



Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach

Bebauungsplan

„Schneckenacker - Neufassung“

Bebauungsplan der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB

Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Satzungsfassung



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

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

Freie Stadtplaner PartGmbH

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

Erstellt durch



BBP Stadtplanung Landschaftsplanung PartGmbB
Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern
Telefon: 0631 / 36158-0
E-Mail: buro@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 PartGmbB

Kaiserslautern, im Februar 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.....	5
1. Planungsgrundlagen.....	5
2. Lage und Größe des Plangebietes / Bestandssituation.....	5
E. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN.....	7
1. Regionaler Raumordnungsplan	7
2. Flächennutzungsplan	8
F. FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN	9
1. Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen	9
2. Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen	10
G. ÜBERLAGERUNG MIT BESTEHENDEN SATZUNGEN	12
H. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG UND STÄDTEBAULICHE ZIELVORGABEN	12
I. LANDESPFLEGERISCHE BEWERTUNG DER PLANUNG.....	13
1. Hinweise zur Anwendung des § 13a BauGB	13
2. Bestandssituation / Bewertung des Plangebietes sowie Darstellung der Auswirkungen des Planvorhabens.....	13
3. Landespflegerische Zielvorstellungen.....	14
4. Übernahme der landespflegerischen Zielvorstellungen in den Bebauungsplan.....	14
J. BEGRÜNDUNG DER GEÄNDERTEN FESTSETZUNGEN	15
1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	15
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	18
3. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter.....	19
K. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNGEN	19
1. Allgemeine Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauGB)	19
2. Gestaltung des Ortsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)	20
3. Belange des Umweltschutzes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB).....	20
4. Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)	20
L. PLANVERWIRKLICHUNG	20

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.

Auf Basis eines bereits seit 1980 rechtsgültigen Bebauungsplanes ist das Plangebiet bereits seit einigen Jahrzehnten vollständig bebaut. Festgesetzt sind ein allgemeines Wohngebiet sowie zwei Dorfgebiete mit je einem Schwerpunkt auf die wohn- bzw. die land- und forstwirtschaftliche Nutzung. Im nördlichen Bereich des Plangebiets weist der Ursprungsbebauungsplan einen Spielplatz aus, der allerdings nie realisiert wurde.

Aufgrund der mittlerweile häufiger werdenden Anfragen an die Ortsgemeinde bzgl. Um- und Neubau sowie Modernisierungen der bestehenden Bebauung hat sich herausgestellt, dass einige Festsetzungen im Ursprungsbebauungsplan als nicht mehr zeitgemäß anzusehen sind. Zudem liegen der Ortsgemeinde Bestrebungen einer gebietsverträglichen Nachverdichtung vor. So sollen beispielsweise eine Anpassung der überbaubaren Fläche und die Rücknahme der Spielplatzausweisung erfolgen.

Die Ausweisung des allgemeinen Wohngebiets beliebt bestehen. Lediglich für das Dorfgebiet erfolgt eine Umwandlung in ein Dörfliches Wohngebiet. Die Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung werden im Wesentlichen beibehalten. Lediglich eine konkretere Steuerung zu Nebenanlagen, Stellplätzen und Garagen ist aufgrund der Anwendbarkeit der aktuell gültigen Baunutzungsverordnung vorgesehen.

Aufgrund der inhaltlichen Überarbeitung soll gleichzeitig eine Digitalisierung der Planzeichnung sowie eine Anpassung auf das aktuell rechtsgültige Kataster erfolgen. Vor diesem Hintergrund ergibt sich der Name des Bebauungsplans „Schneckenacker – Neufassung“. Es soll damit verdeutlicht werden, dass der Ursprungsbebauungsplan vollständig durch die hier vorliegende Änderung abgelöst und ersetzt wird, ohne jedoch die Planungskonzeption des Ursprungsplanes grundlegend zu verändern.

B. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Zur Erreichung der obigen Zielsetzung hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am 21.04.2022 die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes „Schneckenacker - Neufassung“ 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

Die Bebauungsplanänderung „Schneckenacker -Neufassung“ 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 41.485 m², die zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO in den Geltungsbereichen beträgt 14.219 m² und somit deutlich unter 20.000 m². 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 auf Grund 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

