

Gemeinde Hoppstädten
Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein
Kreis Kusel

Bebauungsplan
„Im Remmelberg - In der vorderen Allhöhe“

Begründung mit Umweltbericht
und
Zusammenfassende Erklärung

Hoppstädten, den 10.01.2017

Für die Ortsgemeinde:



Denzer Ortsbürgermeister

Entwurfsverfasser:



Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt
Rockenhausen

Gemeinde Hoppstädten
Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein
Kreis Kusel

**Begründung mit Umweltbericht
zum Bebauungsplan
„Im Remmelberg - In der vorderen Allhöhe“**

Inhaltsverzeichnis

F Begründung

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

G Umweltbericht

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

H Zusammenfassende Erklärung

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

F Begründung

1.0 Rahmenbedingungen

Die Ortsgemeinde Hoppstädten verfügt derzeit über keine freien Bauplätze. Die Bauplätze im bestehenden Neubaugebiet „In der Gillmeswies“ und „In den Rothenäckern“ sind bereits überwiegend bebaut oder verkauft. Weitere 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 Hoppstädten ein Bruttowohnbauflächenbedarf von 0,8 ha ermittelt.

Topographisch stellt sich das Gebiet uneinheitlich dar. Die künftige Bebauung erstreckt sich beidseitig entlang der Verlängerung der Bergstraße. Nördlich des Straßenverlaufs findet sich eine ca. 2 m hohe Böschungskante. Das Gelände fällt insgesamt nach Süden ab. Das Baugebiet befindet sich auf einer mittleren Höhe von 340 müNN. Topographisch bedingte Restriktionen für eine Erschließung oder Bebauung des Gebietes bleiben somit auf den südwestlichen Rand beschränkt.

Im südlich gelegenen Planungsbereich sollen Retentionsräume zur Oberflächenentwässerung sowie die landespflegerischen Kompensationsflächen angelegt werden.

2.0 Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Remmelberg - In der vorderen Allhöhe“ in der Ortsgemeinde Hoppstädten ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, sowie 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 und die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Der Ortsgemeinderat von Hoppstädten hat am 18. November 2004 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 08. Juni 2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung an dieser Bebauungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 05. Dezember 2007 in Form der Bekanntmachung durchgeführt. Der Planentwurf lag anschließend bis zum 09. Januar 2008 zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Aus der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen zu dem Planentwurf abgegeben.

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 22. November 2007 über die Planaufstellung unterrichtet. Siebzehn dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 16. September 2009 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 25. Oktober 2010 mitgeteilt.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22. November 2007. 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 TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Im Remmelberg – In der vorderen Allhöhe“ in der Planfassung „Dezember 2010“ hat mit den Änderungen und Ergänzungen, welche der Planentwurf aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Hoppstädten vom 16. September 2009 erfahren hat, einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung in der Zeit von 24. Februar 2011 (Arbeitstag) bis einschließlich 28. März 2011 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16. Februar 2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17. Februar 2011 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen TöB wurden mit Schreiben vom 10. Februar 2011 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Achtzehn dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 30. Januar 2014 geprüft und entschieden wurden. Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nachdem der Entwurf des Bebauungsplanes nach den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Ortsgemeinderates Hoppstädten vom 30. Januar 2014 nochmals geändert bzw. ergänzt wurde, ist der Bebauungsplanentwurf gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB sind erneut einzuholen. Weiterhin hatte der Ortsgemeinderat beschlossen, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB, im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB, Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden können.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung „März 2015“ hat in der Zeit von 30. April 2015 bis einschließlich 01. Juni 2015 zur Einsichtnahme erneut öffentlich ausgelegt gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22. April 2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf abgegeben.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 27. April 2015 über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen TöB wurden im Rahmen des erneuten Anhörverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 27. April 2015 unterrichtet und um die Abgabe einer erneuten Stellungnahme bis zum 01. Juni 2015 gebeten. Aus den Reihen der Behörden und sonstigen TöB wurden dreizehn Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 22. September 2016 behandelt wurden. Das Ergebnis wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 09. Januar 2017 mitgeteilt. Von einer nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird abgesehen, da es sich bei der Änderung des Planentwurfes lediglich um redaktionelle Änderungen und Ergänzungen handelt, die keinen materiellen Regelungsgehalt haben.

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

Der Ortsgemeinderat von Hoppstädten hat am 22. September 2016 diesen 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 Abs. 1 und 6 LBauO).

Der als Satzung beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes ist im Anschluss bekannt gemacht worden (vgl. Planurkunde).

3.0 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Der erste räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst in der Flur 18 der Gemarkung Hoppstädten die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 503, 456 (teilweise), 452 (teilweise), 451 und 454. Der zweite räumliche Geltungsbereich (Ersatzfläche) des Bebauungsplans umfasst in der Flur 18 der Gemarkung Hoppstädten die Grundstücke mit den Flurstücks-Nummern 435 (teilweise) und 437 (teilweise). Die genaue Gebietsabgrenzung ergibt sich aus den Darstellungen der Planurkunde.

Die Bodenordnung für die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfolgt auf privatrechtlichem Weg.

4.0 Anlass der Planung

Seitens der ortsansässigen Bevölkerung wurden in der letzten Zeit häufig Anfragen bezüglich verfügbarer Baugrundstücke an die Gemeinde herangetragen. Nachdem innerörtliche Bauflächen fast vollständig bebaut und sonstige innerörtliche Flächen nicht verfügbar sind, sollen mit der bedarfs- bzw. nachfrageorientierten Umsetzung des Baugebietes „Am Remmelberg / In der vorderen Allhöhe“ 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. Die beabsichtigte Ausweisung von maximal 15 Bauplätzen soll den mittel- bis langfristigen Bedarf der Ortsgemeinde Hoppstädten an Wohnbauland als abschließende Baulandreserve decken.

Da es bei der Erstellung eines Bebauungsplanes aus wirtschaftlichen Gründen (Planungskosten) gewisse Mindestgrößen gibt, soll der neue Bebauungsplan 15 neue Bauplätze umfassen. Die Festsetzung dieser Bauflächen in zwei oder drei aufeinander folgenden Bebauungsplänen wäre finanziell deutlich aufwendiger als der Erlass des vorliegenden Bebauungsplanes. Des Weiteren soll die Erschließung des Neubaugebiets nur dem tatsächlichen Bedarf (d.h. Baulandnachfrage) entsprechend jeweils in einzelnen Bauabschnitten erfolgen, sodass für die Ortsgemeinde kaum „Vorleistungen“ entstehen. Erschließungstechnisch sinnvoll ist dabei eine sukzessive Erschließung des Planungsgebietes von West nach Ost:

Hierbei ist denkbar, den 1. Bauabschnitt (jeweils 2 Grundstücke nördlich und südlich der Erschließungsstraße) an den vorhandenen Mischwasserkanal in der Bergstraße anzuschließen (gesonderte Abstimmung mit der SGD Süd, WAB, RS Kaiserslautern, erforderlich), wobei die 2 Grundstücke südlich der Erschließungsstraße zunächst das Oberflächenwasser auch breitflächig in die geplante Retentionsfläche ableiten (Provisorium) könnten. Damit das Oberflächenwasser hier nicht ungehindert abläuft, werden geringe Geländemodulationen vorgenommen. Im Zuge weiterer Bauabschnitte werden dann die Rückhaltemulden hergestellt, in die das ankommende Oberflächenwasser abgeleitet wird.

Die Wasserversorgung könnte, bis zum Endausbau als „große“ Ringleitung (Einbindung in Bergstraße und Meisenheimer Straße), über eine Stichleitung von der Bergstraße aus erfolgen. Sollte kein ausreichender Feuerlöschdruck vorhanden sein, muss die Löschwasserversorgung aus der Bergstraße sichergestellt werden.

Bis zum vollständigen Ausbau der Verkehrsanlagen könnten provisorische (Wende-) Lösungen die Verkehrserschließung sichern.

Folgende Ziele werden mit der Aufstellung dieses Bebauungsplanes verfolgt:

- Nachfrageorientierte Nutzungs-, Parzellierungs- und Bebauungsmöglichkeiten
- Funktionsgerechte und flächensparende Erschließung unbebauter Ortsteile
- Schaffung eines eingegrünten Ortsrandes

5.0 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der seit dem 14. Juni 2006 rechtskräftige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken, jetzt Teil der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein, weist den Bereich der künftigen Bebauung als geplante Wohnbaufläche aus. Südlich grenzt eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft an. Hier werden entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes die landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen sowie die Retentionsmulden angesiedelt.

Der Bebauungsplan ist somit aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt.

6.0 Planinhalte und Abwägung

6.1 Art der baulichen Nutzung

Die Gemeinde Hoppstädten beabsichtigt mit der Ausweisung des Baugebietes „Im Remmelberg - In der vorderen Allhöhe“ Wohnbauland 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 vorwiegend dem Wohnen. Zulässige Nutzungen innerhalb des festgesetzten Allgemeinen Wohngebietes sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebie-

tes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe, Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die gemäß § 4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sind im Baugebiet nicht zulässig.

