



Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach

Bebauungsplan

„Hübelweg“

Nach § 13a BauGB i.V.m. § 13 BauGB

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzungsfassung I September 2023



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Heiner Jakobs
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
Telefax 0631 / 36158 -24
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Erstellt durch



BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbH

Bruchstraße 5

67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631 / 36158-0

E-Mail: buero@bbp-kl.de

Web: www.bbp-kl.de

STADTPLANUNG LANDSCHAFTSPLANUNG

Dipl. Ing. Heiner Jakobs

Roland Kettering

Dipl. Ing. Peter Riedel

Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH

Kaiserslautern, im September 2023

INHALTSVERZEICHNIS

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2 A NR. 1 BAUGB	3
A. ERFORDERNISSE UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB	3
B. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	3
C. ANWENDUNG DER VERFAHRENSVORSCHRIFTEN DES § 13A BAUGB I.V.M. § 13 BAUGB.....	3
D. GRUNDLAGEN	4
1. Planungsgrundlagen.....	4
2. Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches	4
E. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN	6
1. Regionaler Raumordnungsplan	6
2. Flächennutzungsplan	7
F. FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	8
1. Naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen	8
2. Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen	9
G. LANDESPFLEGERISCHE BEWERTUNG DER PLANUNG.....	10
1. Hinweise zur Anwendung des § 13a BauGB	10
2. Bestandssituation / Bewertung des Plangebietes	10
3. Darstellung der Auswirkungen des Planvorhabens.....	10
4. Landespflegerische Zielvorstellungen.....	11
5. Übernahme der landespflegerischen Zielvorstellungen in den Bebauungsplan	11
H. DARLEGUNG DER PLANUNG UND STÄDTEBAULICHE ZIELVORGABEN	12
I. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	12
J. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	14
1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	14
2. Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)	14
3. Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	14
4. Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).....	14
K. PLANVERWIRKLICHUNG	15

ZIELE, ZWECKE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG GEM. § 2 A NR. 1 BAUGB

A. ERFORDERNISSE UND ZIELSETZUNG DER PLANAUFSTELLUNG GEM. § 1 ABS. 3 BAUGB

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden, Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Im vorliegenden Fall soll für bereits bestehende Baugrundstücke eine öffentliche Erschließung gesichert werden.

Im bisher unbeplanten Innenbereich von Kreimbach-Kaulbach hat sich in einem bereits seit langem bebauten Gebiet die Situation ergeben, dass durch mögliche bauliche Veränderungen eine Erschließung nicht dauerhaft gegeben bleibt. Aus diesem Grund soll die im amtlichen Kataster bereits eingemessene Straßenfläche bauplanungsrechtlich gesichert und als öffentliche Verkehrsfläche ausgewiesen werden.

In diesem Zusammenhang hat sich die Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach dazu ausgesprochen, weitere grundlegende Regelungen für eine bauliche Struktur innerhalb des Plangebiets zu treffen. Weitere Regelungen werden als nicht erforderlich angesehen und sollen im Sinne des § 34 BauGB beurteilt werden.

B. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung hat der Gemeinderat von Kreimbach-Kaulbach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 22.06.2021 die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes „Hübelweg“ beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Beauftragt mit der Erstellung des Bebauungsplans wurde das Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung, Kaiserslautern. Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage eines Fachbeitrages Naturschutz; dieser wird ebenfalls vom Büro BBP Stadtplanung Landschaftsplanung erstellt.

C. ANWENDUNG DER VERFAHRENSVORSCHRIFTEN DES § 13A BAUGB I.V.M. § 13 BAUGB

Der Bebauungsplan „Hübelweg“ soll nach den Vorgaben des § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung aufgestellt werden. Die hier zu beachtenden Kriterien sind nachfolgend dargelegt.