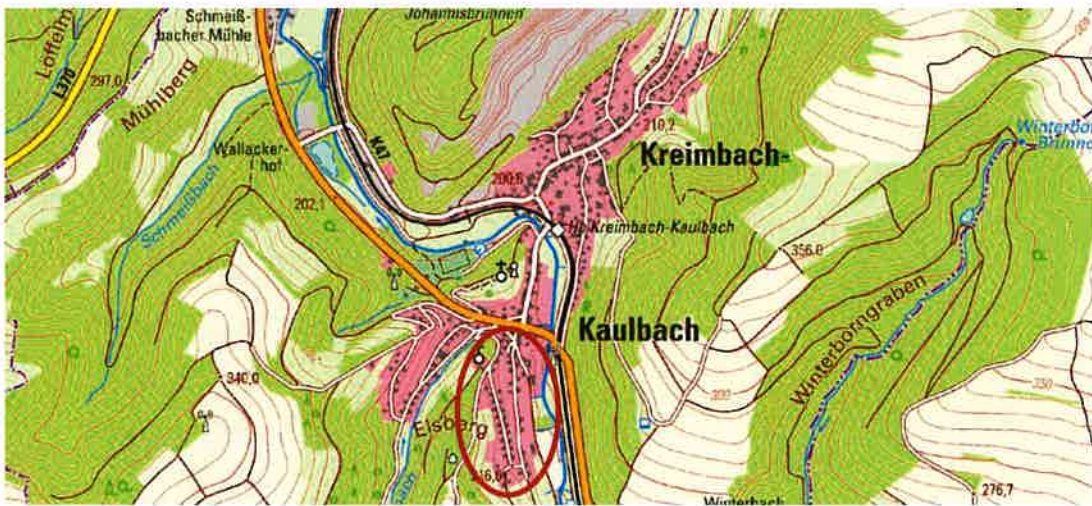
1. Planungsgrundlagen

Wesentliche Planungsgrundlagen des Bebauungsplans sind:

- aktuell rechtsgültiger 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 05/2022

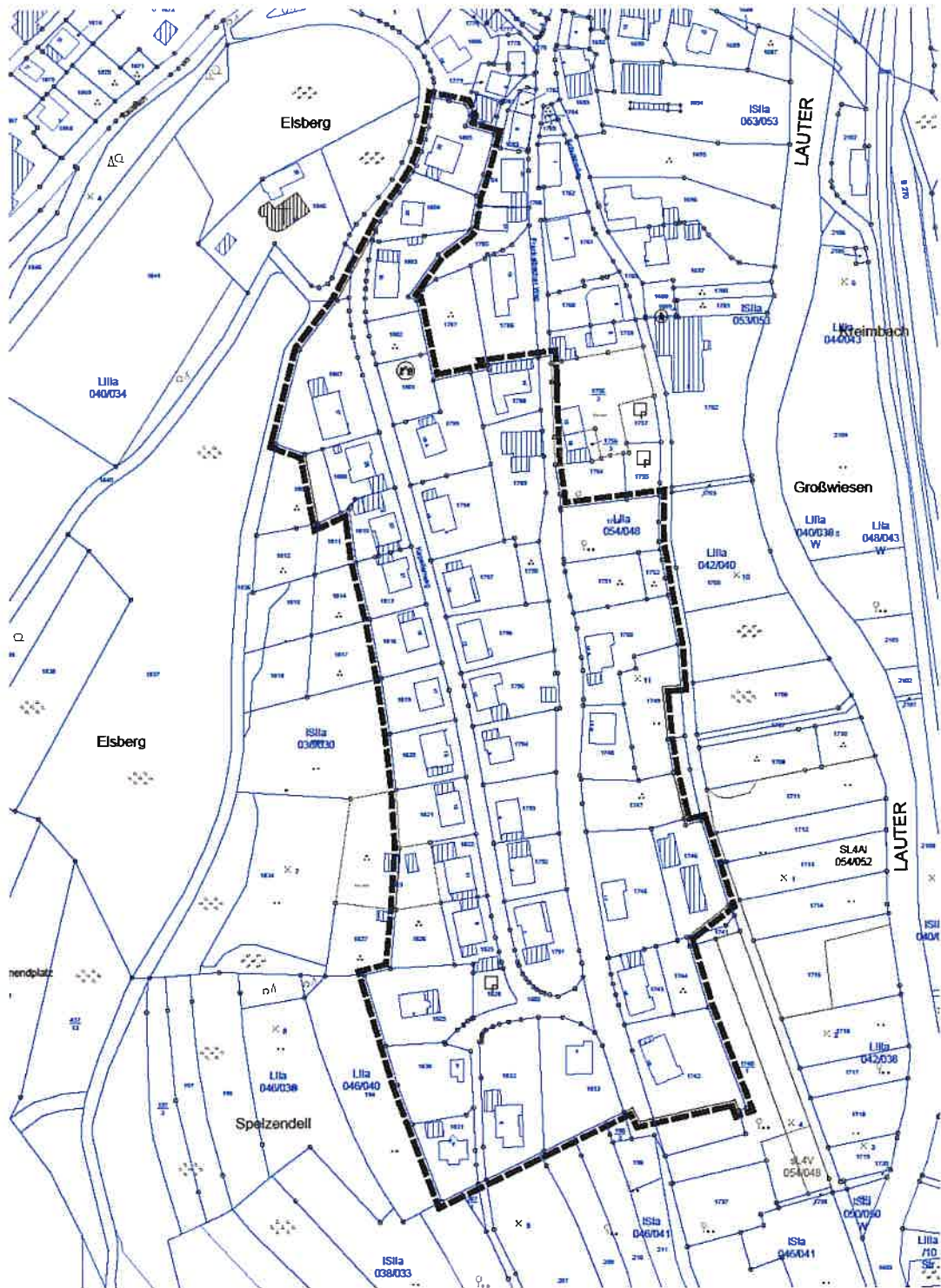
2. Lage und Größe des Plangebietes / Bestandssituation

Kreimbach-Kaulbach ist eine Ortsgemeinde der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein, im Landkreis Kusel. Das Plangebiet umfasst den südlichen Bereich der Ortslage, südlich und westlich der B270 gelegen.