Da die vorgenannten Nutzungen gegenüber der angestrebten Wohnnutzung einen erhöhten Platzbedarf haben und sie zumeist größere Baukörper benötigen, wirken sie sich städtebaulich negativ auf das gesamte Ortsbild aus und beeinträchtigen nicht nur den Gebietscharakter des Wohngebietes sondern, aufgrund der exponierten Lage, des gesamten Ortsbildes.

Der Ausschluss von Betrieben des Beherbergungsgewerbes und sonstiger nicht störender Gewerbebetriebe stellt den Schutz der Wohnnutzung sicher und ermöglicht es, dieses Gebiet weitestgehend von Ziel- und Quellverkehr, der nicht direkt aus der Wohnnutzung resultiert, freizuhalten. Gleiches gilt für den Ausschluss von Anlagen für Verwaltungen.

Der Ausschluss von Gartenbaubetrieben soll eine Zerstörung der geschlossen wirkenden Strukturen verhindern, was insbesondere aufgrund der Lage des Gebietes am Ortsrand zu vermeiden ist, da dies negative Auswirkungen auf das Gesamtbild des Ortsrandes haben würde. Gartenbaubetriebe werden zudem aufgrund des möglichen hohen Versiegelungsgrades durch Gewächshäuser ausgeschlossen. Die Erhöhung der Versiegelung hat eine Verminderung der direkten Versickerung zur Folge. Der Flächenbedarf solcher Betriebe entspricht nicht den Bedürfnissen der Gemeinde nach Wohnbauland, da diese Flächen einer Wohnnutzung entzogen wären.

Tankstellen sind aus Immissionsschutzgründen sowie aus Gründen des potentiell entstehenden Verkehrs, den eine solche Anlage hervorruft, innerhalb dieses allgemeinen Wohngebietes nicht zulässig.

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.

Für den Teilbereich „B“ wird 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. Es wird somit den besonderen Ansprüchen an einen Ortsrandabschluss Rechnung getragen. Somit ist eine Ortsentwicklung möglich, die den charakteristischen Eigenschaften des Ortsbildes entspricht, ohne dieses 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 0,4 zulässig.

In Verbindung mit einer GRZ von 0,3 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, Nebenanlagen, Stellung baulicher Anlagen

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. Auf die Festsetzung einzelner Bauformen wurde entsprechend des Gebietscharakters verzichtet, um einen ausreichenden Gestaltungsspielraum und ein größeres Nutzungsspektrum zuzulassen. 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 Grundstücksausnutzung 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 zum Straßenrand, wodurch gewährleistet wird, die rückwärtigen Bereiche oder die der Straße zugewandten Bereiche einer privaten Freiflächennutzung zuzuführen, ohne diese Freiflächennutzung aufgrund der Gebäudestellung einzuschränken.

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

6.4 Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind grundsätzlich in allen Baugebietstypen zulässig. Mit der vorgenannten Regelungsfestsetzung wird festgelegt, welches Ausmaß die Nebenanlagen je Grundstück haben dürfen. Dies soll die Verhältnismäßigkeit zum Hauptgebäude wahren.

Die Grundfläche der Nebenanlagen wird auf 50 m² begrenzt. Somit soll eine größenmäßige Unterordnung zur Hauptnutzung gewährleistet werden.

Dabei können die Nebenanlagen auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angesiedelt werden.

6.5 Stellplätze und Garagen

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

Gemäß § 12 Abs. 1 BauNVO 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 Aufenthaltswirkung der Straße wird dadurch gestärkt.

6.6 Verkehrsflächen, Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die öffentlichen Verkehrsflächen besitzen vielfältige Funktionen. Für das Baugebiet „Im Remmelberg – In der vorderen Allhöhe“ dienen sie vornehmlich 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.

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

6.7 Flächen 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 orientierter 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 im Auftrag der Verbandsgemeindewerke Lauterecken, jetzt Verbandsgemeindewerke Lauterecken-Wolfstein, ein Entwässerungskonzept (April 2009) zum Bebauungsplan ausgearbeitet und den Verbandsgemeindewerken vorgelegt. Dieses Konzept sieht vor:

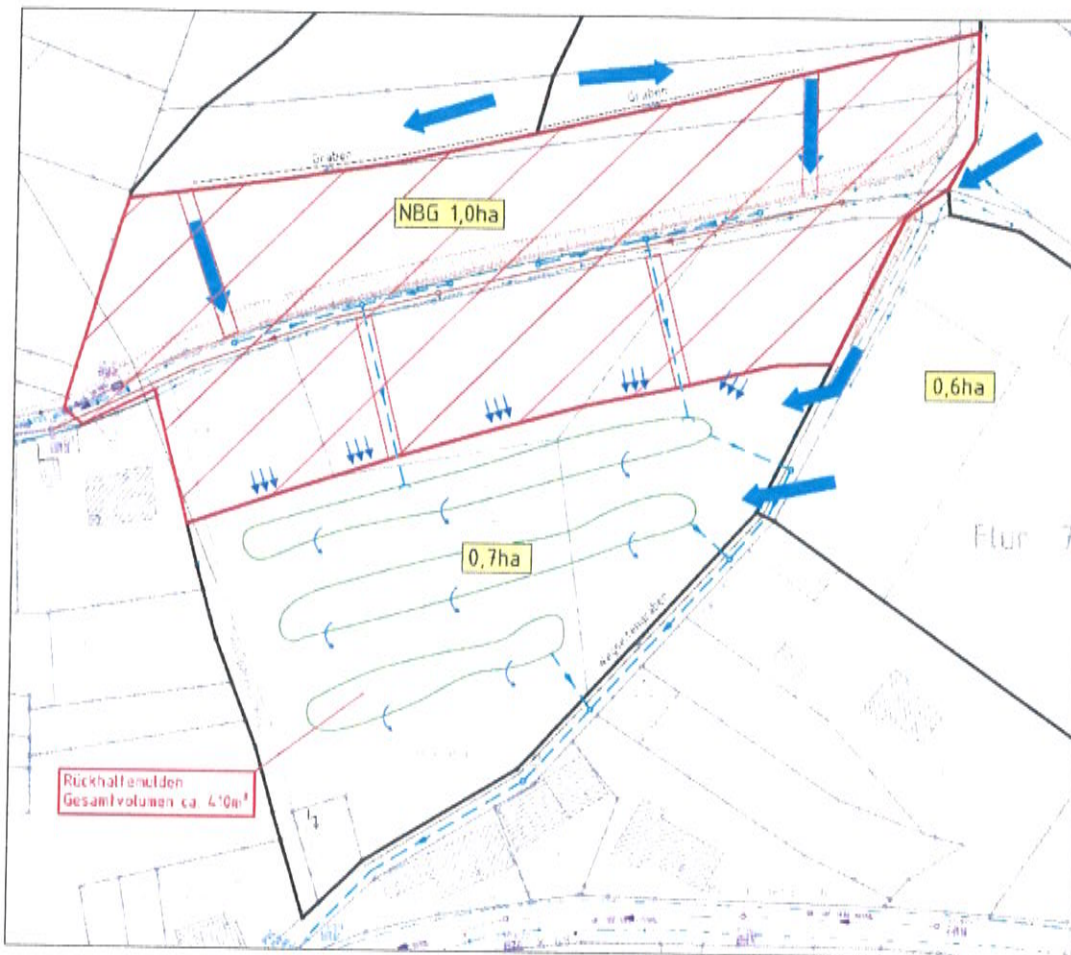


Abbildung: Entwässerungskonzept d. Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen

„Das Schmutzwasser wird über Schmutzwasserkanäle, die in der Planstraße verlaufen, in den vorhandenen Mischwasserkanal DN 300 SB in der Bergstraße, westlich des Planungsgebietes, eingeleitet.

Es ist vorgesehen, das anfallende Oberflächenwasser der Bebauung und der Außengebiete (1,1 ha, westlicher Teil) nördlich der Bergstraße in Regenwasserkanälen zu sammeln und in südlicher Richtung den Rückhaltenmulden zuzuleiten. Die Grundstücke südlich der Bergstraße entwässern direkt zu den Rückhaltenmulden. Das Wasser der Außengebiete nördlich (1,5 ha, östlicher Teil) und östlich des NBG ($\Sigma A = 3,0$ ha) wird über Kanäle und Gräben den Retentionsmulden zugeleitet. Auf Grund der topografischen Verhältnisse (Geländegefälles von ca. 20 % – 36 %) wird das erforderliche Gesamtrückhaltevolumen ($\text{erf. } V \approx 340 \text{ m}^3$) auf mehrere Retentionsmulden, die hangparallel verlaufen, verteilt. Die für die Regenwasserrückhaltung zur Verfügung stehende Fläche ist ausreichend groß. Somit ist auch der Nachweis des Ausgleichs der Wasserführung (§§ 61/62 LWG) sichergestellt.

Das Wasser wird über entsprechende Drosseleinrichtungen und einen geplanten Regenwasserkanal der vorhandenen Gewässerverrohrung (DN 250 und DN 300) in der Meisenheimer Straße (K 68) und somit dem Perlebach zugeleitet.

Zur Ableitung von Außengebietswasser ($A \approx 2,1$ ha) wird am nördlichen Rand des geplanten NBG ein Ableitungsgraben hergestellt, der das ankommenden Wasser jeweils dem Regenwasserkanal des NBG über ein Einlaufbauwerk zuleitet. Dadurch wird das geplante NBG vor Außengebietswasserzufluss geschützt.

