtankwagen, Gülle rühren), sind der Ortsüblichkeit zuzuordnen.

Die Bewohnerrinnen und Bewohner des neuen Baugebietes haben zudem zu berücksichtigen, dass die zu einer ordnungsgemäßen landwirtschaftlichen Nutzung erforderlichen Bewirtschaftungsmaßnahmen der angrenzenden Ackerflächen und die daraus resultierenden unvermeidlichen Immissionen wie z.B. Gerüche, Lärm landwirtschaftlicher Maschinen oder Staub auftreten können. Beispielsweise treten saisonal, im Zusammenhang mit der Getreideernte (ca. 10-14 Tage pro Jahr), Staubemissionen durch den Erntevorgang sowie das Entladen des Getreides (Beladen von Fahrzeugen) auf. Hier ist festzustellen, dass die landwirtschaftliche Nutzung von Flächen im Außenraum bzw. am Siedlungsrand ein wesentliches Charakteristikum des ländlichen Raums ist, da der hier traditionell bedeutsame Primäre Wirtschaftssektor prägend ist. Die Aufrechterhaltung der Landbewirtschaftung ist im Sinne des planerischen Rücksichtnahmegebotes zu gewährleisten und entsprechende

Beeinträchtigungen sind von der Wohnbevölkerung, unter Berücksichtigung, dass das Baugebiet insbesondere auch der Unterbringung von landwirtschaftlichen Wirtschaftsstellen dienen soll, hinzunehmen.

Die Beeinträchtigungen sind, wie bereits vorangehend erläutert, in einem für die beabsichtigte Nutzung verträglichen Rahmen. Auf entsprechende Minimierungs-, Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen soll verzichtet werden. Unabhängig davon, kann jedoch der private Bauherr entsprechende bauliche Schutzmaßnahmen vorsehen.

Radonbelastung

Im Plangebiet wurde das natürlich vorkommende Edelgas Radon gutachterlich (GeoConsult Rein, Oppenheim) nachgewiesen. Das in unterschiedlicher regionaler Verteilung in ganz Deutschland vorkommende Edelgas, weist vor allem in Süddeutschland und hier in den Mittelgebirgslagen eine erhöhte Konzentration in der Bodenluft auf. Die festgestellte Radonkonzentration im Plangebiet ist dem "Radonvorsorgegebiet I" zuzuordnen, das heißt es werden keine besonderen Schutzmaßnahmen nötig, die über die normale Sorgfalt beim Bauen hinausgehen. Als präventive Vorsorgemaßnahme wird bei Neubauten jedoch der Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte und im Bereich der erdberührten Außenwände (Keller, Untergeschoss) empfohlen. Weitere Präventionsmaßnahmen können den Merkblättern zur Senkung der Radonkonzentration in Wohnhäusern des Bundesministeriums für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit (Bonn, 2004) entnommen werden.

Mit erheblichen Umweltauswirkungen auf den Menschen ist insgesamt nicht zu rechnen.

2.1.2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auf der Grundlage des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Landwirtschaftliche Flächen (Fettwiese, Ackerfläche, Streuobstbestände) stellen im Eingriffsraum (Neubaugebiet) des Plangebiets die Hauptnutzung dar, weshalb das Biotoppotential des Untersuchungsraumes zusammenfassend als weniger wertvoll bis bedingt wertvoll einzustufen ist, d.h.

- Biotop relativ häufig im Naturraum mit durchschnittliche Ausprägung vorhanden (keine seltenen Wildkräuter oder Pflanzengesellschaften vorhanden),
- Biotoptyp landesweit nicht gefährdet oder Biotoptyp landesweit gefährdet, aber mit unterdurchschnittlichen Biotopzustand [geringe Größe, Beeinträchtigung],
- Einzelvorkommen gefährdeter, aber im Naturraum verbreiteter Arten vorhanden,

- Biotoptyp entspricht der Kategorie III der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz: Schongebiet.

Im Plangebiet selbst finden sich keine nach § 28 LNatSchG Rheinland-Pfalz unter Bestandsschutz stehenden oder auszuweisenden schützenswerten Flächen, die einen hohen Natürlichkeitsgrad besitzen, charakteristisch für den Naturraum sind und als Biotoptyp, oder wegen des Vorkommens gefährdeter Arten, bedroht sind.

Insbesondere die im Planungsraum sowie in den angrenzenden Bereichen vorzufindenden Streuobstbestände besitzen eine große Bedeutung für einzelne Arten als Ausbreitungsbereich bzw. potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Trotz oder sogar wegen ihrer Siedlungsnähe sind bieten die Streuobstkulturen in wichtiges Habitat im Biotopkomplex für Singvögel, Kleinsäuger und Insekten zu bewerten. Denn vor allem hochstämmige Obst- bzw. Fruchtgehölze liefern in höherem Alter Totholz, das von holzbesiedelnden Insekten und deren entsprechend seltenen Parasiten angegangen wird. Im Mulm der entstehenden Höhlen entwickeln sich seltene Käfer mit mehrjährigem Larvenstadium. Größere Faulstellen nutzen höhlenbrütende Vögel zur Anlage ihrer Nester. Die Obstbäume bieten zudem eine Schutzmöglichkeit für einzelne Arten mit Bezug auf den anstehenden Offenland- bzw. Halboffenlandbereich an.

Die Streuobstbestände in Verbindung mit der Grünlandausprägung der Flächen (Fettwiesen), wie auch die mit der angrenzenden Bebauung und deren kleinräumige Abgrenzungen (Mauern, Zäune, Verkehrsflächen, Gärten, Bauwerke, etc.) in Verbindung stehenden Flächen, erlauben zusammenfassend aber nur eine mäßige Funktionsausbildung für die Fauna im Plangebiet, da die anthropogenen Störfaktoren den Betrachtungsraum bestimmen.

Habitats für größere, wildlebende Säugetiere befinden sich vermutlich in unmittelbarer Nähe zur Ortslage. Aufgrund der Ausdehnung des Siedlungsgefüges wird der Planungsraum selbst wahrscheinlich nur sehr geringfügig von diesen Tierarten in Anspruch genommen.

Im Zuge der Maßnahme wurden keine speziellen faunistischen Untersuchungen und Erhebungen vorgenommen, sondern die Untersuchung des Planungsraumes basiert auf Literaturrecherche (u.a. ARTeFAKT Messtisch Lauterecken, Planung vernetzter Biotope, etc.), Annahmen und Zufallsbeobachtungen. Es kann jedoch davon ausgegangen werden, dass die typischen Tiere der Kulturlandschaft auch in dem begrenzten, kleinflächigen Planbereich zumindest als Durchzügler oder zur Nahrungssuche auftreten.