Lage des Plangebietes (rot markiert) (Quelle: LANIS RLP 05/2022)

Das Plangebiet ist nahezu vollständig bebaut und weist überwiegende Wohnnutzung auf. Es umfasst die Bereiche entlang des Kapellenweges und des Frankelbacher Weges. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 4,1 ha und wird wie folgt abgegrenzt:



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schneckenacker - Neufassung“ (schwarz gekennzeichnet) (Quelle: BBP 03/2022)

Insgesamt weist das Gebiet eine deutliche Neigung von West zur östlich im Tal gelegenen Lauter hin auf. Dementsprechend weisen einige Grundstücke Stützmauern auf. Neben den kleineren Gartenbereichen befinden sich größere nicht bebaute Grünflächen vornehmlich im östlichen Bereich des Plangebiets. Auch am Kapellenweg befindet sich

ein begrüntes ursprünglich als Spielplatz vorgesehene Grundstück, welches im südlichen Bereich keine Bebauung aufweist, jedoch bereits teilversiegelt ist und in der nördlichen Hälfte als private Gartenfläche genutzt wird.



(A) Blick entlang des Kapellenweges nach Süden; (B) Blick entlang des Frankelbacher Weges nach Norden; (C) Blick auf die ursprünglich als Spielplatz vorgesehene Fläche; (D) Blick auf unbebautes Grundstück am Frankelbacher Weg

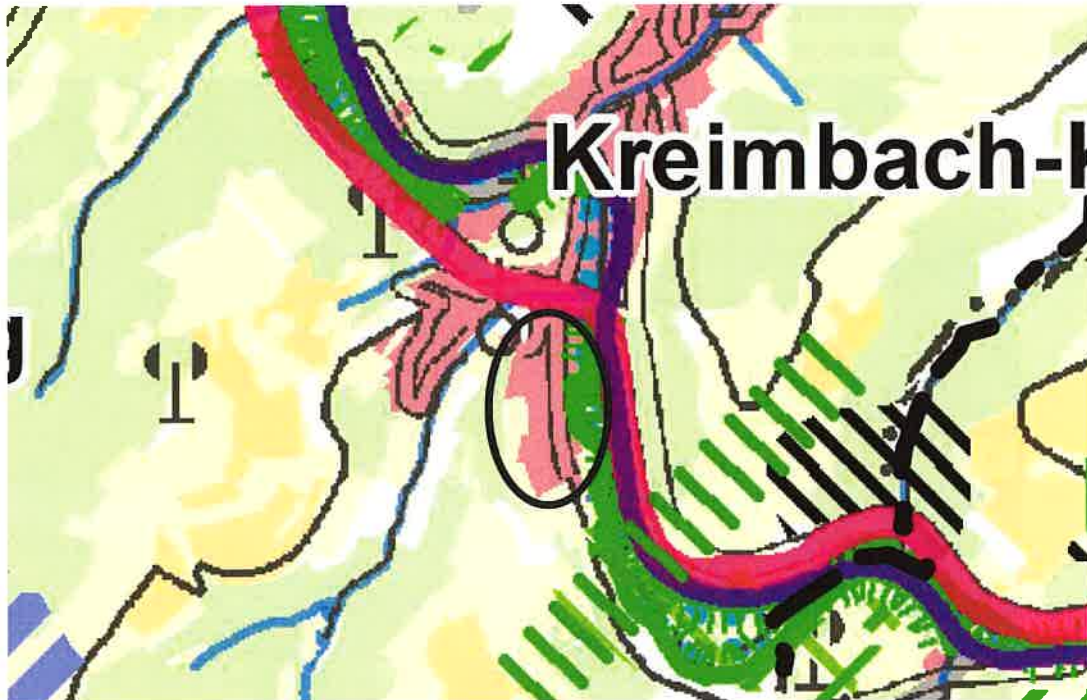
E. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

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).

Darüber hinaus ragt eine Darstellung des *Landesweiten Biotopverbunds* in das Plangebiet hinein. Der landesweite Biotopverbund wird durch den lokalen Biotopverbund kontinuierlich weiter vervollständigt. Dazu werden auf gemeindlicher Ebene weitere Biotope und naturnahe Lebensräume vernetzt bzw. räumlich verbunden. Im Vorliegenden Fall ist das Plangebiet in den betreffenden Teilen bereits weitestgehend bebaut. Zudem sind keine gesetzlich geschützten Biotope verzeichnet.



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

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.

2. Flächennutzungsplan

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

Der aktuell gültige Flächennutzungsplan (FNP) der ehemaligen Verbandsgemeinde Wolfstein von 2017 stellt den Geltungsbereich in Teilen als *Wohnbaufläche im Bestand* im Norden und als *gemischte Baufläche im Bestand* im Süden dar (siehe nachfolgende Abbildung). Die Voraussetzungen des Entwicklungsgebotes im Sinne einer differenzierten Konkretisierung des Flächennutzungsplanes sind erfüllt. Somit ist der Bauungsplan aus dem aktuell noch rechtsgültigen Flächennutzungsplan entwickelt.



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

F. FACHPLANERISCHE VORGABEN UND RAHMENBEDINGUNGEN

Nachfolgend werden fachplanerische Vorgaben erläutert, welche die Planung betreffen.