Eine Entlastung der oben beschriebenen Regenwasserbewirtschaftung sollte durch das Anlegen von Zisternen auf den privaten Grundstücken erfolgen. Das Überlaufwasser kann dann über den geplanten Regenwasserkanal und die Rückhaltemulden abgeleitet werden.“

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wurde die Inanspruchnahme des vorhandenen Regenwasserkanals in der Meisenheimer Straße (K68) zur Ableitung in den Perlebach mit dem Landesbetrieb Mobilität, Kaiserslautern abgestimmt (siehe u.a. Schreiben des LBM vom 04.10.2012 [AZ Bbpl-18/11-IV40] und 17.03.2013 [Bbpl-18/11-IV40]).

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, WAB, Kaiserslautern hat mit der abschließenden Stellungnahme zum Bebauungsplanverfahren (19.05.2015) festgestellt, dass mit der Umsetzung des Entwässerungskonzepts (Oberflächenentwässerung) ein wasserrechtlicher Tatbestand realisiert wird (§ 9 WHG), der genehmigungspflichtig ist. Zudem soll das Schmutzwasser des Baugebietes an den bestehenden Mischwasserkanal in der Bergstraße angeschlossen werden, wodurch eine Einzugsgebietserweiterung für die netzabschließende Regenentlastungsanlage in Hoppstädten (Bescheid vom 02.12.1994) im bisher nicht zugelassenen Umfang und Zweck der Gewässerbenutzung (75 WHG, § 26 LWG) erfolgt.

Die Verbandsgemeindewerke Lauterecken-Wolfstein sind über die erforderlichen Genehmigungsplanungen, die im Zuge der Erschließungsplanung erarbeitet werden müssen, informiert.

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

§ 13 BNatSchG 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.

Gemäß § 9 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 „Im Remmelberg – In der vorderen Allhöhe“, wurde durch das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen, erarbeitet.

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.

Mit der Versiegelung von Flächen sind vor allem Veränderungen des Wasserhaushaltes verbunden. Das Wasser wird dem natürlichen Wasserkreislauf im Gebiet entzogen, was eine verminderte Grundwasserneubildung und eine verminderte mittlere Verdunstungsrate zur Folge hat.

Durch die Verwendung von versickerungsfähigen Materialien für Einfahrten und Zuwegungen der Grundstücke wird ein geringerer Versiegelungsgrad erreicht.

Darüber hinaus wurde die Überschreitung der GRZ durch Nebenanlagen auf 0,4 und die GRZ auf 0,3 begrenzt.

Auch die weitgehende Rückhaltung von Niederschlagswasser kommt den landespflegerischen Zielvorstellungen nach.

Zur Sicherung des Bodenpotentials wird neben der Minimierung des Versiegelungsgrades durch Festsetzung geringerer Grundflächenzahlen auch die Verkehrsfläche minimiert.

Der Oberboden ist entsprechend der DIN Vorschriften zu behandeln.

Zur Minimierung des Eingriffes in den Lebensraum und zur Stabilisierung der ökologischen Funktionen wurden neben den festgesetzten Grünflächen auch die naturnahe Gestaltung unter Verwendung von einheimischen Gehölzen festgesetzt. Darüber hinaus wird durch entsprechende Festsetzungen sichergestellt, dass das Baugebiet eingegrünt und somit ein harmonischer Übergang in die Landschaft hergestellt wird.

Zum Schutz von Relief und Boden wird der Grad der Versiegelung im Baugebiet minimiert:

- Zum Schutz des Landschaftsbildes werden Stützmauern in ihrer Höhe beschränkt und sind entweder aus Natursteinen herzustellen oder vollständig zu begrünen.
- Unversiegelte Flächen sind dauerhaft zu begrünen.
- Freiflächen sind naturnah zu gestalten und mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen.
- Zur Minimierung des Eingriffes in das Landschaftsbild sollte der Übergang von der geplanten Bebauung in die umgebende Landschaft durch naturnahe Strukturen gestaltet werden. Zur Schaffung von sekundären Lebensräumen für biotoptypischen Pflanzen- und Tierarten sind heimische, standortgerechte Strauch- und Baumarten zu verwenden.
- Unzulässigkeit bzw. ausnahmsweise Zulässigkeit bestimmter Nutzungen (Tankstellen/Gartenbaubetriebe).
- Erhöhung des Grünmassenanteils durch Baumpflanzungen, sonstige Bepflanzungen, Fassaden- und Dachbegrünung
- Trennung des auf privaten Grundstücken anfallenden Niederschlagswassers vom Schmutzwasser.
- Sicherung des im Plangebiet befindlichen Oberbodens als Bodenschutzmaßnahme.
- Entwicklung einer Streuobstwiese unterhalb der Retentionsmulden als Ausgleichsmaßnahme für den durch die Bebauung hervorgerufenen Eingriff.
- Naturnahe Gestaltung der Retentionsmulden.

Dem durch die Bebauung hervorgerufenen Eingriff in die Fauna, d.h. die Störung und Schädigung der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bestimmter (zum Teil streng geschützter) Tierarten, wird durch den Aufbau eines Feldgehölzstreifens als Ersatzmaßnahme in besonderer Weise Rechnung getragen. Diese Ersatzmaßnahme ist als vorgezogene landespflegerische Maßnahme vor dem Beginn der Erschließungsarbeiten des Baugebiets fertig zu stellen und die Gehölze sollten bereits ein entsprechendes Entwicklungsstadium aufweisen um als Trittstein für Heckenbrüter im Biotopverbund zu wirken.

Grundsätzlich gilt für das Entfernen von Gehölzstrukturen, dass diese nur innerhalb der Vegetationsruhe und fachgerecht gemäß den einschlägigen DIN-Normen zu erfolgen haben.

6.9 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die im Fachbeitrag Naturschutz aufgeführten und 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 Hoppstädten im Vordergrund.

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.

Im Fachbeitrag Naturschutz wurde daher vorgeschlagen, die rückwärtigen Grundstücksgrenzen zur freien Landschaft unter Verwendung von heimischen, standortgerechten Strauch- und Baumarten ein- bis zweireihig zu bepflanzen. Diese Festsetzung wurde daher in den Bebauungsplan übernommen. Dies gilt auch für die Begrünung der Retentionsmulden, der Streuobstfläche und der Ersatzfläche.

6.10 Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Die bestehenden Wegrandgehölze sollen erhalten bleiben, da sie wichtige Funktionen im Biotopverbund übernehmen können und Eingriffe in das Landschaftsbild minimieren. Die Festsetzung dient somit der Sicherung der aus städtebaulichen Gründen erhaltenswerten Bepflanzungen.

6.11 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Für die Umsetzung der vom Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt erarbeiteten Entwässerungskonzeption ist die Festsetzung von 3,0 m breiten Leitungsrechtstreifen LR 1 durch die in der Planzeichnung gekennzeichneten Trasse vorgesehen. Diese Flächen dienen der Ableitung von Oberflächenwasser in das System der Retentionsmulden. Damit in der Folge ein Arbeiten an den verlegten Leitungen ermöglicht werden kann, ist die Trasse von Bebauung und größerer Bepflanzung freizuhalten.

Von der in der Planzeichnung gekennzeichneten Fläche LE1 für die oberirdische Energieversorgungsleitung ist beidseits der Leitungsachse ein Schutzstreifen von 7,5 m (Gesamtbreite 15 m) zu sichern. Eine hohe Bebauung, hoher Aufwuchs und leitungsgefährdende Verrichtungen müssen innerhalb des Schutzstreifens unterbleiben. Jedoch ist eine eingeschränkte Bebauung und Bepflanzung mit niedrig wachsenden Gehölzen bis zu einer Endausbau- bzw. Endwuchshöhe zulässig, die jedoch vom Bauherrn mit dem Versorger abzustimmen ist. Die eingeschränkte Bebauung und Bepflanzung ist im Zuge der Sicherung der angrenzenden Nutzungen vor Schäden durch elektrischen Schlag oder elektrischen Magnetfeldern notwendig, außerdem wird hiermit auch einer zumutbaren Unterhaltung des Versorgers Rechnung getragen (Minimierung von Pflegearbeiten innerhalb des Schutzstreifens).

Die im zeichnerischen Teil als LT1 gekennzeichnete Fläche ist als unterirdische Telekommunikationslinie mit einem Schutzstreifen von 0,5 m beiderseits der Leitungsachse (Gesamtbreite 1 m) zu sichern. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung und Aufwuchs freizuhalten und leitungsgefährdende Verrichtungen müssen an der Leitungstrasse unterbleiben. Der Schutzstreifen sichert insbesondere die Zugriffsmöglichkeit des Versorgers auf die unterirdische Leitung (v.a. in Störungsfällen).

Die Leitungstrassen dienen der örtlichen und überörtlichen Energieversorgung und Telekommunikation.

7. Flächen- und Kostenangaben

Die Gesamtfläche des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes beträgt ca. 1,88 ha.