Säugetiere

Als potentiell vorkommende Säugetiere im Untersuchungsraum wären naturraumtypische Arten wie Feldhase (*Lepus europaeus*), Rot- und Schwarzwild, Rotfuchs (*Vulpes Vulpes*) oder Marderarten (*Mustelidae*) zu nennen. Weitere Arten (u.a. Wildkatze, Luchs, Waschbär, Baumarder, Dachs, Damwild, Schwarzwild, Rot- und Muffelwild, Haselmaus, Feldhamster) sind, auf Grund der Standortausprägung, potentiell nicht zu erwarten.

Des Weiteren ist für den näheren Untersuchungsbereich auch das Vorkommen von Fledermausarten (Habitatpräferenz: Offenland) zu erwarten wie z.B. Kleine Bartfledermaus (*Myotis mystacinus*), Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*), Rauhautfledermaus (*Pipistrellus nathusii*), Großer Abendsegler (*Nyctalus noctula*), Kleiner Abendsegler (*Nyctalus leisleri*). Insbesondere in größeren Feldgehölzen (nordwestlich des geplanten Neubaugebietes) könnten Baumhöhlen als Sommerquartiere oder auch Wochenstuben dienen. Auch in Nebenanlagen und „Unterständen“ des Siedlungsraumes sind Quartiere denkbar, jedoch nicht für eine lokale Population bekannt.

Vögel

Als potentiell vorkommende Vogelarten im Untersuchungsraum wären insbesondere auf Grund der Streuobstbestände Dorngrasmücke (*Sylvia communis*), Gartengrasmücke (*Sylvia borin*), Ammerarten (*Emberiza spec.*), Braunkehlchen (*Saxicola rubetra*), Baum- und Wiesenpieper (*Anthus spec.*), Schwarzkehlchen (*Saxicola rubicola*), Rotkehlchen (*Erithacus rubecula*), Neuntöter (*Lanius collurio*), Amsel (*Turdus merula*), Buchfink (*Fringilla coelebs*), Hohltaube (*Columba oenas*), Ringeltaube (*Columba palumbus*), Gartenbaumläufer (*Certhia brachydactyla*), Haussperling (*Passer domesticus*), Feldlerche (*Alauda arvensis*), Star (*Sturnus vulgaris*), Schwalben (*Hirundinidae spec.*) und Hänfling (*Carduelis cannabina*) vorstellbar. Darüber hinaus könnten auch Greifvogelarten wie Habicht (*Accipiter gentilis*), Mäusebussard (*Buteo buteo*) oder Rotmilan (*Milvus milvus*) zum Durchzug oder zur Nahrungssuche vorkommen.

Reptilien

Für Reptilien scheint der Standort auf Grund seiner intensiven Nutzung und der naturräumlichen Strukturen weniger interessant zu sein (kein trockenwarmer/sonnenexponierter Standort, felsig-steinige Strukturen fehlen). Deshalb sind die potentiell im Naturraum vorkommenden Reptilienarten wie Schlingnatter (*Coronella austriaca*, potentielles Vorkommen an extensiven Weinbergen, Kalkmagerrasen mit Felsen, Gebüsch und Gehölzrändern), Mauereidechse (*Podarcis muralis*, potentielles Vorkommen in trockenwarmen Gebiete mit felsig-steinigen Standorten), Zauneidechse (*Lacerta agilis*, potentielles Vorkommen an sonnenexponierten, trockenwarmen Lebensräume mit offene Bodenstellen) und Blindschleiche (*Anguis fragilis*, vegetationsreiche, mäßig feuchte Biotope mit hohem Streuanteil) unwahrscheinlich.

Sonstige Arten

Im Untersuchungsraum ist zudem das Vorkommen von verschiedenen Spinnen- und Laufkäferarten, Schmetterlingen (v.a. Tagfalterarten wie Kleiner Fuchs, Bläulinge, Baumweißling, etc.) und Heuschrecken (Beißschrecke, Grashüpfer, Grünes Heupferd), die vor allem aber auch trockene und magere Habitate bevorzugen, möglich. Dem Gegenüber ist das

Vorkommen von Fischen, Weichtieren, Krebsen und Amphibien ausgeschlossen, da u.a. Mangel an erforderlichen (Laich-)Gewässern bestehen.

Schwerpunkte von Fortpflanzungs- und Ruhestätten seltener oder gefährdeter Arten sind im Untersuchungsraum nicht zu erwarten bzw. nicht bekannt. Lediglich das Vorkommen einzelner Individuen ohne erhebliche Bedeutung für eine diesbezügliche lokale Population wäre möglich. Eine räumliche Eingrenzung der Ausbreitungsschwerpunkte (Fortpflanzungs- und Ruhestätten) lokaler Populationen sowie ihr tatsächlicher Nachweis konnten im Rahmen der Untersuchung grundsätzlich nicht erfolgen. Jedoch ist davon auszugehen, dass es sich insbesondere bei den vorhandenen hochstämmigen Obstbaumkulturen im Umfeld des Plangebietes – hier vor allem im Grenzbereich der Parzellen 71 und 73 – um relevante Fortpflanzungs- und Ruhestätte handelt.

Bewertung

Der geplante Eingriff betrifft neben den Grünlandflächen (Fettwiese) mit ihrer mäßigen Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz vor allem die vorhandenen Obstbäume im Plangebiet. Die hochstämmigen Obstbäume (mittleres bis altes Baumholzalter) im Grenzbereich der Parzellen 71 und 73 sind aufgrund ihrer bedeutenden Habitatsfunktion zwingend zu erhalten und vor dauerhaften Beeinträchtigungen zu schützen. Die Schutzwürdigkeit dieser Hochstämme ergibt sich auch aus den Anforderungen des besonderen Artenschutzes.

Da zur Umsetzung des Planvorhabens zumindest verschiedene nieder- und halbstämmige Obstbäume beseitigt werden müssen, ist der damit zu verbindende Eingriff als unumkehrbar zu bewerten und besitzt, trotz differenzierter Betrachtung des Entwicklungszustandes der Einzelbäume, ein hohes Konfliktpotential. Die beabsichtigten Eingriffe in die Pflanzen- und Tierwelt können somit erhebliche Beeinträchtigungen bewirken, wobei jedoch umfangreiche Vermeidungsmaßnahmen (Erhalt hochwertiger Gehölzstrukturen gemäß Ausgleichsmaßnahme A5) sowie gezielte Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (A1-A4 und E1) eine gleichwertige/-artige ökologische Funktion im Naturraum wahren können und somit nachhaltige Wirkungen ausschließen.

Es ist außerdem zu berücksichtigen, dass die Kleingärten und Grünflächen, die im Zuge der Baugebietsentwicklung entstehen werden, teilweise eine neue Lebensraumaneignung für die Tierwelt ermöglichen.

2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden.