Ein vereinfachtes Verfahren darf nur angewendet werden,

- a) wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne § 19 Abs. 2 BauNVO oder eine Größe der Grundfläche festgesetzt wird von insgesamt weniger als 20.000 m², wobei die Grundflächen mehrerer Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, mitzurechnen sind.
- b) wenn durch den Bebauungsplan nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.
- c) wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (FFH- und Vogelschutzgebiete) bestehen,
- d) wenn keine Anhaltspunkte bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 S. 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Hierzu ergeht folgende Würdigung:

zu a) Die Geltungsbereiche umfassen eine Gesamtgröße von rund 6.000 m². Es wird zwar keine maximal zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO im vorliegenden Bebauungsplan festgesetzt, da für diesen Punkt eine Beurteilung nach § 34 BauGB vorgenommen werden soll, jedoch ist davon auszugehen, dass aufgrund der Plangebietsgröße die maximal zu versiegelnde Grundfläche deutlich unter 20.000 m² liegen wird. Weitere Bebauungsplanungen, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang mit der vorliegenden Änderung aufgehoben oder aufgestellt werden, liegen nicht vor.

zu b) Durch die Bebauungsplanänderung werden keine Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen.

zu c) Es bestehen keine Anhaltspunkte, dass Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7b (FFH- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden.

zu d) Es bestehen weiterhin keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung von Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Abs. 1 Bundes-Immissionsschutzgesetz zu beachten sind.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird daher in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10 Abs. 4 BauGB abgesehen.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten in diesem Verfahren Eingriffe, die aufgrund des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig. Hiernach ist ein Ausgleich nämlich nicht erforderlich, soweit die Eingriffe bereits vor der planerischen Entscheidung erfolgt sind oder zulässig waren.

Der Verzicht auf eine förmliche Umweltprüfung sowie die wegfallende Erforderlichkeit eines landespflegerischen Ausgleichs für die entstehenden Eingriffe entbinden jedoch nicht von der Notwendigkeit der Abwägung der Umweltbelange. Ergänzend wird darauf verwiesen, dass - unabhängig von der Anwendung des § 13 a BauGB - die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG immer zu beachten sind.

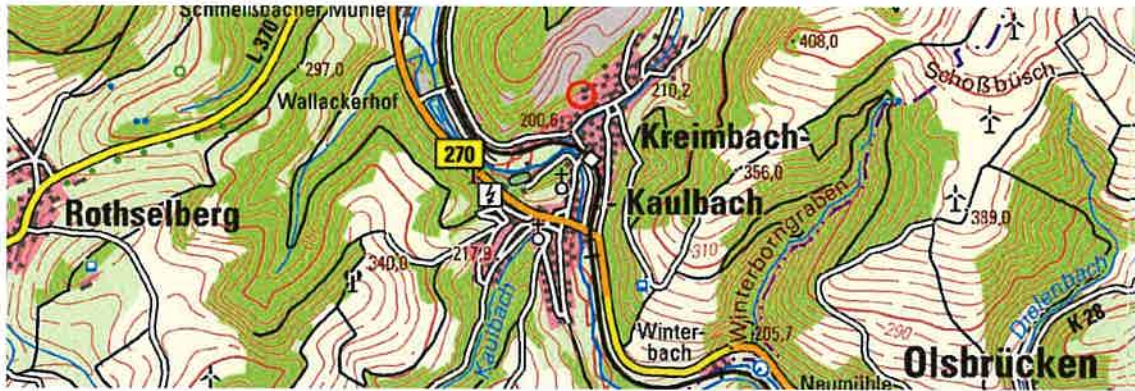
D. GRUNDLAGEN

1. Planungsgrundlagen

- aktuell geltender Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein, hier Plan der Alt-VG Wolfstein
- Ortsbegehungen 06/2021 und 09/2021
- Abfrage des LANIS, www.lanis.rlp.de, Stand 07/2022

2. Lage und Größe des Plangebietes / Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches

Kreimbach-Kaulbach ist eine Ortsgemeinde der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein, welche im Landkreis Kusel liegt. Das Plangebiet liegt im nordöstlichen Teil der Gemeinde nördlich der Bahnhaltestelle und umfasst den westlichen Teil des Hübelwegs.