Nachfolgend werden die Anteile der einzelnen Flächen aufgelistet:

Baulandkategorie	Flächenanteile	
	Absolut in m ²	% des Bruttobaulandes
1. Bruttofläche	18.739 m²	100 %
Nettobauland	7.995 m²	42,66 %
a) Allgemeines Wohngebiet	7.995 m ²	42,66 %
Max. überbaubare Grundstücksfläche	2.399 m²	12,80 %
a) Allgemeines Wohngebiet (x 0,3)	2.399 m ²	12,80 %
2. Straßenverkehrsflächen	930 m²	4,96 %
3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	665 m²	3,54 %
a) Wirtschaftsweg / Dienstbarkeitsweg	665 m ²	3,54 %
4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	9.010 m²	48,08 %
5. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	110 m²	0,58 %
6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (in Nr. 4 enthalten)	8.070 m²	43,06 %
7. Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser (in Nr. 4 und 6 enthalten)	7.660 m²	40,87 %

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:

Schmutzwasserkanal

(gemäß Kostenschätzung d. Entwässerungskonzepts)

1. Baustelleneinrichtung	Pauschal		10.000,00 €
2. Rohrleitung im Baugebiet			106.900,00 €
3. Hausanschluss SW/RW-Kanal			21.400,00 €
4. Zulagen Kanalverlegung			11.357,50 €

Regenwasserkanal/-bewirtschaftung durch Rückhaltemulden

(gemäß Kostenschätzung d. Entwässerungskonzepts)

5. Baustelleneinrichtung	Pauschal		1.500,00 €
6. Erdarbeiten für Rückhaltemulden			79.100,00 €
7. Sonstiges			7.400,00 €

Wasserversorgung Variante 3 „große Ringleitung“

(gemäß Kostenschätzung d. Entwässerungskonzepts)

8. Wasserhauptleitung			48.750,00 €
9. Wasserhausanschlüsse			12.750,00 €
10. Zulagen			400,00 €
11. Sonstiges			4.100,00 €

Straßenbau

12. Straßenbau Bergstraße (B = 5,5m, L = 170m)	950 m ²	X	110,00 €	104.500,00 €
---	--------------------	---	----------	--------------

Landespflege/Bepflanzung

13. Ausgleichsfläche	Pauschal	15.500,00 €	15.500,00 €
14. Retentionsraum	Pauschal	8.000,00 €	8.000,00 €
15. Straßenbegleitgrün	Pauschal	2.000,00 €	2.000,00 €
16. Ersatzfläche	Pauschal	12.000,00 €	12.000,00 €

Baukosten netto **445.657,50 €**

+ 19 % Mehrwertsteuer 84.674,92 €

Baukosten brutto **530.332,42 €**

Nebenkosten, Sicherheit und Aufrundung, brutto 69.667,58 €

Investitionskosten brutto **600.000,00 €**

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

8. Hinweise auf Fachplanungen

Fachbeitrag Naturschutz

Gemäß § 9 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 „Im Remmelberg – In der vorderen Allhöhe“ wurde durch das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt, Rockenhausen, erarbeitet.

Entwässerungskonzept

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

Das Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „Im Remmelberg – In der vorderen Allhöhe“ wurde im Auftrag der Verbandsgemeindewerke Lauterecken, jetzt Verbandsgemeindewerke Lauterecken-Wolfstein, durch das Ingenieurbüro Monzel- Bernhardt, Rockenhausen erarbeitet.

Baugrunduntersuchung

Die geotechnischen Untersuchungen zur Abschätzung einer potentiellen Hangrutschgefährdung mit Baugrundgutachten wurden von der Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH, Rodenbach durchgeführt.

Radonuntersuchung

Die Ergebnisse einer Radonmessung einschließlich ihrer Bewertung wurden in einem Umwelttechnischen Bericht von der Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH, Rodenbach zusammengefasst.

9. Hinweise auf Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

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 „Im Remmelberg – In der vorderen Allhöhe“ einschließlich der zugeordneten Fachplanungen wurden vorwiegend nachfolgende Rechtsgrundlagen berücksichtigt:

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist,

- **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,
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998, die zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) geändert worden ist,
- **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,
- **Raumordnungsgesetz** (ROG) vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986), das zuletzt durch Artikel 124 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist;
- **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz** (GemO) vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477);
- **Bundesnaturschutzgesetz** (BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt am 14. Juli 2016 (BGBl. I S. 1646, 1648) geändert worden ist,
- **Landesnaturschutzgesetz** (LNatSchG) vom 06. Oktober 2015 (GVBl. S. 283),
- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung** (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21. Dezember 2015 (BGBl. I S. 2490) geändert worden ist,
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist,
- **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz** (LWG) vom 30. Juli 2015 (GVBl. 2015, 127), das zuletzt durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383) geändert worden ist,
- **Bundes-Immissionsschutzgesetz** (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 26. Juli 2016 (BGBl. I S. 1839) geändert worden ist,
- **TA Lärm**: Sechste Allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) vom 26. August 1998 (GMBI Nr. 26/1998 S. 503).
- **Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz** (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. August 1977 (BGBl. I S. 1274), das zuletzt durch § 9 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516) geändert worden ist,
- **Landesnachbarrechtsgesetz** (LNRG) vom 15. Juni 1970 (GVBl. S. 198), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209) geändert worden ist,

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.

G Umweltbericht

1.0 Einleitung

1.1 Kurzdarstellung der Inhalte und Ziele des Bebauungsplanes

Angaben zum Standort

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Rommelberg – In der vorderen Allhöhe“ befindet sich am nordöstlichen Ortsrand von Hoppstädten. Eine Fläche für landespflegerischen Ersatz befindet sich im Außengebiet östlich der Ortsgemeinde, angrenzend zum örtlichen Friedhof.

Art des Vorhabens und Festsetzungen

Die gesamte Baufläche wird als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt und soll somit der Wohnnutzung dienen. Begründet wird die Ausweisung des Baugebietes durch die bestehende Nachfrage seitens der ortsansässigen Bevölkerung. Für den Planbereich sind eine Grundflächenzahl von 0,3 und eine 2-geschossige Bauweise festgesetzt. Die innere Erschließung des Gebietes erfolgt über die Bergstraße.

Umfang des Vorhabens und Angaben zum Bedarf an Grund und Boden

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Größe von 1,87 ha.

1. Nettobauland	7.995 m²
a) Allgemeines Wohngebiet	7.995 m ²
b) Allgemeines Wohngebiet (x 0,3)	2399 m ²
c) Überschreitung GRZ bis 0,4	800 m ²
2. Straßenverkehrsflächen	930 m²
3. Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	665 m²
4. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	9.010 m²
5. Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	110 m²
6. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (in Nr. 4 enthalten)	8.070 m²
7. Flächen für Rückhaltung von Niederschlagswasser (in Nr. 4 und 6 enthalten)	7.660 m²

Durch die durch den Bebauungsplan vorbereitete Überbaubarkeit des Bodens können bis zu 4.794 m² Bodenfläche dauerhaft versiegelt werden (hierin sind auch die Überschreitung der GRZ bis zu 0,4 mit eingerechnet). Von dieser Fläche waren durch den bestehenden Wirtschaftsweg bereits 793 m² versiegelt, so dass insgesamt 4001 m² maximal neu versiegelbar sind.

Entsprechend der obigen Aufstellung zum aktuellen Bebauungsplan und des vorliegenden Fachbeitrages Naturschutz (basierend auf den Planungsstand August 2013) ergibt sich folgende Flächenbilanz bezüglich des Eingriffsumfanges und des Ausgleichspotenzials.

Geplante Nutzung	Fläche (m ²)	Geplanter Eingriff (m ²)	Geplante Kompensationsmaßnahmen (m ²)
Bauplätze WA-Gebiet 7.995 m ² davon maximal versiegelbar bei einer GRZ = 0,3	2.399	4.001	-
Überschreitung der GRZ bis 0,4	800	800	
Unversiegelte Grundstücksflächen	4.797		
Erschließung (Straße, Wirtschaftsweg)	1.595	940	
Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gem. § 9 (1) 20 BauGB)	8.070		5.063
- davon Retentionsraum	2.200	1.193	1.007
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (ohne §9 (1) 20 BauGB)	940		1.172
Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	110		110
Gesamt:		6.934	7.352

Grundsätzlich soll das Neubaugebiet nach Bedarf (Baulandnachfrage) jeweils nur in Teilabschnitten erschlossen 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 (in der derzeit gültigen Fassung) i.V.m. §§ 14, 17 des Bundesnaturschutzgesetzes (in der derzeit gültigen Fassung) beachtlich, auf die im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung im Zuge der Umweltprüfung mit einem Fachgutachten „Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Im Remmelberg – In der vorderen Allhöhe“ und 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 unbeplanten 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 ist das Plangebiet durch die bereits bestehende landwirtschaftliche Nutzung der umgebenden Flächen und die davon ausgehenden Geruchsmissionen und Staubbelastungen für die angrenzenden Wohngebiete von Bedeutung. Das Plangebiet ist potenziell durch Geräusche vorbelastet. Hierzu zählen die Geräuschquellen innerhalb bzw. in der Umgebung des Plangebietes.