Die Glan-Alsenz-Höhen werden überwiegend von Sandsteinen, Tonschiefern und Konglomeraten des Unterrotliegenden aufgebaut, die stellenweise von Melaphyrintrusionen durchsetzt sind. Die z.T. von Lößlehmschleiern überzogenen Sandsteine und Tonschiefer

bilden vorwiegend tiefgründige, gut durchlüftete sandig-lehmige Braunerden. Lediglich im Bereich der flächenmäßig zurücktretenden Konglomerate und Melaphyrint intrusionen sind, besonders in Hanglage, flachgründige, steinige Böden des Rankertyps entwickelt. Grund- und Stauwasserbeeinflusste Böden finden sich im Plangebiet nicht. Ergänzend ist anzuführen, dass lt. Geologischer Karte von Rheinland-Pfalz (1975) der Untergrund durch die Jeckenbacher Schichten (graubrauner bis hellgrauer Sandstein, Tonsteine dunkelgraubraun und wechsellagernd, teilweise an der Basis auch Arkosen) bestimmt wird. Ein diffuses Hang- und Schichtenwasservorkommen bestimmt den Untergrund.

Bewertung

Geologischer Untergrund und Böden bestimmen wesentlich die Bodennutzung und dadurch indirekt das Landschaftsbild und den Naturhaushalt. Die vorherrschenden Böden im Landschaftsraum ermöglichen eine intensive landwirtschaftliche Nutzung mit mittleren Ertragsbedingungen.

Diese intensive Bewirtschaftung beeinträchtigt das aktive Bodenleben. Gesunder Boden bietet Lebensraum für Mikroorganismen und Bodentiere, die bei der Umwandlung von Stoffen innerhalb der einzelnen Stoffkreisläufe im Naturhaushalt mitwirken. Die unterschiedlich intensiven Bewirtschaftungsformen der Landwirtschaft führen zu einer Veränderung wichtiger Bodenparameter. Die Bodenentwicklung vollzieht sich durch Streuabbau, Versauerung und Humifizierung zu gekappten Braunerden und Parabraunerden bzw. durch Rigolen zu Hortisolen. Das Bodenpotenzial kann als mäßig vorbelastet bewertet werden.

Die Vorbelastung des Bodens ist nutzungsbedingt (Landwirtschaft) ebenso hoch anzusehen wie die Belastung des Wasserhaushaltes, da sie sich weitgehend aus den gleichen Faktoren erklärt. Hinzu kommt die Annahme von Schadstoffeinträgen aus der allgemeinen Umweltbelastung.

Der Erosionswiderstand der Böden wird im Plangebiet als hoch bis mäßig, der Widerstand gegen Winderosion als mäßig bis gering eingestuft.

Zusammenfassend ist dem Schutzgut eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit zuzusprechen. Durch das Planvorhaben sind erhebliche Eingriffe in das Schutzgut zu erwarten, die mit entsprechenden Festsetzungen zur Vermeidung sowie zum Ausgleich/Ersatz kompensiert werden müssen.

2.1.4 Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung im Sinne von §1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen. Beim Schutzgut Wasser sind die Bereiche Grundwasser und Oberflächenwasser zu unterscheiden.

Permanent wasserführende Gewässer treten im Plangebiet sowie im näheren Umfeld nicht auf. Die Hangfläche des Plangebietes ist dem Quellbereich des südlich anstehenden Bächelsgraben (ca. 400 m entfernt) zuzuordnen.

Aussagen zum Grundwasserflurabstand liegen nicht vor. Aufgrund der Hanglage ist von einem relativ niedrigem Grundwasserspiegel auszugehen, sodass das der Untergrund vor allem durch ein diffuses Hang- und Schichtenwasservorkommen bestimmt wird. Die Oberflächenentwässerung erfolgt derzeit unkontrolliert entsprechend der Morphologie in südliche Richtung zum Geländetiefsten Punkt bzw. in Richtung der Bächelsgrabenaue. Es ist anzunehmen, dass Meliorationen durch Drainagen und Gräben das überschüssige Wasser schneller abführen als dies natürlich zu erwarten wäre. Hierdurch kann es dabei zu kurzzeitigen Spitzenabflüssen kommen.

Die landwirtschaftliche Nutzung der Flächen bedingt Bodenverdichtungen und eine Reduzierung der wasserhaltenden Kräfte (geringer Anteil an Vertikalstrukturen).

Bewertung

Die überplanten Flächen besitzen aufgrund ihrer dauerhaften Vegetationsbedeckung eine geringere Versickerungsrate und eine höhere Verdunstungsrate als rein ackerbaulich genutzte Flächen. Aufgrund der Reliefstruktur (steile Hanglage) ist jedoch davon auszugehen, dass ein Großteil des ‚Freien Wassers‘ rascher abfließt, als dass es durch die Phytomasse (Blätter, Wurzeln) aufgenommen und gespeichert werden kann. Es können sich kurzzeitig Spitzenabflüsse im Vorfluter ergeben. Die anstehenden Böden sind nur als gering durchlässig anzusehen. Eine gezielte Versickerung von Oberflächenwasser ist bei den vorgefundenen Bodenverhältnissen somit nicht umsetzbar. Zudem ist auch mit Einträgen (Säuren, Nitrate o.ä.) in den Grundwasserhaushalt durch die angrenzende intensive landwirtschaftliche Nutzung zu rechnen.

Dem Schutzgut ist eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit zuzusprechen. Durch das Planvorhaben sind erhebliche Eingriffe in das Schutzgut zu erwarten, die mit entsprechenden Festsetzungen zur Vermeidung sowie zum Ausgleich/Ersatz kompensiert werden müssen. Insbesondere durch eine möglichst umfangreiche Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet kann hier ein Ausgleich geschaffen werden.

2.1.5 Schutzgut Luft und Klima

Im Falle der Bebauung von Orts- und Landschaftsräumen sind Umweltauswirkungen aus ansteigender verkehrlicher und allgemeiner Erwärmung aufgrund Überbauung und abnehmender Luftzirkulation zu erwarten. Die klimatische Funktion des Bebauungsplangebietes ergibt sich aus der Lage am Ortsrand. Die Einflüsse der benachbarten Bebauung auf das Klima sind relativ gering und wirken sich in Form von geringen Schadstoffanreicherungen und eines ausgeglichenen Temperaturganges mit leicht erhöhten

Temperaturen aus. Das Lokalklima ist insgesamt geprägt durch die relativ günstige naturräumliche Lage.

Eine außerordentliche Luftbelastung ergibt sich aus den bereits angesprochenen Staubimmissionen und in Form von Tiergerüchen. Insgesamt ist diese Vorbelastung jedoch als gering zu beurteilen.

Bewertung

Erhebliche klimatische Beeinträchtigungen durch das Plangebiet aus Versiegelung, Überbauung sowie Verkehrsemissionen und Heizanlagen sind aufgrund der geringen Größe und der Begrenzung der räumlichen Verdichtung nicht zu erwarten. Für das Schutzgut Klima/Luft ergibt sich kein Kompensationsbedarf.