1. Natur- und artenschutzrechtliche Rahmenbedingungen

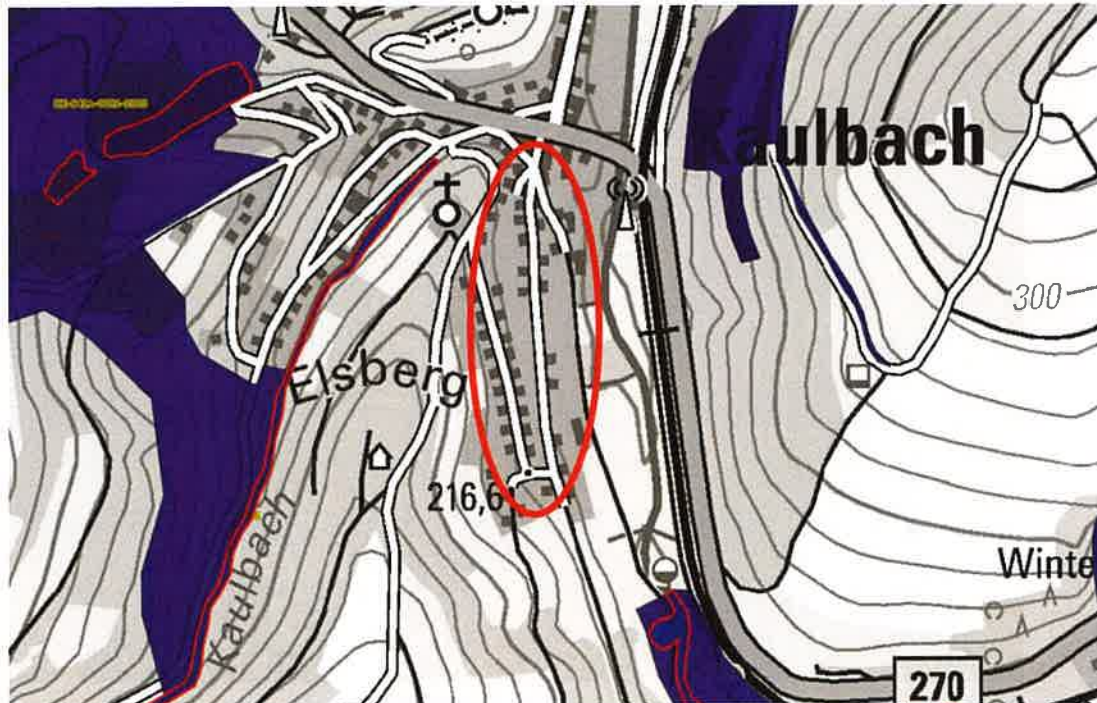
Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**

- 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 sowie
- Geschützte Landschaftsbestandteile (LB) nach § 29 BNatSchG

ausgewiesen (Quelle: LANIS RLP).

Demgegenüber befinden sich im weiteren Umfeld jedoch mehrere geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG sowie nach § 15 LNatSchG und Biotopkomplexe (siehe nachfolgende Abbildung).

Aufgrund der Entfernung sowie der Tatsache, dass im Rahmen dieses Verfahrens nur ein bestehender Bebauungsplan neugefasst wird, ist mit keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen.



- Biototypen (Punkte) gem. § 30 BNatSchG
- ∩ Biototypen (Linien) gem. § 30 BNatSchG
- ▭ Biototypen (Flächen) gem. § 30 BNatSchG
- BK Biotopkataster Punkte
- ∩ BK Biotopkataster Linien
- ▭ BK Biotopkataster Flächen

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

2. Wasserwirtschaftliche Rahmenbedingungen

2.1. Wasserschutzgebiete

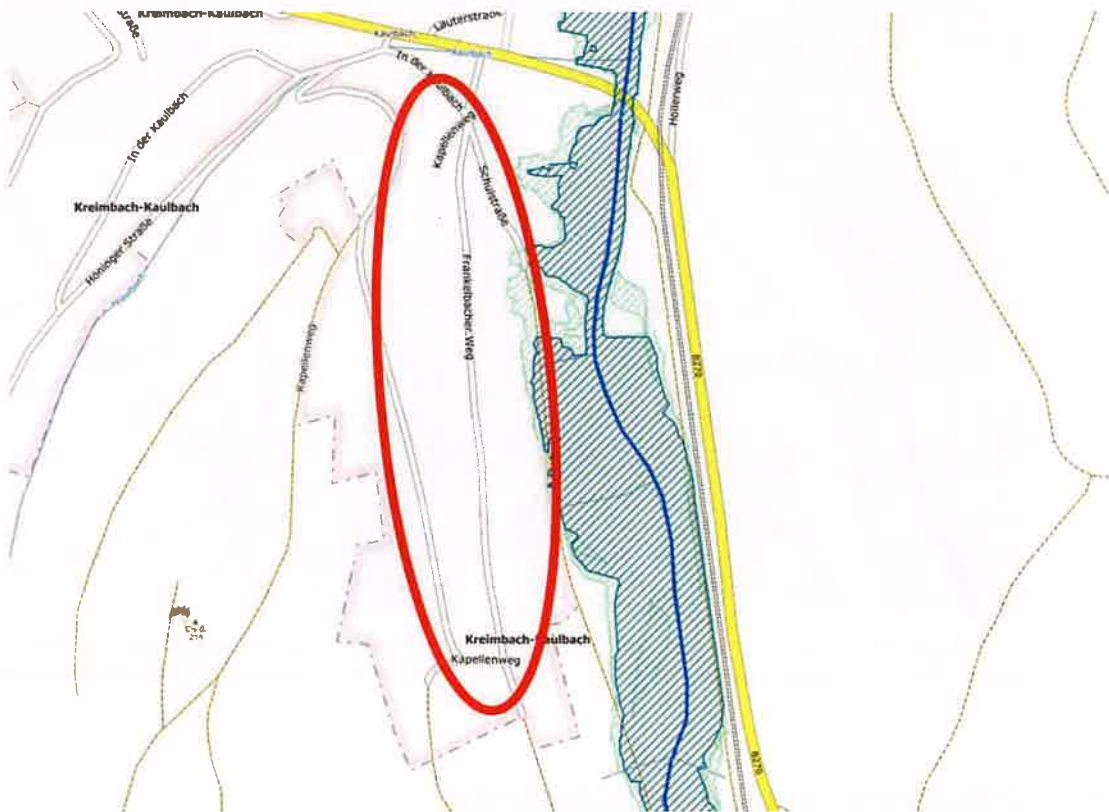
Für das Plangebiet und dessen Umgebung sind **keine**