Im Plangebiet wurde das natürlich vorkommende Edelgas Radon gutachterlich (Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH, Rodenbach) 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 III" zuzuordnen, das heißt es werden verschiedene (bauliche) Präventionsmaßnahmen bei einer Überbauung der Flächen erforderlich.

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

Bewertung

Straßenverkehrsgeräusche von der K 68 Meisenheimer Straße

Im Plangebiet sind keine besonderen Vorkehrungen / Maßnahmen zum Schutz vor Straßenverkehrsgeräuschen vorgesehen. Bezüglich des Verkehrslärms ist augenscheinlich nicht mit erheblichen Umweltauswirkungen auf den Menschen zu rechnen.

Auf eine detaillierte Untersuchung im Zuge einer schalltechnischen Untersuchung wurde verzichtet.

Schadstoffe

Das Plangebiet ist durch verschiedene Quellen durch Staub vorbelastet. Einfluss auf die Staubkonzentration im Gebiet hat zum einen der Straßenverkehr mit Reifenabrieb, Ruß und einer Staubaufwirbelung durch die Fahrzeuge. Durch die eher geringen Verkehrsmengen können mögliche Lärmemissionen und Luftverunreinigungen als unkritisch betrachtet werden.

Saisonal bedingt kann es bei der Bewirtschaftung der umliegenden Felder zu Staub- und Geruchsemissionen kommen. Diese sind aufgrund des dörflichen Charakters der Ortslage typisch und sind von der Wohnbevölkerung hinzunehmen.

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.

Radon

Die festgestellte Radonkonzentration im Plangebiet ist dem "Radonvorsorgegebiet III" zuzuordnen, das heißt es sind verschiedene (bauliche) Schutzmaßnahmen nötig um die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Baugebiet zu gewährleisten. Eine erhebliche Beeinträchtigung des Schutzgutes Mensch ist jedoch, unter Wahrung der normalen Sorgfalt beim Bauen, nicht zu erwarten. Da es keine gesetzliche Regelung mit verbindlichen Grenzwerten für die Radonkonzentration in der Raumluft von Häusern bzw. in der Bodenluft gibt liegt die Umsetzung der Empfehlungen im Ermessen der Bauherren.

Schall

Durch die geplante Wohnbebauung (Allgemeines Wohngebiet) ergibt sich auf die umliegende Ortslage eine höhere Schallbelastung in Form der Siedlungstätigkeit (nicht störende Handwerksbetriebe, spielende Kinder, etc.) und des damit in Verbindung stehenden Quell- und Zielverkehrs. Aufgrund des kleinräumigen Baugebietes (max. 14 Bauplätze) und der verkehrlichen Haupterschließung über den Ausbau eines bestehenden Wirtschaftsweges, sind jedoch keine erheblichen Umweltauswirkungen auf das bestehende Siedlungsgeschehen zu erwarten.

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.

Die Landwirtschaft stellt die Hauptnutzung im Plangebiet dar, wobei über 50 % der Fläche bislang landwirtschaftlich intensiv genutzt wurden. Diese intensiv genutzten landwirtschaftlichen Flächen schließen sich auch westlich und nördlich am Plangebiet an. Die Ortslage ist geprägt durch gartenbaulich genutzte Freiflächen, Ziergärten und bebaute Flächen. Diese Flächen haben insgesamt eine untergeordnete Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Durch die Bewirtschaftung sind Empfindlichkeiten dieser Flächen gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen gering.

Im südlichen Planbereich, angrenzend zur Ortslage und gartenbaulich genutzten Freiflächen, wird extensiv ein Dauergrünland bewirtschaftet, das für Fauna und Flora günstige Ausbreitungsbedingungen (geringer anthropogener Einfluss) zur Verfügung stellt. Des Weiteren befinden sich entlang der Verkehrsflächen (Wirtschaftswege) ausgeprägte Feldgehölzstrukturen, die vor allem für Heckenbrüter wie die streng geschützte Art des Neuntötters eine hohe Bedeutung als Lebensraum (insbesondere Fortpflanzungs- und Ruhestätten) haben. Letztlich sind im Plangebiet, zumindest als Durchzügler sowie zur Nahrungsaufnahme, ein Vielzahl von (z.T. streng geschützten) Tierarten zu erwarten (potentieller Lebensraum), wobei hier hauptsächlich Vogelarten wie Rotmilan, Rebhuhn, Wachtel, Feldlerche usw. im Blickpunkt stehen (vgl. ergänzend Fachbeitrag Naturschutz).

Die Flächen für das Dauergründland, vor allem aber die Feldgehölzstrukturen im Plangebiet haben insgesamt eine hohe Bedeutung für das Schutzgut Tiere und Pflanzen. Durch die Bewirtschaftung sind Empfindlichkeiten des Gebietes gegenüber neuen Nutzungen hinsichtlich der Schutzgüter Tiere und Pflanzen hoch einzuschätzen.

Bewertung

Im Plangebiet führen die Eingriffe durch das Vorhaben in die Pflanzen- und Tierwelt zu erheblichen Beeinträchtigungen, die durch umfangreiche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zu kompensieren sind um eine gleichwertige/-artige ökologische Funktion im Plangebiet, vor allem jedoch im Naturraum zu wahren und eine nachhaltige Wirkung auszuschließen. So stehen durch das Vorhaben insbesondere die Feldgehölzstrukturen zur Disposition, die sich als bedeutender Lebensraum für Heckenbrüter wie dem Neuntöter darstellen.

Außerdem ist die Bodenversiegelung durch Überbauung als ein erheblicher Eingriff zu beurteilen, da dem Boden durch Versiegelung die natürliche Bodenfunktion entzogen wird, auch wenn Qualitäten im Bereich der Gärten und Grünflächen in absehbarer Zeit entstehen werden.

2.1.3 Schutzgut Boden

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam umgegangen werden. Das Baugebiet selbst ist als überwiegend landwirtschaftlich genutzt einzustufen. Aus der geologischen Karte von Rheinland-Pfalz und des vorliegenden Bodengutachtens lässt sich eine Einschätzung der geologischen Verhältnisse im Plangebiet ableiten. Demnach stehen im Plangebiet die Thallichtenberger Schichten der Tholeyer Gruppe des Unterrotliegenden (Perm) an. Diese setzen sich aus graubraunem, feinkörnigem Sandstein in Wechsellagerung mit dunkelgrauem Tonstein zusammen. Die Prägung des Gebietes durch die landwirtschaftliche Nutzung ist als Vorbelastung zu beurteilen. Es besteht aber eine hohe Empfindlichkeit gegenüber einer Versiegelung durch Überbauung mit der Folge z.B. der Reduzierung der Oberflächenversickerung.

Bewertung

Aufgrund der landwirtschaftlichen Nutzung im Plangebiet liegt eine geringe Wertigkeit des Bodens hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft vor. Gleichwohl wird mit dem Bebauungsplan ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet. Hieraus leiten sich für das Baugebiet erhebliche Umweltauswirkungen und ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ab. Die Festsetzungen im Bebauungsplan lassen eine Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von ca. 0,35 ha (hierin sind die Bauflächen der Neuplanung und die Verkehrsflächen enthalten) zu. Mit entsprechenden Festsetzungen ist auf die Eingriffe in den Bodenhaushalt zu reagieren.

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. Oberflächengewässer finden sich nicht im Untersuchungsgebiet. Genaue Daten über die Grundwassersituation in der Verbandsgemeinde liegen nicht vor. Einzig über die geologischen Gegebenheiten lassen sich einige Aussagen über die Grundwasserlandschaft ableiten: Die anstehenden Verwitterungslehme sind als gering durchlässig einzustufen und können insbesondere bei Regenereignissen Schichtwasserzuflüsse und Vernässungen (Staunässe) hervorrufen. Bei den vorgenommenen Baggerschürfen im Zuge der geotechnischen Untersuchung des Gebietes wurde ein geschlossener Grundwasserspiegel nicht nachgewiesen. Lediglich ein Schurf wies in einer Tiefe von 1,9 m Staunässe auf.

Bewertung

Aufgrund der geologischen Verhältnisse ist von einer mittleren Grundwasserhöflichkeit der Fläche auszugehen. Durch den Aufbau der Deckschichten mit geringer Filterwirkung ist allerdings die Gefahr von Verunreinigungen gegeben. Im Plangebiet sind die natürlichen Wasserverhältnisse durch die landwirtschaftliche Nutzung als Vorbelastung einzustufen. Aufgrund der mit der Bebauung verbundenen Oberflächenversiegelung ist eine Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung als erhebliche Umweltauswirkung zu beurteilen. Durch eine möglichst umfangreiche Rückhaltung des anfallenden Oberflächenwassers im Gebiet (Schaffung von Rückhaltevolumen auf den privaten Grundstücksflächen und Festsetzung von Retentionsmulden) 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 Plangebiet stellt sich als Siedlungserweiterung mit Konfliktpotenzial hinsichtlich des Landschaftsbildes dar. Negativ wirkt sich insbesondere die Lage am Steilhang aus. Durch die künftige Bebauung wird der Ortsrand neu definiert.