2.1.6 Schutzgut Landschaft

Das Landschaftsbild präsentiert sich im Anschluss an den Deimberger Siedlungsraum nach Osten hin als weitgehend ausgeräumte Kulturlandschaft, bedingt durch die landwirtschaftliche Eignung bzw. Nutzung der Flächen. Entlang des Siedlungsrandes und in der freien Landschaft strukturieren nur punktuell die Obstbaumbestände (Einzelbäume, Gruppen oder Kulturwiese) das Landschaftsbild. Die Kulturlandschaft in den „Meisenheimer Höhen“ (193.12) wird der ‚offenlandbetonten Mosaiklandschaft‘ zugeordnet. Die Vielfalt, Eigenart und Schönheit der Landschaft wird insbesondere durch seine Reliefausformung bestimmt. Die als Baugebiet vorgesehene Fläche liegt im Bereich eines nach Süden abfallenden Hanges. Das Gelände weist ein generelles Gefälle mit einer mittleren Neigung von 1:6 auf.

Bewertung

Der Untersuchungsraum bietet einen insgesamt ausgeräumten Habitus, der aufgrund seiner Höhenlage weithin sichtbar ist. Die landwirtschaftlich genutzte Offenlandfläche dominiert das Landschaftsbild, in dem sich raumwirksame bzw. gliedernde Strukturen zur Akzentuierung der Landschaft nur punktuell wieder finden. Die Eingrünung des Siedlungsrandes ist, trotz der vorhandenen Vertikalstrukturen, nicht flächendeckend; hier fehlen strukturierte Übergangsbereiche zur freien Landschaft.

Das Schutzgut muss als anthropogen vorbelastet eingestuft werden, trotzdem ist dem Schutzgut hier eine mittlere bis hohe Schutzwürdigkeit zuzusprechen ist. Das Plangebiet stellt sich als Siedlungserweiterung mit Konfliktpotenzial hinsichtlich des Landschaftsbildes dar. Jedoch kann der Eingriff in das Landschaftsbild weitgehend durch verschiedene Maßnahmen minimiert werden (u.a. Eingrünung des Ortsrandes, Beschränkung der Höhenentwicklung). Durch die künftige Bebauung wird der Ortsrand neu definiert.

2.1.7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Unter Kultur- und sonstigen Sachgütern sind Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung als architektonisch wertvolle Bauten oder archäologische Schätze zu verstehen. Sie sind von Bedeutung wenn ihrer Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Für das Plangebiet lassen sich solche Güter nach derzeitigem Kenntnisstand nicht feststellen. Eine besondere Berücksichtigung muss nicht erfolgen.

2.1.8 Wechselwirkungen zwischen den Belangen des Umweltschutzes

Die nach den Vorgaben des BauGB zu betrachtenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in unterschiedlichem Maße. Dabei sind Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern sowie Wechselwirkungen aus Verlagerungseffekten und komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern zu betrachten.

Als hauptsächliche Beeinträchtigung im Plangebiet wird die Überbauung von Böden zwangsläufig einen Verlust der Funktionen dieser Böden (Charakterisierend für Klima- und Wasserhaushalt, Arten- und Biotoppotential sowie Landschaftsbild) bewirken. Beispielhaft ist hier die Speicherung von Niederschlagswasser im Oberboden zu nennen. Der Oberflächenwasserabfluss wird reduziert und somit die Versickerung unterbunden. Es ergeben sich Folgewirkungen auf den Wasserhaushalt (Verringerung der Grundwasserneubildung) und das Kleinklima (Erhitzung der Flächen).

Insgesamt ist eine erhebliche Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen im Bebauungsplangebiet aber nicht zu erwarten.

Leserichtung ↓	Mensch	Pflanzen	Tiere	Boden	Wasser	Klima	Luft	Landschaft	Kultur- und Sachgüter
Mensch		+	+	-	○	+	○	++	○
Pflanzen	-		+	+	○	+	○	++	○
Tiere	--	+		+	○	+	○	+	○
Boden	--	+	+		○	○	○	○	○
Wasser	--	+	○	-		○	○	○	○
Klima	-	+	○	○	○		○	+	○
Luft	-	+	○	○	○	+		+	○
Landschaft	○	++	+	○	○	+	○		○
Kultur- und Sachgüter	○	○	○	○	○	○	○	○	

-- stark negative Wirkung/ - negative Wirkung/ ○ neutrale Wirkung/ + positive Wirkung/ ++ sehr positive Wirkung

2.1.9 Zusammengefasste Umweltauswirkungen

Bei der vorgesehenen Bebauung handelt es sich um ein Dorfgebiet mit zugehöriger Erschließung am östlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Deimberg.

Die Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate (Auswirkungen auf das Kleinklima).

Des Weiteren wird ein erheblicher funktionaler Konflikt durch die erforderlichen Beseitigung der nieder- und halbstämmigen Obstbaumstrukturen im nordwestlichen Plangebiet in Verbindung mit der Überbauung extensiven Dauergrünlandes ausgelöst, was zu einer Beeinträchtigung des Arten- und Biotoppotentials führen kann.

Durch die geplante Wohnbebauung wird eine neue Prägung des Landschaftsbildes entwickelt und damit ist eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten.

Die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens werden nachfolgend tabellarisch zusammengestellt und hinsichtlich ihrer Erheblichkeit beurteilt:

Zu erwartende Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter und ihre Bewertung		
Schutzgut	Beurteilungen der Umweltauswirkungen	Erheblichkeit
Mensch	<ul style="list-style-type: none"> • Temporäre Belastung der neuen Haushalte durch bestehende landwirtschaftliche Nutzung (Ernte etc.), • Beeinträchtigungen durch zusätzlichen Quell- und Zielverkehr des Neubaugebietes, • Beeinträchtigungen durch zusätzliche Emissionen im Neubaugebiet sowie durch bestehende Emissionen (Landwirtschaft), • Erfordernis des vorsorgenden Radonschutzes, • Verlust und Neugliederung der Landschaftsstruktur. 	<ul style="list-style-type: none"> • • •• • •
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Teillebensräumen für Tier- und Pflanzengesellschaften (extensives Grünland), • Verlust von bedeutenden Strukturen (nieder- und halbstämmige Obstbäume) die als relevante Fortpflanzungs- und Ruhestätten für das (besondere) Artenvorkommen gelten können, • Beeinträchtigung des Artenpotentials während der Bautätigkeit, • Flächeninanspruchnahme und Zäsur. 	<ul style="list-style-type: none"> •• •• • •
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Grundwasser, Oberflächenwasserretention), • Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung. 	<ul style="list-style-type: none"> •• ••
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate, • Beschleunigung des Wasserabflusses mit Auswirkungen auf den Vorfluter, • Verlust der natürlichen Oberflächenwasserretention. 	<ul style="list-style-type: none"> •• •• ••
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des örtlichen Kleinklimas, • lokalklimatische Erwärmung. 	<ul style="list-style-type: none"> - •
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Neustrukturierung des Landschaftsbildes, • Beseitigung von typischen Strukturelementen des Ortsrandes („junge“ Streuobstbestände). 	<ul style="list-style-type: none"> •• ••
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft - Siedlung zu Siedlung - Siedlung 	<ul style="list-style-type: none"> •

••• sehr erheblich/ •• erheblich/ • weniger erheblich/ - nicht erheblich

2.2 **Entwicklungsprognosen des Umweltzustandes**

2.2.1 **Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung**

Mit der Planung sind die unter Ziffer 2.1.9 ermittelten erheblichen Umweltauswirkungen verbunden. Im Zuge der Realisierung der Planung können auf der Grundlage der Kompensation der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft eine für den Menschen hinsichtlich der Immissionssituation und Erholung sowie für andere Schutzgüter wie die Landschaft und die Wechselwirkungen zwischen Landschaft und Siedlung erhebliche Verbesserungen erreicht werden. Insbesondere durch die Eingrünung des Baugebiets und die Anlage extensiv zu bewirtschaftenden Flächen sowie der Anlage einer externen Streuobstwiese wird das Schutzgut „Pflanzen und Tiere“ gewahrt, wenn nicht sogar aufgewertet.