Lage des Plangebietes (rot markiert) (Quelle: LANIS RLP 03/2022)

Der Geltungsbereich umfasst in etwa 0,6 ha und ist der folgenden Abbildung zu entnehmen.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hübelweg“ (rot gekennzeichnet) (Quelle: LANIS 03/2022)

Das Plangebiet, welches über den Hübelweg erschlossen wird, ist größtenteils mit Wohngebäuden bebaut. Die unbebauten Flächen werden als Lagerflächen genutzt. Im Westen geht das Gebiet in den angrenzenden Waldausläufer über. Auch kleinere Nebengebäude wie Schuppen und Anbauten sind vorhanden (siehe nachfolgende Abbildung).



(A) Blick in den Hübelweg Häuser Nr. 4 und 6; (B) Blick in Hübelweg Häuser Nr. 6a und 12; (C) Blick auf einen Schuppen; (D) Blick auf Lagerplatz in Mitte des Gebietes

E. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB und § 8 Abs. 2 BauGB sind die übergeordneten Vorgaben der Raumordnung sowie der vorbereitenden Bauleitplanung bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zu beachten. In diesem Fall gilt dies, wie nachfolgend aufgeführt.

1 Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan (ROP) „Westpfalz IV“ in der 3. Teilfortschreibung von 2018 stellt den Geltungsbereich als „Siedlungsfläche Wohnen“ dar (siehe nachfolgende Abbildung).

Die vorliegende Bebauungsplanung berührt weder Vorrangausweisungen noch sonstige flächenbezogene Belange oder textlich formulierte Ziele der Regionalplanung. Es ist daher davon auszugehen, dass die vorliegende gemeindliche Planung den Zielen und Anforderungen der Raumordnung entspricht. Somit stehen der Planung keine Vorgaben des regionalen Raumordnungsplanes entgegen.



Auszug des Plangebietes (schwarz markiert) aus dem gültigen regionalen Raumordnungsplan „Westpfalz IV (3. Teilfortschreibung)“, 2018

2 Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein wurde am 01. Juli 2014 aus den Verbandsgemeinden Lauterecken und Wolfstein neu gebildet. In diesem Zusammenhang ist in § 204 Abs. 2 BauGB geregelt: „werden Gemeinden in ihrem Gebiet oder Bestand geändert [...] gelten [...] bestehende Flächennutzungspläne fort“. Vor diesem Hintergrund ist im vorliegenden Fall der gültige FNP der ehemaligen Verbandsgemeinde Wolfstein maßgeblich.

Der Flächennutzungsplan (FNP) der ehemaligen Verbandsgemeinde Wolfstein von 2017 stellt den Geltungsbereich als gemischte Baufläche im Bestand dar (siehe nachfolgende Abbildung). Da durch die hier vorliegende Planung keine Art der baulichen Nutzung festgesetzt wird, sondern weiterhin eine Beurteilung nach § 34 BauGB erfolgen soll, sind die Voraussetzungen des Entwicklungsgebotes im Sinne einer differenzierten Konkretisierung des Flächennutzungsplanes erfüllt. Somit kann der Bebauungsplan als aus dem Flächennutzungsplan heraus entwickelt angesehen werden.



Darstellung des Plangebiets (rot gekennzeichnet) im Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Wolfstein, 2017

F. FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

Nachfolgend werden wesentliche und für die vorliegende Planung relevante fachplanerische Vorgaben erläutert.