Bewertung

Bei Erhaltung der erlebniswirksamen Gehölzstrukturen und einer der dörflichen Struktur angepassten Bebauung mit Ortsrandgestaltung ist kein erheblicher Eingriff in das Landschaftsbild zu erwarten. Der Bebauungsplan sieht im Anschluss an die Bebauung und im Bereich der Retentionsräume vielschichtige Be- und Eingrünungsmaßnahmen vor. Darüber hinaus wird die Höhenentwicklung der Gebäude durch die Festsetzungen gesteuert. Der Eingriff in das Landschaftsbild kann weitgehend minimiert werden.

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.

Im Plangebiet führt die Überbauung von Böden zwangsläufig zu einem Verlust der Funktionen dieser Böden (und ihrer Vegetationsschicht), wozu auch die Speicherung von Niederschlagswasser zählt. Hierdurch erhöht sich der Oberflächenwasserabfluss, während die Versickerung unterbunden wird. Das Entfernen der Gehölzstrukturen wird sich darüber hinaus auf das Artenpotential, d.h. insbesondere die Tierwelt, einschränkend auswirken. So wird dieser potentielle Lebensraum (bzw. dessen Habitatsfunktion im Naturraum) von einzelnen Tierarten durch das Vorhaben anthropogen überprägt, so dass dessen ökologische Funktion nur an anderer Stelle wiederhergestellt werden kann .

Aufgrund der derzeitigen Nutzung einerseits und der nur teilweisen Versiegelung des Baugebiets bei gleichzeitiger Sicherung von Gehölzstrukturen im Plangebiet sowie Aufwertung des Grünanteils durch private Grünflächen, Bepflanzung des Retentionsraums, Anlage einer Streuobstwiese und eines Feldgehölzriegels (Ersatzmaßnahme) sind die Umweltfolgen der möglichen Wechselwirkungen als gering zu beurteilen. Eine erhebliche Verstärkung der Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen ist im Bebauungsplangebiet 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 Allgemeines Wohngebiet mit zugehöriger Erschließung. Die Umweltauswirkungen liegen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und damit verbunden einem erhöhten Oberflächenwasserabfluss und einer verringerten Grundwasserneubildungsrate. Aufgrund der Vorbelastungen des Gebietes durch die bestehende landwirtschaftliche Nutzung hat die hinzuziehende Bevölkerung die typischen Beeinträchtigungen (saisonale Staubbelastungen und Gerüche zur Erntezeit) hinzunehmen. Aufgrund der Bebauung ist eine neue Prägung des Landschaftsbildes und damit eine neue Wechselwirkung zwischen Siedlung und Landschaft zu erwarten. Festzustellen bleibt außerdem, dass durch die Bebauung naturraumtypische Gehölzstrukturen mit besonders bedeutsamer Habitatsfunktion für bestimmte Vogelarten (Heckenbrüter) im Plangebiet verloren gehen, sodass deren ökologische Funktion für die Tierwelt nur an anderer Stelle (Ersatzmaßnahme) wieder hergestellt werden kann. 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"> • Belastung der Haushalte durch landwirtschaftliche Nutzung • Verlust und Neugliederung der Landschaftsstruktur • Erfordernis des vorsorgenden Radonschutzes • Beeinträchtigungen durch zusätzlichen Quell- und Zielverkehr des Neubaugebietes 	• • • •
Pflanzen und Tiere	<ul style="list-style-type: none"> • Verlust von Teillebensräumen (Ackerböden) • Verlust von bedeutsamen Teillebensräumen besonders streng geschützter Arten (Gehölzstrukturen) 	•• •••
Boden	<ul style="list-style-type: none"> • Beeinträchtigung der Bodenfunktionen (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) • Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung 	•• ••
Wasser	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate • Beschleunigung des Wasserabflusses • Verlust der natürlichen Oberflächenwasserretention 	• •• •
Luft und Klima	<ul style="list-style-type: none"> • Veränderung des örtlichen Kleinklimas 	-
Landschaft	<ul style="list-style-type: none"> • Neustrukturierung des Landschaftsbildes 	••
Wechselwirkungen	<ul style="list-style-type: none"> • Verschiebung des Wechselverhältnisses vom Bezug Landschaft - Siedlung zu Siedlung - Siedlung 	•
••• 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 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 für den Retentionsraum, die Streuobstwiese und den Feldgehölzriegel wird der Erhaltungszustand des Schutzguts 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 das Gelände weiterhin von intensiver landwirtschaftlicher Nutzung dominiert werden. Die Beeinträchtigungen aus der ackerbaulichen Nutzung für die Vielfalt der Bodenstruktur und die angrenzenden Wohngebiete bleiben erhalten. Die bedeutende Habitatsfunktion der wegbegleitenden Strauchgehölzriegel bleibt erhalten. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für entsprechende Tier- und Pflanzenarten sowie das Kleinklima bleiben erhalten. Die Entwicklung der Ortslage wird auf eine Bestandssicherung beschränkt, die eine zukünftige Auslastung einzelner Infrastruktureinrichtungen in Frage stellt.

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 BauGB zu berücksichtigen. Im Besonderen sind auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung gem. § 1 a Abs. 3 BauGB i. V. m. §§ 14, 17 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 Bilanzierung im Fachbeitrag Naturschutz, sowie die Überarbeitung der Bilanzierung in diesem Umweltbericht (vgl. Punkt 1.1) stellt klar, dass durch ein Bündel von Maßnahmen zur Verminderung (reduzierte GRZ, geringe Straßenbreiten, Verwendung wasserdurchlässiger Materialien, Entfernen von Strauchgehölzen nur in Vegetationsruhe zulässig), zum Ausgleich (Eingrünen des Ortsrandes, Erhalt bestehender Gehölze, naturnahe Gestaltung der Retentionsflächen, Anlage und Pflege einer Streuobstwiese, etc) und durch die Festsetzung einer vor Beginn der Erschließungsarbeiten herzustellenden Ersatzfläche (Anlegen und Pflege eines Feldgehölzriegels) der durch das Planvorhaben verursachte Eingriff in Boden, Natur und Landschaft im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes im Vergleich zu dem vorherigen Zustand ausgeglichen ist.

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 von Schadstoffeinwirkungen im Plangebiet
- Berücksichtigung von Geräuscheinwirkungen
- Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- Berücksichtigung des Orts- und Landschaftsbildes im Zuge der Baugebietsentwicklung
- Rückhalt von Oberflächenwasser im Gebiet
- Berücksichtigung der besonderen Habitatsfunktion einzelner Strauchgehölze für bestimmte Tierarten (v.a. Heckenbrüter)

2.3.2 Schutzgut Mensch

Die Belastung des Plangebietes ergibt sich zum einen durch die Kreisstraße 68 und durch die landwirtschaftliche Nutzung der umliegenden Äcker.

Eine differenzierte Betrachtung beispielsweise durch eine schalltechnische Untersuchung zur Erfassung der Lärmbelastung durch die Kreisstraße ist nicht erfolgt, da aufgrund der eher geringen Verkehrsmengen nicht mit einer unzumutbaren Belastung zu rechnen ist.

Die sich aus der landwirtschaftlichen Nutzung ergebenden saisonalen Staub-, Geruchs-, und Lärmbelastungen sind für den ländlichen Raum typisch, finden in einem erträglichen Rahmen statt und sind von der dort ansässigen Bevölkerung hinzunehmen.

Eine Ausweisung des Plangebietes als Allgemeines Wohngebiet ist mit den umgebenden Nutzungen verträglich.

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.

Die Alternativenprüfung (Ziffer 2.4) hat ergeben, dass in der Ortslage derzeit keine weiteren Standorte für neue Baugrundstücke zur Verfügung stehen.

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 Fachbeitrages Naturschutz zur Eingriffsregelung durch zahlreiche Festsetzungen zur Vermeidung, Minimierung, Ausgleich und Ersatz der mit dem Bebauungsplan und seiner Realisierung verbundenen Um-

weltauswirkungen gem. § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 14 BNatSchG erfolgen. Auf die Umwelteinwirkungen auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen sollte die Planung reagieren mit

- Eingrünung des Ortsrandes mit heimischen Gehölzen am Baugebietsrand.
- Durchgrünung des Baugebietes durch Festsetzung von privaten Grünflächen.
- Pflanzgebote für Einzelbäume auf den privaten Grundstücken.
- Erhalt vorhandener Gehölzstrukturen im Plangebiet.
- Naturnahe Gestaltung der Retentionsfläche mit natürlichen Materialien, Pflanzung von Einzelgehölzen, sowie Gehölzgruppen.
- Entwicklung einer Streuobstfläche.
- Entwicklung eines Strauchgehölzriegels am Feldrand.

Unvermeidbare Belastungen

Die Versiegelung von Böden und die damit verbundene Reduzierung von Lebensräumen (einschl. des Entfernens eines Strauchgehölzstreifen) in durch die geplante Überbauung 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:

- Reduzierung der zulässigen Überschreitung der GRZ bis maximal 0,4 (nach §19 Abs. 4 BauNVO). Damit können zusammen mit den Verkehrsflächen maximal 0,348 ha versiegelt werden.
- Stellflächen, Zufahrten, Wege, etc. sind mit wasserdurchlässigen Materialien zu versehen.