Letztlich ist zu berücksichtigen, dass ein Endausbau der Erschließung von der Baulandnachfrage abhängig ist. Die skizzierten Umweltauswirkungen werden aufgrund der vorrangig bedarfsbezogene Erschließung des Baugebiets wohl erst mit dem Endausbau in vollem Umfang erreicht, der zeitlich noch offen steht.

2.2.2 **Prognose bei Nichtdurchführung der Planung**

Ohne die Baugebietsentwicklung im Plangebiet würde der Bereich des geplanten Neubaugebietes weiterhin als Grünland genutzt. Für die Vielfalt der Bodenstruktur und die angrenzenden Wohngebiete blieben die Beeinträchtigungen aus der landwirtschaftlichen Nutzung (teilweise Ackerbau) erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima blieben erhalten. Die Streuobstbestände im nördlichen Plangebiet würden hinsichtlich ihrer funktionalen Ausprägung für das Arten- und Biotoppotential sowie für das Landschaftsbild erhalten bleiben.

Die Entwicklung der Ortslage würde auf eine Bestandssicherung beschränkt, die eine zukünftige Auslastung einzelner Infrastruktureinrichtungen in Frage stellen würde. Die Tendenzen des demographischen Wandels im ländlichen Raum werden durch die Nichtentwicklung günstiger Neugebietsstandorte verstärkt, da die vorhandenen innerörtlichen Bauflächen bzw. Potentiale nicht nachgefragt werden.

Das Bebauungsplanverfahren wird in Zusammenarbeit mit Bauwilligen erstellt um z.B. den Bau einer Reiterhalle/Reiterhof zu ermöglichen.

2.3 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich nachteiliger Umweltauswirkungen

Die Belange des Umweltschutzes sind gem. §1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB bei der Aufstellung der Bauleitpläne und in der Abwägung nach §1 Abs. 7 zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. § 18 BNatSchG die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch geplante Siedlungserweiterungen zu beurteilen und Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Die Bauleitplanung stellt zwar selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind aber durch die planerische Konzeption zu unterlassen bzw. zu minimieren und entsprechende Wertverluste durch Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes bzw. außerhalb des Gebietes durch geeignete Maßnahmen auszugleichen.

Die landschaftspflegerische Bilanzierung (siehe u.a. Kapitel 1.1 oder Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan) stellt klar, dass durch Maßnahmen zur Verminderung (Verwendung wasserdurchlässiger Materialien, Beachtung der DIN-Normen bei der Ausführung, etc.), zum Ausgleich (Eingrünen des Neubaugebietes) und zum Ersatz (Anlegen einer Streuobstwiese) der durch die Erschließung und Bebauung verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand und der damit verbundenen Leistungsfähigkeit von Naturhaushalt und Landschaftsbild ausgeglichen wird.

Die einzelnen Schritte der Vermeidung und Verringerung werden nachfolgend als zusammengefasste Zielvorstellung und anschließend durch die auf die jeweiligen betroffenen Schutzgüter bezogene Maßnahmenbeschreibung konkretisiert. Dabei werden die mit der Planung verbundenen unvermeidbaren Belastungen gesondert herausgestellt.

2.3.1 Allgemeine Umweltbezogene Zielvorstellungen

Bei der Beschreibung der Umwelt und ihrer Bestandteile ergeben sich hinsichtlich der umweltbezogenen Zielvorstellungen Anforderungen aufgrund der erheblich nachteiligen Umweltauswirkungen in folgenden Teilbereichen:

- Berücksichtigung des Immissionsschutzes im Plangebiet,
- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens,
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung
- Rückhalt von Oberflächenwasser im Gebiet,
- Sicherung und Wiederherstellung des (beschränkten) Arten- und Biotoppotential im Plangebiet.

2.3.2 Schutzgut Mensch

Die Vorbelastung des Plangebietes ergibt sich zum einen durch die Kreisstraße 62 und durch die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Flächen (Ackerflächen, Milchviehbetrieb).

Eine differenzierte Betrachtung der Belastungen durch die Kreisstraße anhand einer schalltechnischen Untersuchung zur Erfassung der Lärmbelastung erfolgte im Bebauungsplanverfahren nicht, da aufgrund der eher geringen Verkehrsmengen nicht mit einer unzumutbaren Belastung zu rechnen ist. Die Bewertung der Emissionen eines bestehenden Milchviehbetriebes wurde gutachterlich bewertet, wobei das mögliche „Störpotential“ unerheblich bewertet wurde. Denn Gerüche und Geräusche die von einem Milchviehbetrieb ausgehen (Futterwagen, Milchtankwagen, Gülle rühren), sind der Ortsüblichkeit zuzuordnen und typisch für ein Dorfgebiet.

Eine Ausweisung des Plangebietes als Dorfgebiet ist insgesamt mit den umgebenden Nutzungen verträglich.

Die Umsetzung der gültigen Wärmedämmstandards und der Bau moderner Heizanlagen wird durch Bauordnungsrechtliche Auflagen im Plangebiet gesichert, sodass keine erheblichen Umweltauswirkungen (Immissionen) auf den Menschen zu erwarten.

Durch den Hinweis auf sinnvolle Präventionsmaßnahmen beim Neubau von Wohngebäuden wird auch das Gefahrenpotential unterhalb der Erheblichkeitsschwelle minimiert (Radon).

Unvermeidbare Belastungen

Die Belastungen ergeben sich insbesondere aus der landwirtschaftlichen Nutzung. Hier treten saisonale Beeinträchtigung der Wohnnutzung durch Staub-, Geruchs-, und Schallimmissionen durch die Bearbeitung der umliegenden Äcker auf. Hierbei handelt es sich nicht um eine permanente Schallquelle, jedoch kann zur Erntezeit auch eine erhöhte Belastung in den Abendstunden auftreten.