- Trinkwasserschutzgebiete (TWSG),
- Mineralwasserschutzgebiete sowie
- Heilquellenschutzgebiete

ausgewiesen (Quelle: Geoportal Wasser RLP).

Das Plangebiet grenzt östlich jedoch an ein von der Lauter ausgehendes gesetzlich festgesetztes Überschwemmungsgebiet, welches auch als Hochwassergefährdetes Gebiet ausgewiesen ist. Dabei liegen die äußersten östlichen Bereiche des Plangebietes zum Teil innerhalb der gefährdeten Zonen (siehe nachfolgende Abbildung). Da diese Überschneidung jedoch minimal ist und Flächen außerhalb der Baugrenzen betrifft, ist mit

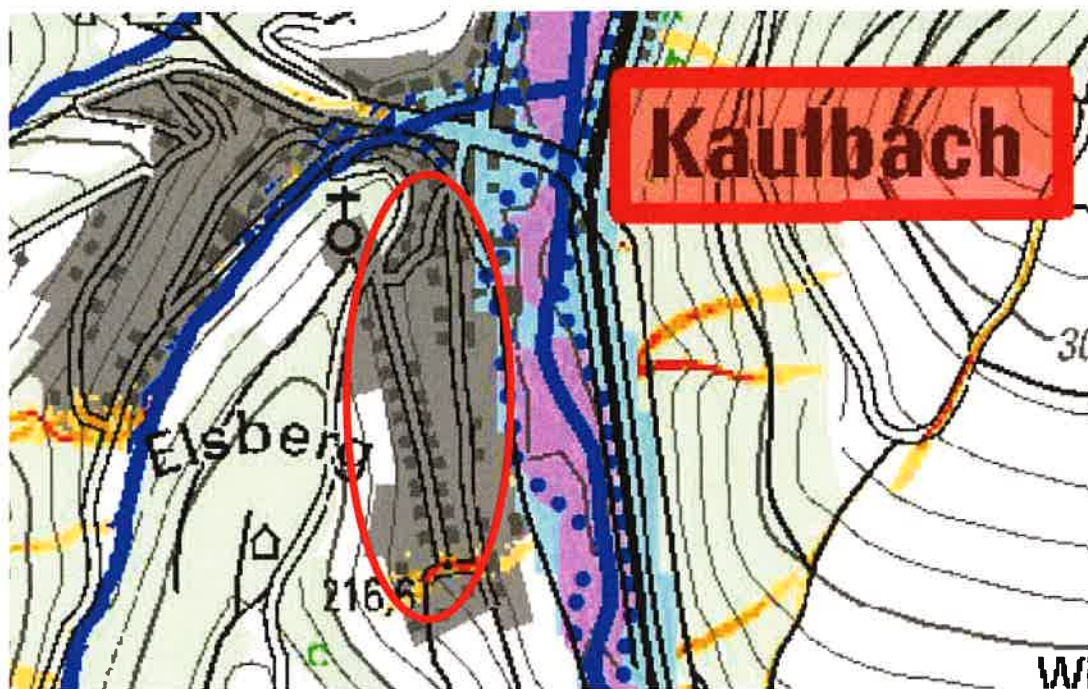
keinen erheblichen Auswirkungen zu rechnen. Maßnahmen sind somit nicht zu ergreifen.



-  durch RVO verbindlich festgesetzt (§83 Abs.1 u. 2 LWG)
-  Hochwassergefährdetes Gebiet

Darstellung des Plangebietes (rot gekennzeichnet) zu den nächstgelegenen Überschwemmungs- und Hochwassergefährdeten Gebieten (Quelle: Geoportal Wasser RLP, 03/2022)

Zusätzlich sind im südlichen Geltungsbereichs Entstehungsgebiete von Sturzfluten nach Starkregen mit geringen bis hohen Abflusskonzentrationen abgebildet. An dieser Stelle wird auf die gesetzliche Sorgfaltspflicht verwiesen, wonach jeder, verpflichtet ist, geeignete Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen.