Unvermeidbare Belastungen

Eine Überbauung und damit anteilige Versiegelung der Böden ist an dieser Stelle des Ortsgebietes unvermeidbar, da Standortalternativen hinreichend geprüft sind.

2.3.5 Schutzgut Wasser

Auf die Umweltauswirkungen auf das Schutzgut Wasser kann der Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung und Verbesserung der Oberflächenwasserrückhaltung (Rückhaltevolumen von 3,0m³ je 100 m² versiegelter Fläche und Schaffung von drei Rückhalte mulden) reagieren.

Unvermeidbare Belastungen

Durch eine relativ geringe Bebauungsdichte bei einer GRZ von 0,3 wird die Fähigkeit zur natürlichen Retention im Gebiet teilweise erhalten. Der Versiegelungsgrad wird durch Minimierung

und Beschränkung von Pflasterflächen weiter reduziert. Die Oberflächenwasserrückhaltung wird durch entsprechende Festsetzungen verbessert.

Die Überbauung und damit Reduzierung der Oberflächenwasserretention und Verstärkung der Oberflächenwassersammlung ist an dieser Stelle der Ortslage unvermeidbar, da Standortalternativen hinreichend geprüft sind.

2.4 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Standort

Die alte Ortslage Hoppstädten hat sich im Talraum des Perlebachs entlang der K68 bzw. 67 entwickelt. Neuere Wohnbauflächen schließen sich im Westen und im Osten an die bestehende Ortslage an. 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. Grundsätzlich soll das Neubaugebiet nach Bedarf (Baulandnachfrage) jeweils nur in Teilabschnitten erschlossen werden.

Planinhalt

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden verschiedene städtebauliche Varianten geprüft. Diese Varianten wurden im Rahmen einer vorgeschalteten Machbarkeitsstudie erarbeitet und im Gemeinderat ausgiebig diskutiert. In der Abwägung der Varianten wurde eine Lösung erarbeitet, die eine möglichst kostengünstige Erschließung und städtebauliche Entwicklung berücksichtigt. Dabei soll das Neubaugebiet nach Bedarf (Baulandnachfrage) jeweils nur in Teilabschnitten erschlossen werden.

3.0 Zusätzliche Angaben

3.1 Technische Verfahren bei der Umweltprüfung

Die Berücksichtigung der Belange von Natur und Landschaft erfolgt im Rahmen eines Fachbeitrages Naturschutz zum Bebauungsplan. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind erforderliche Flächen und Maßnahmen festgesetzt.

Der Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Im Rommelberg – In der vorderen Allhöhe“ wurde durch das Ingenieurbüro Monzel-Bernhardt erarbeitet.

Die Geotechnische Untersuchung zur Abschätzung einer potenziellen Hangrutschgefährdung mit Baugrundgutachten wurde durch die Ingenieurgesellschaft Prof. Czurda und Partner mbH, Rodenbach erstellt.

Die Gutachten wurden in der Umweltprüfung zur Beurteilung und zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Viele Aussagen, z.B. Beeinträchtigung lokalklimatischer Verhältnisse durch die Bebauung, beruhen auf grundsätzlichen Annahmen. So können einzelne Auswirkungen und Wechselwirkungen hinsichtlich ihrer Reichweite oder Intensität heute nicht eindeutig beschrieben werden, da detaillierte Messmethoden noch nicht entwickelt wurden. Die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen sind in Gutachten überprüft worden, so dass hinreichend Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Baugebietes vorliegen.

3.2 Hinweise zur Durchführung der Umweltüberwachung

Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf den öffentlichen Flächen wird durch die Gemeinde nach der Umsetzung der Maßnahmen durch Ortsbesichtigung überprüft.

4.0 Zusammenfassung

Das Bebauungsplangebiet ist die zentrale Baulandreserve im Ortsteil, die mit dem Bebauungsplan einer Bebauung zugeführt werden soll. Die vorgesehenen Bauformen und Nutzungen orientieren sich an der Bauweise der angrenzenden Bereiche und sehen eine offene Bebauung vor. Das Plangebiet wird über die angrenzenden Straßen erschlossen und an das öffentliche Verkehrsnetz angeschlossen. Die Randbereiche des Baugebietes werden zur freien Landschaft durch einen Grünstreifen eingegrünt. Dieser Grüngürtel dient der landschaftlichen Einbindung des Gebietes und als Lebensraum vor allem für Vögel, Insekten und Kleinsäuger.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB, die mit der Bebauungsplanung vorbereitet werden, ist der Verlust von Boden und Bodenfunktionen durch Versiegelung und der damit verbundene erhöhte Oberflächenwasserabfluss und die verringerte Grundwasserneubildungsrate. Darüber hinaus ist die Veränderung der Lebensräume von Tieren und Pflanzen zu nennen. Im Sinne des (Tier-)Artenschutzes wird eine Ersatzfläche außerhalb der Baugebietsgemarkung festgesetzt, die den Aufbau eines Feldgehölzriegels zum Ziel hat um Vögeln (v.a. Heckenbrütern), Insekten und Kleinsäugetern einen Lebensraum anzubieten.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden unter Berücksichtigung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet. Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung, zum Ausgleich und Ersatz für den Bebauungsplan werden im Umweltbericht dokumentiert. Die Empfehlungen reichen von der Minimierung der Bodenversiegelung bis zur Festsetzung von Ausgleichs- sowie Ersatzmaßnahmen. Unter anderem sind dies:

- die Festsetzung von Maßnahmeflächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft,

- die Entwicklung einer Rahmenvegetation als Übergang zur freien Landschaft,
- die Festlegung von Flächen zum Anpflanzen von standortgerechten Gehölzen
- die Entwicklung von Obstwiesen.
- Entwicklung eines Strauchgehölzriegels am Feldrand.

Die Belastung der derzeitigen Bewohner im angrenzenden Baugebiet und der neuen Bewohner durch die landwirtschaftliche Nutzung kann, sofern es sich um die saisonal beschränkte Beeinträchtigung durch die Getreideernte handelt als zumutbar betrachtet werden.

Auf die Beeinträchtigung der Lebensräume für Tiere und Pflanzen, d.h. erheblicher Umwelteinwirkungen, kann im Bebauungsplan mittels Durchgrünung des Gebietes, Entwicklung der Rahmenvegetation am künftigen Ortsrand, Festlegung von Flächen zum Anpflanzen/Binden von Bäumen und Sträuchern, Festsetzung einer Ersatzmaßnahme sowie weiteren Einzelmaßnahmen reagiert werden.

Auf die Beeinträchtigungen des Wasserhaushaltes durch die Versiegelung kann mit entsprechenden Festsetzungen zum Oberflächenwasserrückhalt auf den Grundstücken sowie durch Festsetzung eines Retentionsraumes (drei Rückhaltemulden) reagiert werden.

Auf den Verlust von Boden und Bodenfunktionen kann der Bebauungsplan durch möglichst geringe Versiegelung der Böden auf den Baugrundstücken, öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen reagieren.

Die Gestaltung des Landschaftsraumes kann durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes verbessert werden, da eine optische Abgrenzung durch Begrünung bisher nicht vorhanden war.

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

Hoppstädten, den 10.01.2017

Für die Ortsgemeinde:



H Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB

1. Ziel der Bebauungsaufstellung

Das Bebauungsplangebiet am nordöstlichen Ortsrand von Hoppstädten soll angrenzend an die bestehende Ortslage zu einem Allgemeinen Wohngebiet entwickelt werden. Maßgeblich für die Art der baulichen Nutzung in diesem Bereich sind die angrenzenden Bereiche des bestehenden Wohngebietes. Mit Umsetzung des Bebauungsplanes soll der im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz ermittelte Baulandbedarf der Ortsgemeinde Hoppstädten gedeckt und die Eigenentwicklung der Gemeinde gefördert werden.

2. Verfahrensablauf

Rechtsgrundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes „Im Remmelberg - In der vorderen Allhöhe“ in der Ortsgemeinde Hoppstädten ist das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), das zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) geändert worden ist, sowie 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 und die Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509) geändert worden ist.

Der Ortsgemeinderat von Hoppstädten hat am 18. November 2004 die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 BauGB).

Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am 08. Juni 2005 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung an dieser Bebauungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB wurde am 05. Dezember 2007 in Form der Bekanntmachung durchgeführt. Der Planentwurf lag anschließend bis zum 09. Januar 2008 zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Aus der Bürgerschaft wurden keine Stellungnahmen zu dem Planentwurf abgegeben.

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 22. November 2007 über die Planaufstellung unterrichtet. Siebzehn dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 16. September 2009 geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 25. Oktober 2010 mitgeteilt.

Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden gemäß § 2 Abs. 2 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 22. November 2007. 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 TöB gemäß § 4 Abs. 1 BauGB durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Im Remmelberg – In der vorderen Allhöhe“ in der Planfassung „Dezember 2010“ hat mit den Änderungen und Ergänzungen, welche der Planentwurf aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Hoppstädten vom 16. September 2009 erfahren hat, einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung in der Zeit von 24. Februar 2011 (Arbeitstag) bis einschließlich 28. März 2011 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16. Februar 2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17. Februar 2011 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen TöB wurden mit Schreiben vom 10. Februar 2011 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Achtzehn dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 30. Januar 2014 geprüft und entschieden wurden. Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Nachdem der Entwurf des Bebauungsplanes nach den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Ortsgemeinderates Hoppstädten vom 30. Januar 2014 nochmals geändert bzw. ergänzt wurde, ist der Bebauungsplanentwurf gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB sind erneut einzuholen. Weiterhin hatte der Ortsgemeinderat beschlossen, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB, im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB, Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden können.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung „März 2015“ hat in der Zeit von 30. April 2015 bis einschließlich 01. Juni 2015 zur Einsichtnahme erneut öffentlich ausgelegen gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22. April 2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf abgegeben.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 27. April 2015 über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen TöB wurden im Rahmen des erneuten Anhörverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 27. April 2015 unterrichtet und um die Abgabe einer erneuten Stellungnahme bis zum 01. Juni 2015 gebeten. Aus den Reihen der Behörden und sonstigen TöB wurden dreizehn Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 22. September 2016 behandelt wurden. Das Ergebnis wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 09. Januar 2017 mitgeteilt. Von einer nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird abgesehen, da es sich bei der Änderung des Planentwurfes lediglich um redaktionelle Änderungen und Ergänzungen handelt, die keinen materiellen Regelungsgehalt haben.

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

Der Ortsgemeinderat von Hoppstädten hat am 22. September 2016 diesen 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 Abs. 1 und 6 LBauO).

Der als Satzung beschlossene Entwurf des Bebauungsplanes ist im Anschluss bekannt gemacht worden (vgl. Planurkunde).

Ergebnis der Abwägung

Das Bebauungsplanverfahren wurde gemäß Kap. „2. Verfahrensablauf“ durchgeführt. Nachfolgend wird das Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 Abs. 2 und 4 Abs. 2 BauGB sowie die erneute Offenlage und Behördenbeteiligung gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB einschließlich dem jeweiligen Abwägungsprozess dokumentiert.

Der Entwurf des Bebauungsplanes „Im Remmelberg – In der vorderen Allhöhe“ in der Planfassung „Dezember 2010“ hat mit den Änderungen und Ergänzungen, welche der Planentwurf aufgrund des Beschlusses des Ortsgemeinderates Hoppstädten vom 16. September 2009 erfahren hat, einschließlich den planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen textlichen Festsetzungen, der Begründung mit Umweltbericht sowie der zusammenfassenden Erklärung in der Zeit von 24. Februar 2011 (Arbeitstag) bis einschließlich 28. März 2011 (Arbeitstag) öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 16. Februar 2011 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen abgegeben.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 17. Februar 2011 über die öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen TöB wurden mit Schreiben vom 10. Februar 2011 gemäß § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt. Achtzehn dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben Hinweis: Gemäß § 4a Abs. 2 BauGB wurde die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchgeführt.

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 2 BauGB:

	Beteiligung TöB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.1	Kreisverwaltung Kusel, Gesundheitsamt, Kusel	10. März 2011		X
2.2	Kreisverwaltung Kusel, Untere Wasserbehörde, Kusel	23. Februar 2011		Hinweis
2.3	Kreisverwaltung Kusel, Untere Bauaufsichtsbehörde, Kusel	23. Februar 2011	Bedenken	
2.4	Kreisverwaltung Kusel, feuerwehertechnischer Bediensteter, Kusel	14. März 2011		Hinweise
	Beteiligung TöB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein

2.5	Kreisverwaltung Kusel, Untere Naturschutzbehörde, Kusel	11. März 2011		Hinweise
2.6	Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, WAB, RS Kaiserslautern	15. März 2011		Hinweis
2.7	LB Mobilität Kaiserslautern, Kaiserslautern	14. März 2011 und 04. Oktober 2012	Bedenken	
2.8	RWE Rhein-Ruhr, Idar-Oberstein	14. März 2011		Hinweis
2.9	Deutsche Telekom Netzproduktion GmbH, Mayen	25. Februar 2011		Hinweise
2.10	Industrie- und Handelskammer, Kaiserslautern	-		
2.11	Handwerkskammer, Kaiserslautern	11. März 2011		X
2.12	Vermessungs- und Katasteramt, Kusel	28. Februar 2011		Hinweise
2.13	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Gewerbe, RS Idar-Oberstein	14. März 2011		Hinweise
2.14	VG-Werke Lauterecken	09. März 2011 und Av v. 06. April 2011 s. LBM		Hinweise
2.15	Dienstleistungszentrum ländlicher Raum, Kaiserslautern	17. Februar 2011		Hinweise
2.16	Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Kaiserslautern	16. März 2011	Bedenken	
2.17	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	23. Februar 2011		Hinweise
2.18	Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Speyer/Rhein	04. März 2011		Hinweise
2.19	Forstamt, Kusel	16. Februar 2011		X

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 30. Januar 2014 durch den Ortsgemeinderat statt. Der Abwägungsvorgang wird in der Niederschrift zur Gemeinderatsitzung dokumentiert. Nachdem der Entwurf des Bebauungsplanes nach den Verfahren gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB durch Beschluss des Ortsgemeinderates Hoppstädten vom 30. Januar 2014 nochmals geändert bzw. ergänzt wurde, war der Bebauungsplanentwurf gemäß § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB erneut auszulegen und die Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB waren erneut einzuholen. Weiterhin hatte der Ortsgemeinderat beschlossen, dass gemäß § 4a Abs. 3 Satz 2 BauGB, im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung und der erneuten Einholung der Stellungnahmen der Behörden und sonstigen TöB, Stellungnahmen nur zu den geänderten bzw. ergänzten Teilen des Bebauungsplanentwurfes abgegeben werden können.

Der Entwurf des Bebauungsplanes in der Fassung „März 2015“ hat in der Zeit von 30. April 2015 bis einschließlich 01. Juni 2015 zur Einsichtnahme erneut öffentlich ausgelegt gemäß §

3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 22. April 2015 ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Im Rahmen der erneuten öffentlichen Auslegung wurden keine Stellungnahmen zu dem Bebauungsplanentwurf abgegeben.

Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom 27. April 2015 über die erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB unterrichtet. Während der Auslegung gingen keine Stellungnahmen ein.

Die Behörden und sonstigen TöB wurden im Rahmen des erneuten Anhörverfahrens gemäß § 4 Abs. 2 i. V. m. § 4a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom 27. April 2015 unterrichtet und um die Abgabe einer erneuten Stellungnahme bis zum 01. Juni 2015 gebeten. Aus den Reihen der Behörden und sonstigen TöB wurden dreizehn Stellungnahmen abgegeben

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

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange zum Beteiligungsverfahren nach § 4a Abs. 3 Satz 1 BauGB BauGB:

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.1	Kreisverwaltung Kusel Gesundheitsamt	01. Juni 2015		Hinweise
2.2	Kreisverwaltung Kusel Untere Wasserbehörde	21. Mai 2015		Hinweise
2.3	Kreisverwaltung Kusel, Untere Bau- aufsichtsbehörde, Kusel			
2.4	Kreisverwaltung Kusel, feuerwehr- technischer Bediensteter, Kusel			
2.5	Kreisverwaltung Kusel, Untere Na- turschutzbehörde, Kusel			
2.6	Struktur- und Genehmigungsdirekti- on Süd, WAB, RS Kaiserslautern	19. Mai 2015		Hinweise
2.7	LBM, Kaiserslautern	04. Mai 2015		Hinweise
2.8	Westnetz, Idar – Oberstein	26. Mai 2015		Hinweise
2.9	Deutsche Telekom, Mayen	01. Juni 2015		Hinweise

	Beteiligung TÖB	Stellungnahmen vom:	Einwendungen	
			ja	nein
2.10	Industrie- und Handelskammer, Kaiserslautern			
2.11	Handwerkskammer, Kaiserslautern			
2.12	Vermessung- und Katasteramt Westpfalz, Pirmasens	28. Mai 2015		Hinweise
2.13	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Gewerbe, RS Idar-Oberstein	18. Mai 2015		X
2.14	Kommunale Betriebe, Lauterecken			
2.15	Kreisverwaltung Kusel, Untere Naturschutzbehörde, Kusel	02. Juni 2015		Hinweise
2.16	Landwirtschaftskammer Rheinland Pfalz, Kaiserslautern	02. Juni 2015		
2.17	Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	22. Mai 2015		Hinweise
2.18	Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westpfalz, Kaiserslautern	30. April 2015		X
2.19	Forstamt, Kusel	30. April 2015		X

Die Prüfung der während der erneuten öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und der erneuten Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen einschließlich Abwägungsbeschlüssen fand am 22. September 2016 durch den Ortsgemeinderat statt. Das Ergebnis wurde den Beteiligten mit Schreiben vom 09. Januar 2017 mitgeteilt. Von einer nochmaligen erneuten öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfes gemäß § 4a Abs. 3 BauGB wird abgesehen, da es sich bei der Änderung des Planentwurfes lediglich um redaktionelle Änderungen und Ergänzungen handelt, die keinen materiellen Regelungsgehalt haben.

Der Ortsgemeinderat von Hoppstädten hat am 22. September 2016 diesen 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).

Hoppstädten, den 10.01.2017

Für die Ortsgemeinde:



 Denzer, Ortsbürgermeister