1. Naturschutzrechtliche Rahmenbedingungen

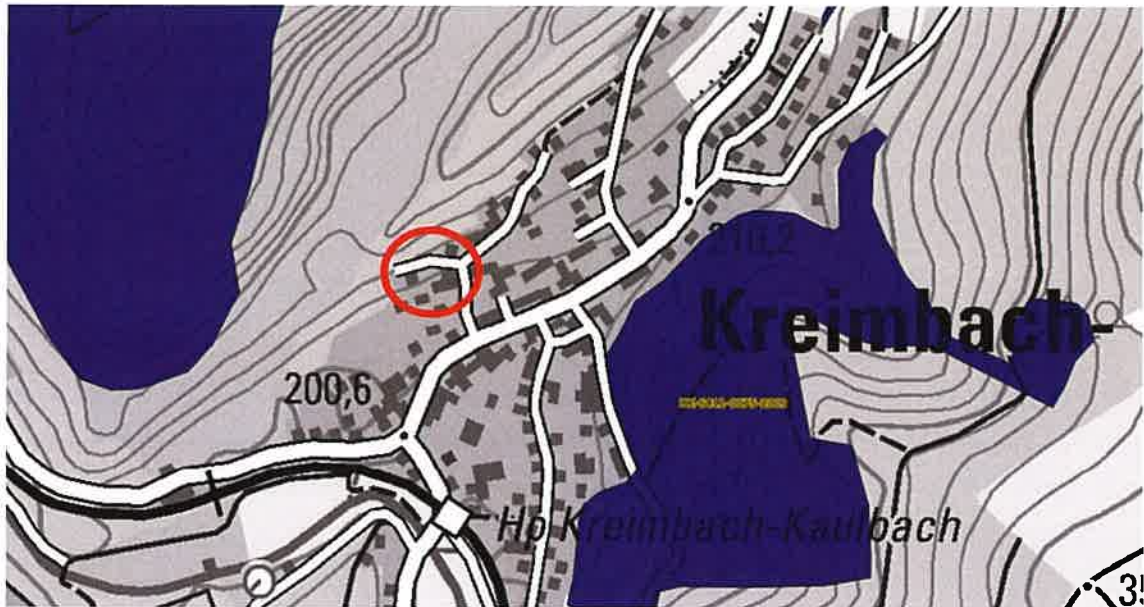
Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete, VSG-Gebiete),
- Gebiete der Ramsar-Konvention
- Naturschutzgebiete (NSG) nach § 23 BNatSchG,
- Nationalparke, Nationale Naturmonumente nach § 24 BNatSchG,
- Biosphärenreservate nach § 25 BNatSchG,
- Landschaftsschutzgebiete nach § 26 BNatSchG,
- Naturparke nach § 27 BNatSchG,
- Naturdenkmäler (ND) nach § 28 BNatSchG,
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG sowie
- Geschützte Biotop nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Im weiteren Umfeld befinden sich allerdings schützenswerte Biotopkomplexe (siehe nachfolgende Abbildung).

Aufgrund der Entfernung des Plangebiets zu diesen sind keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten.



- BK Biotopkataster Punkte
- BK Biotopkataster Linien
- BK Biotopkataster Flächen

Darstellung des Plangebiets (rot gekennzeichnet) zu den nächstgelegenen Biotopkomplexen (Quelle: LANIS RLP 03/2022)

2. Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen

Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- festgesetzten Überschwemmungsgebiete (ÜSG) und hochwassergefährdeten Gebiete (HQExtrem),
- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP).

Starkregengefährdung

An Intensität und Häufigkeit zunehmende Extremereignisse stellen eine Herausforderung für die moderne Bauleitplanung dar.

Für die Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein liegt die Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten des Landesamts für Umwelt vor (Hochwasserinfopaket, Karte 5). Die Starkregengefährdungskarten sind Hinweiskarten zur ungefähren Lage abflusskonzentrierender Strukturen und Überflutungsbereiche. Bei extremen Niederschlagsereignissen kann es auch in Bereichen zu Überflutungen kommen, für die in der Karte keine Gefährdung dargestellt wird.

In Karte 5 werden innerhalb des Vorhabenbereiches keine besonderen Gefährdungen durch von Sturzfluten verursachte Überschwemmungen dargestellt. Jedoch südlich davon entlang der Hauptstraße (siehe Anlage Starkregengefährdungskarte).