Darstellung des Plangebietes (rot gekennzeichnet) in der Starkregengefährdungskarte (Quelle: Gefährdungsanalyse mit ausgewiesenen Sturzflutentstehungsgebieten des Landesamts für Umwelt; Hochwasserinfopakets, Karte 5)

G. ÜBERLAGERUNG MIT BESTEHENDEN SATZUNGEN

Der zukünftige Bebauungsplan „Schneckenacker – Neufassung“ überlagert in Teilen den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Änderungsplan II zum Bebauungsplan „Schneckenacker“. Diesbezüglich gilt, dass der rechtsverbindliche Bebauungsplan Änderungsplan II zum Bebauungsplan „Schneckenacker“ im Bereich, der von dem Bebauungsplan „Schneckenacker – Neufassung“ überlagert wird, durch diesen ersetzt bzw. abgelöst wird.

H. ERLÄUTERUNG DER PLANUNG UND STÄDTEBAULICHE ZIELVORGABEN

Die wesentliche Zielsetzung der hier vorliegenden Planung ist den bereits rechtsgültigen Bebauungsplan an die wandelnden Anforderungen an die städtebauliche Entwicklung, verursacht durch umweltbezogene Einflüsse und geänderter Nutzungsansprüche, anzupassen. In diesem Zusammenhang sollen bereits entstandene bauliche Abweichungen von den rechtsgültigen Festsetzungen planungsrechtlich gesichert werden. Zudem erfolgt eine Digitalisierung des gesamten Bebauungsplans, wodurch es sich zwar um eine Neufassung, jedoch nicht um eine Neuplanung handelt.

In seiner wesentlichen städtebaulichen Zielsetzung soll der Bebauungsplan „Schneckenacker – Neufassung“ nach wie vor eine geordnete und nachhaltige städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Das Planungsgebiet soll dabei auch weiterhin 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),
- Befriedigung der Nachfrage nach Wohnbauflächen durch Bereitstellung von qualitativ hochwertigem Bauland bei guten Wohnbedingungen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB),
- die Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und der Umbau vorhandener Ortsteile (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 4 BauGB),
- Vorgaben zur Gestaltung baulicher Anlagen zum Erreichen gestalterischer Grundprinzipien bei geringstmöglicher Einschränkung der individuellen Gestaltungsvorstellungen (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 5 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. LANDESPFLERISCHE 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 sowie Darstellung der Auswirkungen des Planvorhabens

2.1. Bestandssituation

Insgesamt weist das Gebiet eine deutliche Neigung von West zur östlich im Tal gelegenen Lauter hin auf. Dementsprechend weisen einige Grundstücke Stützmauern auf. Neben den kleineren Gartenbereichen befinden sich größere nicht bebaute Grünflächen vornehmlich im östlichen Bereich des Plangebiets. Auch am Kapellenweg befindet sich

ein begrüntes ursprünglich als Spielplatz vorgesehenes Grundstück, welches im südlichen Bereich keine Bebauung aufweist, jedoch bereits teilversiegelt ist und in der nördlichen Hälfte als private Gartenfläche genutzt wird.

Ökologisch wertvolle Strukturen finden sich vor allem auf den unbebauten Flächen entlang des Frankelbacher Weges. Hier finden sich Grün- sowie Gartenflächen, die neben ihrer Funktion als Lebens- und Nahrungsraum auch als Trittsteinbiotop und Klimaregulierer fungieren.

2.2. Auswirkungen der Planung

Durch die Umwidmung der ehemals als Spielplatz vorgesehenen Fläche in eine Wohnfläche mit zwei Bauplätzen ist mit einer Versiegelung zu rechnen, wobei die Fläche bereits im jetzigen Zustand teilversiegelt ist. Demgegenüber kommt es durch die Regulierung und Reduzierung von Nebenanlagen im Plangebiet zu einer Verringerung von bebauten Flächen.

Eine Neuversiegelung stellt stets einen erheblichen Eingriff in den Bodenhaushalt dar, der mit dem Verlust natürlicher Bodenfunktionen sowie natürlicher Versickerungsflächen und einem erhöhtem Oberflächenabfluss einhergeht. Hier können jedoch die vorhandenen Grünstrukturen einen wertvollen Beitrag zur Regulierung des Kleinklimas leisten.

3. 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,
- Begrünung neu errichteter Stützmauern.

4. Übernahme der landespflegerischen Zielvorstellungen in den Bebauungsplan

Um ein Mindestmaß an Begrünung im Plangebiet gewährleisten zu können, sind die nicht überbauten Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke unversiegelt zu lassen und landschaftspflegerisch bzw. gärtnerisch anzulegen und zu erhalten, sofern sie nicht als Grundstückszufahrt, Stellplatz oder für sonstige zulässige Nutzungen benötigt werden.

Flächenversiegelungen sowie die Gestaltung und Belegung mit Schotter, Split, Kies o.ä. Steinmaterial sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Hauszugänge und -zufahrten sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen sowie Zuwegungen und Garagen.

Die Festsetzung einer insektenfreundlichen Beleuchtung 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.

Hinweis: Eine Ausbringung von Insektenhotels sowie Vogel- / Fledermauskästen auf den Grundstücken wird empfohlen. Werden mehrere Ersatzquartiere angebracht, sollten diese unterschiedlich besonnt, d.h. an verschiedenen Hausseiten (Himmelsrichtung Süd, Ost, West) angebracht werden. Der Einflug sollte nicht durch Äste behindert werden, auch eine starke Beschattung durch Gehölze ist zu vermeiden. Die Kästen sind zum Schutz vor Mardern und Katzen in ausreichender Höhe anzubringen.