2.3.3 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Der Schutz von Tieren und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt kann auf der Grundlage des Fachbeitrag Naturschutz zur Eingriffsregelung durch zahlreiche Festsetzungen zur Vermeidung, Verringerung, Ausgleich und Ersatz, der mit dem Bebauungsplan und seiner Realisierung verbundenen Umweltauswirkungen, erfolgen. Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sollte die Planung reagieren mit

- Begrenzung der Flächenversiegelung im Baugebiet durch Beschränkung der überbaubaren Grundstücksflächen auf das notwendige Maß (Festsetzung von Baugrenzen).
- Durchgrünung des Baugebietes durch Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Begrünung nicht bebauter Flächen). Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- Eingrünung des Ortsrandes mit heimischen Strauchgehölzen und Obstbäumen durch Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A 1, A2a, A2b, A3 und A4.

- Erhalt bestehender hochwertiger Streuobstbestände als Ausgleichsmaßnahme A5,
- Herstellen bzw. Ergänzen einer Streuobstwiese (Pflanzung von insgesamt 7 Wildobstbäume) und Förderung der sukzessiven Ausbreitung von Flora und Fauna durch extensive Bewirtschaftung der Wiesenflächen („ökologischer Trittstein“) als Ersatzmaßnahmen E1 (Grundstück mit der Flurstücks-Nummer 271, 2. räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes). Keine Einfriedung der Flächen.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden und die Beseitigung von Einzelgehölzen (nieder- und halbstämmige Obstbäume) bedeutet eine Reduzierung von Lebensräumen durch die geplante Überbauung und ist aufgrund des Entwicklungszieles Bauflächenentwicklung unvermeidbar.

2.3.4 Schutzgut Boden

Auf die mit der Bodenversiegelung verbundenen Kompensationserfordernisse reagiert der Bebauungsplan auf Grundlage des Fachbeitrages Naturschutz mit folgenden Festsetzungen, die das Maß der Bodenversiegelung auf das Nötigste beschränken:

- Die Flächenversiegelung außerhalb der Baufenster, d.h. die nicht überbaubaren Grundstücksflächen, wird auf eine GRZ_{max} 0,6 begrenzt.
- Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen (Förderung der natürlichen Bodenfunktionen).
- Beachtung der DIN-Normen bei den Erdarbeiten und möglichst Wiederverwendung des Erdaushubs (Mutterboden) im Baugebiet sowie Maßnahmen zur Vermeidung von Verdichtungs- und Erosionsprozessen.
- Stellflächen, Zufahrten, Wege, etc. sind mit wasserdurchlässigen Materialien und Unterbau zu versehen unter Berücksichtigung fahrdynamischer Notwendigkeiten.
- Erhalt bestehender hochwertiger Streuobstbestände (Ausgleichsmaßnahme A5) als Grünmasseanteil.
- Festsetzung von Bepflanzungsmaßnahmen im Neubaugebiet (Ausgleichsmaßnahme A1-4) sowie auf externen Flächen (Entwicklung einer Streuobstwiese als Ersatzmaßnahmen E 1).

Unvermeidbare Belastungen

Eine Überbauung und damit anteilige Versiegelung der Böden ist an dieser Stelle des Siedlungsgebietes unvermeidbar und ist aufgrund des Entwicklungszieles Bauflächenentwicklung unvermeidbar. Es bestehen keine Standortalternativen.

2.3.5 Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann der Bebauungsplan durch Festsetzungen:

- zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung,

- Trennung des auf privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers vom Schmutzwasser.
- Verbesserung der natürlichen Oberflächenwasserrückhaltung (Bepflanzungsmaßnahmen, Erhalt hochwertiger Gehölzstrukturen).
- Rückhalt und Nutzung von Niederschlagswasser auf privaten Grundstücken mittels Zisternen.
- Festsetzung von Bepflanzungsmaßnahmen im Neubaugebiet (Ausgleichsmaßnahme A1-4) sowie auf externen Flächen (Entwicklung einer Streuobstwiese als Ersatzmaßnahmen E 1).

Unvermeidbare Belastungen

Die Überbauung und damit Reduzierung der Oberflächenwasserretention ist an dieser Stelle der Ortslage unvermeidbar auf Grundlage des Entwicklungszieles Bauflächenentwicklung.

2.3.6 Schutzgut Luft und Klima

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima kann der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Verringerung des maximal zulässigen Maßes der baulichen Nutzung (dauerhafte Flächenversiegelung), zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und zur Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung reagieren. Zudem sind die Eingrünung des Neubaugebietes (Ausgleichsmaßnahmen A1-A4) und des Außenraumes (E1) sowie der Erhalt des Grünmasseanteils im Bebauungsplan vorgesehen.

Unvermeidbare Belastungen

Mit der Versiegelung von Flächen sind indirekt auch mikroklimatische Änderungen zu erwarten. Gebäude und Verkehrsflächen verändern die Strahlungsbilanz des Gebietes. Die Baukörper besitzen eine höhere Wärmeabstrahlung als die vorhandenen Freiflächen, so dass das Gebiet stärker erwärmt wird als bisher und sich die Temperaturextreme ggf. verschärfen (höhere sommerliche und Tages-Temperaturspitzen). Der Verlust von Versickerungsflächen in Verbindung mit dem Abführen von Oberflächenwässern bewirkt generell ein merkliches Absinken der Luftfeuchtigkeit insbesondere in Trockenwetterperioden, kann aber auch bei Starkregen nach längeren Trockenphasen oder Dauerregen zu extrem hoher Luftfeuchte führen. Höhere Wärmebelastung und Verschärfung der Luftfeuchteverhältnisse bewirken bioklimatische Effekte, die die Thermoregulation von Organismen negativ beeinflussen. Aufgrund des kleinräumig zu erwartenden Effektes, der bestehenden Vorbelastungen durch die angrenzende Bebauung/Nutzung ist der Konflikt von untergeordneter Bedeutung.

2.3.7 Schutzgut Landschaft

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Landschaftsbild kann der Bebauungsplan durch folgende Festsetzungen reagieren:

- Durchgrünung des Baugebietes durch Festsetzung nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Begrünung nicht bebauter Flächen). Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- Beschränkung der Höhenentwicklung durch Festsetzung der maximal zulässigen Zahl der Vollgeschosse orientiert an der umgebenden Bebauung sowie an der topographischen Lage zur Schaffung eines harmonischen Übergangsbereichs von Siedlungsstruktur zur Kulturlandschaft (Offenland),
- Gestaltungsvorgaben für Einfriedungen, Stützmauern, Werbeanlagen und Mülltonnenabstellplätzen zur Schaffung eines harmonischen Übergangsbereichs von Siedlungsstruktur zur Kulturlandschaft (Offenland).
- Eingrünung und Strukturierung des Ortsrandes mit heimischen Strauch- und Baumgehölzen (140 Sträucher und 14 Obstbäume) durch Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A1-A4.
- Erhalt und extensive Pflege bestehender Obstbaumbestände (Ausgleichsmaßnahmen A 5) zur Sicherung der Ortsrandstruktur.