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Reg. Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz empfiehlt die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Planung zu berücksichtigen. Ggf. sollten Vorsorgemaßnahmen ergrif-

fen und im Rahmen der Baugenehmigung nachgewiesen werden (z. B. angepasste Bauweise, keine grundstücksgleichen Gebäudeöffnungen, Objektschutz und entsprechende Festsetzungen / Hinweise im Bebauungsplan).

Für die Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach ist die Erstellung eines Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzeptes in 2023 geplant. Daraus hervorgehende Empfehlungen und Maßnahmen sollten berücksichtigt werden.

G. LANDESPFLEGERISCHE BEWERTUNG DER PLANUNG

1. Hinweise zur Anwendung des § 13a BauGB

Die Anwendung des § 13a BauGB ermöglicht es, von der Durchführung einer Umweltprüfung nach § 2a BauGB sowie von der Überwachung nach § 4c BauGB abzusehen. Die Belange des Umweltberichtes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB sind allerdings nach wie vor darzustellen und in der Abwägung zu berücksichtigen, wobei eine Pflicht zur Kompensation möglicher erheblicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft nicht besteht, da Eingriffe, die aufgrund der Aufstellung des Bebauungsplanes zu erwarten sind, als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 6 BauGB planerischen Entscheidungen erfolgt oder zulässig gelten.

Gleichwohl wird eine Berücksichtigung der landespflegerischen Zielvorstellungen - soweit dies im Rahmen der Realisierung des Vorhabens möglich ist - sowie eine Integration der vorgeschlagenen landespflegerischen / grünordnerischen Maßnahmen im Plangebiet in den Bebauungsplan empfohlen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass – unabhängig von der Anwendung des § 13a BauGB – die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG immer zu beachten sind.

2. Bestandssituation / Bewertung des Plangebietes

Das Plangebiet, welches über den Hübelweg erschlossen wird, ist größtenteils mit Wohngebäuden bebaut. Die unbebauten Flächen werden als Lagerflächen genutzt. Im Westen geht das Gebiet in den angrenzenden Waldausläufer über. Auch kleinere Nebengebäude wie Schuppen und Anbauten sind vorhanden.

Ökologisch wertvolle Strukturen stellen vor allem die im Westen befindlichen Ausläufer des angrenzenden Waldes dar. Diese stellen sowohl potentiellen Lebens- und Nahrungsraum dar und fungieren darüber hinaus ebenso als Klimaregulierer. Die alten Hofgebäude und ehemaligen Stallungen sowie die Schuppen und weiteren Anbauten stellen ebenso Brut- und Quartiermöglichkeiten für verschiedene Tierarten (in erster Linie Vögel und Säugetiere) dar.

3. Darstellung der Auswirkungen des Planvorhabens

Es ist grundsätzlich davon auszugehen, dass die bereits bebauten und gärtnerisch genutzten Bereiche auch weiterhin bestehen bleiben.

Im Wesentlichen soll durch den hier in Rede stehenden Bebauungsplan der bisher nur mäßig ausgebaute Abschnitt des Hübelwegs zu den Häusern Nr. 3 und 4 vollständig als Straße ausgebaut werden. Dieser Bereich stellt sich als bereits stark vorbelastet und teilversiegelt dar. Natürliche Bodenverhältnisse sind nicht mehr zu finden.

Weiterhin besteht die Möglichkeit, derzeit noch unbebaute Bereiche einer Bebauung zuzuführen, was eine Neuversiegelung vormals unversiegelter Bereiche mit dem Verlust

von natürlichen Bodenverhältnissen, von Versickerungsflächen sowie von Vegetationsstandorten bedingt.

Allerdings legt der Bebauungsplan auch Baugrenzen sowie Beschränkungen für Nebenanlagen fest, wodurch v.a. die bewaldeten Bereiche im Westen erhalten bleiben und somit weiterhin einen wertvollen Beitrag u.a. als Lebens- und Nahrungsraum verschiedener Arten leisten können.