Um Verbotstatbestände gemäß § 44 BNatSchG zu vermeiden, sind Rodungsarbeiten auf den gesetzlich vorgegebenen Zeitraum zwischen Oktober und Februar zu beschränken. Ergänzend wird auf den § 24 LNatSchG - Nestschutz - hingewiesen. Dieser gilt auch bei Vorhaben, die keiner baurechtlichen Genehmigung bedürfen, wie ggf. Abrissmaßnahmen von Gebäuden. Insbesondere ist gemäß § 24 Abs. 3 vor einer Bau-, Sanierungs- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG für besonders geschützte Arten dienen, die bauliche Anlage auf das Vorkommen dieser besonders geschützten Arten zu untersuchen.

J. BEGRÜNDUNG DER GEÄNDERTEN FESTSETZUNGEN

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der geschilderten Zielsetzung der hier vorliegenden Änderungsplanung werden die im Ursprungsbebauungsplan festgesetzten Gebietsarten im Wesentlichen beibehalten und rechtlich aktualisiert.

Das allgemeine Wohngebiet nach § 4 BauNVO bleibt in seiner Abgrenzung unverändert. Der Ursprungsbebauungsplan hat jedoch im Jahre 1980 alle nach § 4 Abs. 3 BauNVO 1977 geltenden Ausnahmen allgemein zugelassen. Da diese zulässigen Nutzungen zwischenzeitlich nicht ausgeübt wurden und seitens der Gemeinde Kreimbach-Kaulbach eine differenziertere Steuerung angestrebt wird begründen sich die Regelungen zur Art der baulichen Nutzung im allgemeinen Wohngebiet wie folgt:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sollen statt allgemein im hier vorliegenden Fall lediglich ausnahmsweise zugelassen werden. Die hier genannten Anlagen können in ihrem Nutzungsspektrum, Platzbedarf und in ihren Auswirkungen auf Lärm und Verkehr sehr vielfältig sein. Auch wenn eine Zulässigkeit bestimmter Nutzungen der genannten Anlagen immer der Gebietsverträglichkeit unterliegen soll mit der vorliegenden lediglich ausnahmsweisen Zulässigkeit den örtlichen Gegebenheiten Rechnung getragen werden ohne eine zukünftige Entwicklung kategorisch auszuschließen. Das Plangebiet ist bereits vollständig bebaut und vornehmlich für Wohnzwecke genutzt. Zudem ist aufgrund der Topographie eine Unterbringung von Nutzungen die einen erhöhten Flächen oder Stellplatzbedarf aufweisen nicht ohne Einschränkungen möglich. Vor diesem Hintergrund soll der Gemeinde eine differenzierte Steuerungsmöglichkeit ermöglicht werden.

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sollen entsprechend der aktuellen Vorgaben der Baunutzungsverordnung 2021 ausnahmsweise zugelassen werden.
- Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen sollen im hier vorliegenden Fall ausgeschlossen werden. Dies erfolgt vor dem Hintergrund, dass die genannten Nutzungen der Eigenart des Gebiets widersprechen und an ihre Standorte Anforderungen zu stellen sind, die im gesamtörtlichen Kontext an anderer Stelle besser befriedigt werden können. Zudem soll in Anbetracht der Lage und Größe des Plangebietes das allgemeine Wohngebiet vor „inneren“ Immissionsquellen und Störpotenzialen von vornherein geschützt werden. Hinzu kommt, dass Tankstellen in der durch die Umgebungsbebauung vorgegebenen Siedlungsstruktur gestalterisch nicht integrierbar sind.

Der Ursprungsbebauungsplan aus dem Jahr 1980 hat für Bereiche des Plangebiets ein „Dorfgebiet – Land- und Forstwirtschaft usw. – (MD(L))“ und ein „Dorfgebiet – Sonstiges Wohnen usw. – (MD(W))“ in Anlehnung an den § 5 BauNVO 1977 konstruiert. Hierbei war im Sinne des Nebeneinanders von Wohnen und Forst- und Landwirtschaft nach § 5 BauNVO 1977 eine Gliederung des Gebiets vorgenommen worden, die für den Bereich MD(W) eine wesentliche Wohnnutzung und für den Bereich MD(L) eine land- und forstwirtschaftliche Nutzung bestimmt. Es ist davon auszugehen, dass der Bereich MD(W) einen Übergang zwischen den Forst- und Landwirtschaftlichen wirtschaftsstellen hin zum allgemeinen Wohngebiet ermöglichen sollte.

Die Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach hat sich zwischenzeitlich dazu ausgesprochen, das Dorfgebiet in ein dörfliches Wohngebiet nach § 5a BauNVO umzuwandeln. Das dörfliche Wohngebiet ist wie das Dorfgebiet auch eine gemischte Baufläche. Beide Gebietsarten umfassen drei Hauptnutzungen (Land- und Forstwirtschaft, Wohnen und Gewerbe), die vom Grundsatz her gleichwertig nebeneinander existenzberechtigt sind.¹ Ein wesentlicher Unterschied besteht jedoch darin, dass § 5a BauNVO (Dörfliches Wohngebiet) Wirtschaftsstellen der Land- und Forstwirtschaft im Nebenerwerb zulässt und dem Wohnen einen höheren Stellenwert bemisst, als es im Dorfgebiet der Fall ist. In Anbetracht der Entwicklung des Gebietes und das eine Ansiedlung eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes im Haupterwerb nicht absehbar ist, wird eine Änderung der Gebietsart an dieser Stelle für gerechtfertigt gehalten. Die weiterhin allgemein und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen orientieren sich an dem Nutzungskatalog des angrenzenden Wohngebiets.