Unvermeidbare Belastungen

Grundsätzlich erfolgt eine hinzunehmende visuelle Beeinträchtigung bzw. Verschiebung des Landschaftsbildes durch das Plangebiet von Landschaft - Siedlung zu Siedlung – Siedlung, d.h. die Ausweitung des Siedlungsraumes erfolgt. Die Charakteristika des Landschaftsbildes wird sich hierdurch jedoch nicht wesentlich ändern, da wertprägende Merkmale von Vielfalt, Eigenart und Schönheit erhalten bleiben. Die Überbauung der Fläche ist aufgrund des Entwicklungszieles Bauflächenentwicklung unvermeidbar.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Die Ortslage von Deimberg hat sich entlang der K62 entwickelt. Im Zuge der Aufstellung des Flächennutzungsplanes wurden verschiedene Ortsentwicklungsalternativen geprüft, die aber sowohl von der wirtschaftlichen Erschließung als auch der städtebaulichen Entwicklung keine sinnvolle Alternative zur Bebauung des Plangebietes darstellen. Da der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist, wurde auf eine explizite Alternativenprüfung im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Bebauungsplan verzichtet und auf die Aussagen des Flächennutzungsplanes zugegriffen.

Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden verschiedene städtebauliche Varianten erarbeitet und geprüft. Diese Varianten wurden im Gemeinderat sowie auch mit den maßgeblichen Trägern öffentlicher Belange diskutiert. In der Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die eine möglichst wirtschaftliche Erschließung vorsieht und die

städtebaulich verträgliche Integration des Baugebietes in die Landschaft sowie das Ortsrandgefüge berücksichtigt.

3.0 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Gemäß § 14 LNatSchG sind im Fachbeitrag Naturschutz die vorgesehenen Veränderungen in Text und Karte darzustellen und darzulegen, dass Beeinträchtigungen soweit als möglich vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen ausgeglichen oder in anderer Weise kompensiert werden. Der Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Am Weiher / Auf'm obersten Flur“ wurde durch das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen erarbeitet.

Die Berücksichtigung wasserwirtschaftlicher Belange erfolgt im Rahmen eines Erschließungskonzeptes zum Bebauungsplan. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind erforderliche Flächen und Maßnahmen festgesetzt. Das Erschließungskonzept zum Bebauungsplan „Am Weiher / Auf'm obersten Flur“ wurde im Auftrag der Verbandsgemeindewerke Lauterecken durch das Ingenieurbüro Monzel- Bernhardt, Rockenhausen erarbeitet.

Um den Belangen des Immissionsschutzes zu entsprechen, wurden die vom landwirtschaftlichen Vollerwerbsbetrieb Werner Reidenbach, Deimberg (Milchviehbetrieb, Gemarkung Deimberg, Parzelle 73) ausgehenden Immissionen in Form von Geruch, Staub und Geräuschen erfasst und im Verhältnis zur geplanten Baugebietsentwicklung anhand einer Immissionsprognose nach Maßgabe der VDI-Richtlinie 3474 (Emissionsminderung, Tierhaltung, Geruchsstoffe) bewertet. Die Immissionsprognose wurde von der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (21.04.2010) erarbeitet.

Zur Ermittlung der Radonbelastung in der Bodenluft wurde eine gutachterliche Stellungnahme (13.12.2011) von GeoConsult Rein, Oppenheim ausgearbeitet, das dem Bebauungsplanverfahren zu Grunde gelegt wurde.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung der Ausgleichsmaßnahme A1, A2a, A2b, A3, A4 und A5 auf den privaten Grundstücksflächen wird vertraglich im Rahmen des Grundstückserwerbs mit den Bauwilligen durch die Gemeinde vereinbart. Zudem erfolgt die rechtliche Sicherung über den Bebauungsplan (Grundlage für Baugenehmigung).

Die Umsetzung der Ersatzmaßnahmen E1 erfolgt durch die Ortsgemeinde auf gemeindeeigenen Grundstücksflächen.

Die Maßnahmen sind durch Eintragung in das Grundbuch dauerhaft zu sichern.

Notwendige Beteiligungen bzw. Meldungen im Rahmen der Maßnahmenumsetzung werden durch die Verbandsgemeindeverwaltung Lauterecken i.V.m. der Ortsgemeinde Deimberg ausgeführt. Die Ausführung der Kompensationsmaßnahmen wird von der Unteren Naturschutzbehörde in einer gemeinsamen Ortsbesichtigung mit der Ortsgemeinde überprüft.

4.0 Zusammenfassung

Das Plangebiet stellt die zentrale und abschließende Baulandreserve der Ortsgemeinde Deimberg dar, die mit dem Bebauungsplan einer Bebauung (3-4 Bauplätze) zugeführt werden soll. Die vorgesehenen Bauformen und Nutzungen orientieren sich am umliegenden Bestand sowie an den Erläuterungen von Bauwilligen. Die städtebaulichen Vorgaben lassen einen möglichst großen Gestaltungsspielraum für die Grundstücksbesitzer. Das Plangebiet wird über die Kreisstraße K62 erschlossen. Die Randbereiche des Baugebietes (Ausgleichsmaßnahmen A 1-A4) werden auf den privaten Grundstücksflächen zur freien Landschaft hin eingegrünt bzw. der Bestand wird erhalten (A5).

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit dem Bebauungsplan vorbereitet werden, ist zum einen vor allem der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenwasserabfluss und die verringerte Grundwasserneubildungsrate zu sehen. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung sowie zum Ausgleich und Ersatz für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung der Ausgleichsmaßnahmen A 1-A 5 sowie der Ersatzmaßnahme E1.

Zum anderen sind als voraussichtlich erhebliche Umweltwirkungen die Eingriffe in das Arten- und Biotoppotential zu bewerten, die mit der Beseitigung der nieder- und halbstämmigen Obstbäume im nördlichen Plangebiet einhergehen. Auf die Beseitigung dieser Teillebensräume – vor allem für das heimische Tierartenpotential – reagiert der Bebauungsplan mit der Schaffung von Ersatzbiotopen (Eingrünung des Ortsrandes durch Sträucher und Bäume, Pflanzung einer Obstbaumreihe, Entwicklung einer Streuobstwiese im Außenraum [2. Räumlicher Geltungsbereich]). Die Flächen sind extensiv zu unterhalten.

Die Belastung der Bewohner im Baugebiet durch die derzeitige Nutzung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zur freien Landschaft hin, kann, sofern es sich um die saisonal beschränkte Beeinträchtigung durch die geordnete landwirtschaftliche Feldnutzung oder den Milchviehbetrieb (nordöstlich des Plangebietes) handelt, als hinnehmbar bewertet werden.

Auch Vorbelastungen durch Straßenverkehr oder sonstige Immissionen sind in keinem erheblichen Maße bekannt oder zu erwarten. Auf das vorhandene Radonpotential im Boden kann durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen im Rahmen der sorgfältigen Bauausführung reagiert werden.