4. Landespflegerische Zielvorstellungen

Trotz der fehlenden Pflicht zur Kompensation möglicher erheblicher Auswirkungen auf Natur und Landschaft sollten gleichwohl die nachfolgend formulierten landespflegerischen / grünordnerischen Maßnahmen im Rahmen des Planvorhabens Berücksichtigung finden, um wertvolle Strukturen dauerhaft zu erhalten und ein Mindestmaß an Begrünung im Gebiet zu gewährleisten:

- Erhalt und Schutz wertvoller Strukturen
- Verbot von Kies- und Schottergärten
- Verwendung insektenfreundlicher Beleuchtung
- Ausbringen von Nist- / Fledermauskästen sowie Insektenhotels
- Begrünung der Grundstücke vorzugsweise mit heimischen Vogel- und Insektennährgehölzen
- Dachbegrünung

Weiterhin sind -unabhängig von der Anwendung des § 13a BauGB- die Artenschutzvorschriften des § 44 BNatSchG immer zu beachten. Aus diesem Grund sind erforderliche Rodungsarbeiten ausschließlich im gesetzlich vorgegebenen Zeitraum von Oktober bis Februar durchzuführen. Sollten die Bäume Höhlen aufweisen, so ist eine Rodung ausschließlich bei Nichtbesatz zulässig. Dies ist durch eine fachlich qualifizierte Person (Biologe o.ä.) zu prüfen.

Zudem sind vorhandene bauliche Anlagen vor Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahmen auf das Vorkommen geschützter Arten zu überprüfen.

Die Ergebnisse der Untersuchungen sind der zuständigen Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahmen mitzuteilen.

5. Übernahme der landespflegerischen Zielvorstellungen in den Bebauungsplan

Die landespflegerische Zielvorstellung, dass insektenfreundliche Beleuchtung verwendet werden soll, wird als Festsetzung übernommen und dient der Minderung des Insektensterbens der lokalen Population durch das mögliche Eindringen von Insekten in den Lampenkörper. Darüber hinaus wird durch eine Begrenzung des Lichtkegels unterhalb der Horizontalen zusätzliche Lichtverschmutzung unterbunden und ein Beitrag zur natürlichen Dunkelheit der Nacht geleistet.

Auch der Empfehlung, Dächer zu begrünen, wird gefolgt: So sind Flachdächer sowie flachgeneigte Dächer von neu zu errichtenden Hauptgebäuden extensiv zu begrünen.

Um ein Mindestmaß an Begrünung im Plangebiet gewährleisten und so der landespflegerischen Zielvorstellung folgen zu können, sind die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke unversiegelt zu lassen und zu mindestens 25% zu begrünen. Weiterhin ergeht eine Festsetzung zum Verbot von Kies-, Stein- und Schottergärten sowie die Festsetzung zur Verwendung wasserdurchlässiger Materialien bei der Befestigung von Einfahrten, Stellplätzen und Hofflächen.

Da die Bauleitplanung nur das festsetzen kann, was nach dem Artenschutzrecht erforderlich ist, ergeht lediglich eine ausdrückliche Empfehlung zur Ausbringung von Nist- / Quartierkästen sowie Insektenhotels im Plangebiet.

Vorhandene Gehölzbestände werden durch eine entsprechende Festsetzung geschützt.

Die zur Vermeidung von Verbotstatbeständen gemäß § 44 BNatSchG formulierten Maßnahmen sind bereits gesetzlich verankert, so dass diese keiner Festsetzung mehr bedürfen, jedoch im Kapitel „Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter“ noch einmal aufgeführt werden.

H. DARLEGUNG DER PLANUNG UND STÄDTEBAULICHE ZIELVORGABEN

Entsprechend der geschilderten städtebaulichen Zielsetzung soll durch den vorliegenden Bebauungsplan lediglich die öffentliche Erschließung bei einer möglichen baulichen Neuorganisation des Plangebiets gesichert werden. Daher werden lediglich die dafür zwingend notwendigen Festsetzungen getroffen. Alle weiteren städtebaulichen Fragestellungen sollen weiterhin nach § 34 BauGB im Einzelfall entschieden werden. Vor diesem Hintergrund wurde bewusst auf die Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung verzichtet.

Der Bebauungsplan „Hübelweg“ soll dennoch seiner regelungstiefe entsprechend eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Das Planungsgebiet soll dabei einer Entwicklung zugeführt werden, die den künftigen Nutzern und deren Nutzungsbedürfnissen gerecht wird (vgl. § 1 Abs. 5 BauGB).

Konflikte mit der benachbarten Bebauung bzw. Nutzung, eine Beeinträchtigung von Landschaftspotentialen und negative Auswirkungen auf die gesamtörtliche und städtebauliche Entwicklung sollen verhindert bzw. minimiert werden.

Bei der Durchführung des Bebauungsplanes sind daher insbesondere folgende städtebauliche Planungsziele zu berücksichtigen:

- Berücksichtigung der allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB),
- Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft sollen durch gezielte Maßnahmen vermieden bzw. bei unvermeidbaren Eingriffen auf das notwendige Minimum reduziert werden (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB),
- die baurechtliche Sicherung der gemeindlichen Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung des Gebietes (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB).

I. BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN

1.1. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen sowie Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Durch die Regelung der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen soll für eine mögliche künftige Neubebauung des Plangebiets eine grundlegende Struktur vorgegeben werden. Die ausschließlich durch Baugrenzen definierten überbaubaren Grundstücksflächen sind ausreichend für eine standortgerechte Nutzung dimensioniert und gewährleisten die notwendige Flexibilität bei einer möglichen neuen Parzellierung

der Grundstücke. Die Regelungen zu Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie zu Garagen und Stellplätzen (überdachte und nicht überdachte) sollen ein „Zubauen“ der Grundstücke verhindern und ein zu nahes Heranrücken der genannten Anlagen an den schmalen (bestehenden) Straßenraum vermeiden. Eine ausreichend flexible Nutzbarkeit der Baugrundstücke bleibt dadurch jedoch gewahrt.

1.2. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Entsprechend der geschilderten Zielsetzung wird innerhalb des Plangebiets eine öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt. Durch die Planung werden lediglich die Dimensionierung und der Verlauf bestimmt. Zu gestalterischen oder verkehrsrechtlichen Gesichtspunkten wird keine Aussage getroffen.

1.3. Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen für den Erhalt und das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 15, 20, 25a und 25b BauGB)

Maßnahme M1 - Insektenfreundliche Außenbeleuchtung

Eine zunehmende „Verschmutzung“ der natürlichen Dunkelheit in den Nachtstunden speziell in besiedelten Gebieten durch künstliche Beleuchtung, die nicht nur auf den Boden, sondern speziell auch in den Nachthimmel hinausstrahlt, hat nachweislich negative Auswirkungen auf die Entwicklung und das Verhalten von Flora und Fauna. Um dem entgegenzuwirken und ein zusätzliches Abstrahlen von künstlichem Licht über den Horizontbereich hinaus zu unterbinden, sind Leuchtmittel im Außenbereich, welche zur Seite oder in den Nachthimmel abstrahlen, nicht zulässig (ULR=0). Zudem ist die Lichtfarbe auf warmweiße bis neutrale Töne zu beschränken.

Maßnahme M2 - Dachbegrünung

Sollten sich Bauherren zur Errichtung eines Daches mit einer Neigung von bis zu 15° entscheiden, so ist diese Fläche mindestens extensiv zu begrünen. Aufgrund der nicht fest reglementierten Dachform greift diese Festsetzung nur bei entsprechender Dachform. Begrünte Dächer führen nachweislich zu einem verbesserten Kleinklima, fördern die Regenwasserrückhaltung, das Innenraumklima, die Dämmwirkung der Dachhaut und deren Lebensdauer. Die meisten dieser Effekte korrelieren mit dem ganzheitlichen Konzept einer nachhaltigen und klimaangepassten Baulandentwicklung und werden daher festgesetzt.