Auf die Beeinträchtigungen des Wasserhaushalts durch die Versiegelung kann mit entsprechenden Festsetzungen zur Begrünung des Neubaugebiets reagiert werden. Hinzu kommen Empfehlungen zum Zisternenbau sowie sonstigen Rückhaltungen des Oberflächenwassers. Für die Beeinträchtigungen des Schutzgutes Luft und Klima kann ebenfalls vor allem die Begrünung des Neubaugebietes als Kompensationsmaßnahme gewertet werden. Die mit der Neuversiegelung eintretenden kleinklimatischen Effekte im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind auf Grund bestehender Vorbelastungen durch die angrenzende Bebauung/Nutzung als hinnehmbar zu bewerten.

Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann der Bebauungsplan durch möglichst geringe Versiegelung der Böden auf den Baugrundstücken und umfangreichen Festsetzungen zur Erhöhung des Grünmasseanteils (Ausgleichsmaßnahme A1-A4; Ersatzmaßnahme E1) reagieren. Die Gestaltung des Landschaftsraumes kann durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes kompensiert werden. Insbesondere die natürliche Reliefstruktur kann durch eine angepasste Baulandentwicklung bewahrt werden.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass unter Berücksichtigung der Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich bzw. Ersatz der erheblichen Umweltauswirkungen durch die Baugebietsentwicklung keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind bzw. nach Ausführung verbleiben.

Deimberg, den 27. JAN. 2016
Für die Ortsgemeinde


Herr, Ortsbürgermeisterin



Teil 3 Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Ziel der Bebauungsplanaufstellung

Das Bebauungsplangebiet am östlichen Ortsrand von Deimberg soll angrenzend an die bestehende Ortslage ein Dorfgebiet entwickelt werden. Maßgeblich für die Art der baulichen Nutzung in diesem Bereich sind die angrenzenden städtebaulichen Strukturen. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes soll der Baulandbedarf der Ortsgemeinde Deimberg langfristig gedeckt und die Eigenentwicklung der Gemeinde gefördert werden.

2. Verfahrensablauf

Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Am Weiher / Auf'm obersten Flur“ in Deimberg ist das Baugesetzbuch (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung.

Der Ortsgemeinderat von Deimberg hat am 13. Dezember 2010 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 02. Februar 2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung an dieser Bebauungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 20. Juli 2011 in Form der Bekanntmachung durchgeführt. Der Planentwurf lag anschließend bis zum 22. August 2011 zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Aus der Bürgerschaft wurden zwei Stellungnahmen zu dem Planentwurf abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 02. April 2012 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 03. Mai 2012 mitgeteilt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (TöB), deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB mit Schreiben vom 14. Juli 2011 über die Planaufstellung unterrichtet. Sechzehn dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 02. April 2012 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 03. Mai 2012 mitgeteilt.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 14. Juli 2011. Von Seiten der benachbarten Gemeinden wurden keine Stellungnahmen zu dem Planentwurf vorgetragen.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB gleichzeitig mit der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Weiher - Auf'm obersten Flur“ in der Planfassung „September 2013“ hat mit den Änderungen und Ergänzungen, welche der Planentwurf aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Deimberg vom 02. April 2012 erfahren hat, einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit von 05. Dezember 2013 (Arbeitstag) bis einschließlich 10. Januar 2014 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27. November 2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28. November 2013 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28. November 2013 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Dreizehn dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 24. März 2014 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 26. Januar 2016 mitgeteilt.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Der Ortsgemeinderat von Deimberg hat am 24. März 2014 den Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO). Anschließend wurde der Bebauungsplan ausgefertigt und ortsüblich bekannt gemacht (vgl. Planurkunde).

Ergebnis der Abwägung

Das Bebauungsplanverfahren wurde gemäß Kap. „2.0 Verfahrensablauf/Verfahrensvermerke“ durchgeführt. Nachfolgend wird das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 und 4 Abs. 2 BauGB einschließlich des Abwägungsprozesses dokumentiert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Am Weiher - Auf'm obersten Flur“ in der Planfassung „September 2013“ hat mit den Änderungen und Ergänzungen, welche der Planentwurf aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Deimberg vom 02. April 2012 erfahren hat, einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht sowie den wesentlichen bereits vorliegenden umweltbezogenen Stellungnahmen in der Zeit von 05. Dezember 2013 (Arbeitstag) bis einschließlich 10. Januar 2014 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Ort und Dauer der Auslegung wurden am 27. November 2013 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 28. November 2013 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 28. November 2013 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Dreizehn dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 24. März 2014 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 26. Januar 2016 mitgeteilt.

Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie Träger öffentlicher Belange. Für Träger, die keine Bedenken, Anregungen oder Einwendungen erhoben haben, werden keine Abwägungsunterlagen erstellt.

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.1	Kreisverwaltung Kusel, Gesundheitsamt, Kusel	22.01.2014		X
2.2	Kreisverwaltung Kusel, Untere Wasserbehörde, Kusel	03.01.2014		Hinweise
2.3	Kreisverwaltung Kusel, Untere Bauaufsichtsbehörde, Kusel	10.01.2014		X
2.4	Kreisverwaltung Kusel, feuerwehr- technischer Bediensteter, Kusel	-		
2.5	Kreisverwaltung Kusel, Untere Naturschutzbehörde, Kusel	-		
2.6	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, WAB, RS Kaiserslautern	21.01.2014		Hinweise
2.7	LB Mobilität Kaiserslautern, Kaiserslautern	06.01.2014		Hinweise
2.8	RWE Rhein-Ruhr, Idar-Oberstein / Westnetz GmbH, Idar-Oberstein	11.12.2013		Hinweise
2.9	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Kaiserslautern	04.12.2013		Hinweise
2.10	Industrie- und Handelskammer, Kaiserslautern	-		
2.11	Handwerkskammer, Kaiserslautern	-		
2.12	Vermessungs- und Katasteramt, Kusel	19.12.2013		Hinweise
2.13	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Gewerbe, RS Idar-Oberstein	09.12.2013		X
2.14	VG-Werke Lauterecken	-		
2.15	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum, Kaiserslautern	04.12.2013		X
2.16	Landwirtschaftskammer Rheinland- Pfalz, Kaiserslautern	09.01.2014		X
2.17	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	-		
2.18	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Speyer/Rhein	10.12.2013		Hinweise
2.19	Forstamt, Kusel	-		

Die Prüfung der während der öffentlichen Auslegung und der Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB einschließlich Abwägungsbeschlüssen fand am 24. März 2014 durch den Ortsgemeinderat statt. Der Abwägungsvorgang wird in der Niederschrift zur Gemeinderatsitzung dokumentiert. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 26. Januar 2016 mitgeteilt.

Der Ortsgemeinderat von Deimberg hat am 24. März 2014 den Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen sowie der Begründung mit Umweltbericht als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 24 GemO und § 88 LBauO).