Maßnahme M3 - Gestaltung der Baugrundstücke

Um einen möglichst hohen Gesamtanteil an Grünflächen im Plangebiet zu erreichen, werden auch private Grundstücksbesitzer dazu angehalten, ihre nicht überbauten und nicht versiegelten Grundstücksflächen der Baugrundstücke zu begrünen. Damit dieser private Grünflächenanteil eine angemessene grünordnerische Qualität aufweist und somit auch einen Beitrag zur Artenvielfalt sowie zur Verbesserung des Mikroklimas leisten kann, sind hierfür entsprechende Festsetzungen getroffen.

Vorhandene Begrünung kann dabei auf die Pflanzpflicht angerechnet werden.

Zudem soll durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien sowie das Verbot von Stein- / Kiesgärten die Versiegelung auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Maßnahme M4 - Erhalt vorhandener Gehölzbestände

Innerhalb des Plangebiets finden sich bereits Gehölzbestände, die auch dauerhaft erhalten bleiben sollen. Neben der Aufwertung des Ortsbildes haben diese Strukturen auch

positive Auswirkungen u.a. auf das Klima innerhalb des Gebiets. Zudem stellen die Gehölzbestände potentielle Fortpflanzungsstätten sowie Vernetzungselemente für verschiedene Tiere dar.

J. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gemäß den Vorschriften des Baugesetzbuches (§ 2a Abs. 1 BauGB) sind entsprechend dem Stand des Verfahrens wesentliche Auswirkungen der Planung darzulegen.

Der vorliegende Bebauungsplan leistet in diesem Zusammenhang einen wesentlichen Beitrag für ein verträgliches Nebeneinander der konkurrierenden Nutzeransprüche. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung ermöglicht werden. Insbesondere nachfolgend beschriebene wesentliche Auswirkungen (Belange) wurden bisher ermittelt und sind wie folgt in die Planung eingestellt worden.

1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)

Die vorliegende Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Daher wurde bei der Planung darauf geachtet, dass die Bauflächen so zueinander zugeordnet wurden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden werden. Zudem ist davon auszugehen, dass durch den Verzicht weiterer Festsetzungen und der Beurteilung nach § 34 BauGB ebenfalls gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse gewahrt bleiben (vgl. § 34 Abs. 1 S. 2 BauGB).

2. Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB)

Durch die hier vorliegende Planung sollen für eine zukünftige bauliche Veränderung und mögliche Neuorganisation des Plangebiets eine geordnete Entwicklung und bauliche Struktur ermöglicht werden. Dies beinhalten auch, dass für bestehende Baugrundstücke dauerhaft die Erschließung gesichert wird.

3. Belange des Denkmalschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

In der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich dabei um römerzeitliche Siedlungsfunde (Fdst. Kreimbach 4). Ein entsprechender Hinweis ist in den Planunterlagen enthalten.

4. Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB)

Die Belange des Umweltschutzes wurden in der landespflegerischen Bewertung (siehe Kapitel G) berücksichtigt. Hier sind unter Berücksichtigung der formulierten landespflegerischen / grünordnerischen sowie artenschutzrechtlichen Maßnahmen keine wesentlichen Auswirkungen zu erwarten.

in der Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie ist im Geltungsbereich der o.g. Planung eine Fundstelle verzeichnet. Es handelt sich dabei um römerzeitliche Siedlungsfunde (Fdst. Kreimbach 4).

K. PLANVERWIRKLICHUNG

Aufgrund der im Plangebiet gegebenen Besitzverhältnisse sind bodenordnende Maßnahmen im Sinne des §§ 45 ff. BauGB nicht erforderlich.

Die Bauleitplanung ist eine hoheitliche Aufgabe der Gemeinde, über die Aufstellung und Durchführung eines Bebauungsplanverfahrens entscheidet daher die Gemeinde im Rahmen ihrer Planungshoheit. Die Gemeinde hat die anfallenden Kosten für die Aufstellung des Bebauungsplanes zu tragen.

Kreimbach-Kaulbach, den 15. Februar 2024

Für die Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach:



Gillmann, Ortsbürgermeister (D.S.)