1.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im vorliegenden Fall über die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie die Anzahl der Vollgeschosse und die Höhe baulicher Anlagen geregelt.

Grundflächenzahl

Die Festgesetzte GRZ beträgt im allgemeinen Wohngebiet 0,4 und entspricht sowohl der Empfehlung der Baunutzungsverordnung als auch der Ursprungsplanung. Im dörflichen Wohngebiet wird ebenfalls eine GRZ von 0,4 festgesetzt, was die Empfehlungen der BauNVO zwar unterschreitet aber ebenfalls den Festsetzungen der Ursprungsplanung

¹ vgl. Kommentar Baunutzungsverordnung, Fickert/Fieseler, Kohlhammer Kommentare (12. Auflage) zu § 5 BauNVO Rn 1.3.

für den genannten Bereich entspricht. Somit ist die Grundflächenzahl nicht Gegenstand der hier vorliegenden Änderung.

Aufgrund der Bebauungsplanänderung ist nun die aktuell rechtsgültige Fassung der Baunutzungsverordnung anzuwenden. Hieraus ergibt sich folgende wesentliche Änderung: Die im Rahmen der Ursprungsplanung anzuwendende BauNVO aus dem Jahr 1977 hat bestimmt, dass nur die städtebaulich bedeutsamen Hauptanlagen auf die GRZ-Berechnung anzurechnen sind. Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und in den Abstandsflächen zulässige bauliche Anlagen waren in der GRZ-Berechnung nicht zu berücksichtigen.

Durch die hier vorliegende Bebauungsplanänderung ist die aktuell rechtsgültige Fassung der Baunutzungsverordnung anzuwenden, die bereits seit der BauNVO-Änderung aus dem Jahr 1990 eine Anrechenbarkeit der Nebenanlagen sowie der in den Abstandsflächen zulässigen baulichen Anlagen vorsieht. Da die Gemeinde Kreimbach-Kaulbach durch die hier in Rede stehende Bebauungsplanänderung eine gewisse Gestaltungsfreiheit eröffnen möchte, lässt der Bebauungsplan entsprechend § 19 Abs. 4 BauNVO eine Überschreitung der festgesetzten GRZ für die in Abs. 4 genannten Anlagen um 50 % zu.

Da das Plangebiet bereits vollständig bebaut ist, stellt die geänderte Rechtslage lediglich eine geringfügige Einschränkung für die im Plangebiet befindlichen Eigentümer dar. Zudem wird somit im Rahmen der vorliegenden Planung dem Bodenschutz Rechnung getragen.

Anzahl der Vollgeschosse

Der Ursprungsbebauungsplan hat mindestens ein und maximal zwei Vollgeschosse für das Plangebiet festgesetzt. Diese Regelung wird als nicht mehr erforderlich angesehen und die nunmehr als Obergrenze festgesetzten maximal zwei Vollgeschosse sind eine rechtliche Klarstellung ohne Änderung des Regelungsinhalts.

Geschossflächenzahl

Die Geschossflächenzahl wird im Rahmen der hier vorliegenden Änderungsplanung für das gesamte Plangebiet geringfügig von 0,7 auf 0,8 angehoben. Somit wird dem Bestand Rechnung getragen und eine sinnvolle Ausnutzbarkeit der überbaubaren Grundstücksfläche ermöglicht ohne unmaßstäbliche Gebäudeformen zuzulassen.

Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen ist nicht Gegenstand der hier in Rede stehenden Änderungsplanung.

1.3. Bauweise überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen

Die überbaubaren Grundstücksflächen wurden im Plangebiet angepasst, um Spielraum für eine gewisse Nachverdichtung im Plangebiet zu eröffnen und um bereits erfolgte Bebauung planungsrechtlich zu sichern.

Die Festsetzungen zu Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie zu Garagen und Stellplätzen wurden überarbeitet, um ein unkontrolliertes Zubauen der Grundstücke zu vermeiden, ohne jedoch die Ausnutzbarkeit erheblich einzuschränken.

Auf die Festsetzung zur Stellung der baulichen Anlagen kann verzichtet werden, da sich aus der Bestandssituation keine städtebauliche Begründung dafür ergibt und auch für

die zukünftige Entwicklung seitens der Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach keine Notwendigkeit einer Regelung gesehen wird.

1.4. Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen

Die hier in Rede stehende Festsetzung wurde aus dem Ursprungsplan übernommen. Es ist lediglich eine Verallgemeinerung der Festsetzung erfolgt, indem der konkrete Betreiber aus der Festsetzung gestrichen wurde. Der Regelungsinhalt ist unabhängig des Betreibers geltend.

1.5. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft in Verbindung mit Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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° entschieden, 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. Denn die Summe der hier entstehenden Baugrundstücke und deren Gestaltung haben insgesamt eine nicht zu vernachlässigende Auswirkung auf das Lokalklima und die nahe Umwelt. Daher sollen auch diese der Zielsetzung einer nachhaltigen klimafördernden Entwicklung entsprechen und ihren Beitrag leisten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

In den Bebauungsplan wurde gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung integriert. Ziel der getroffenen bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ist es, in positiver Weise auf die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen Einfluss zu nehmen, ohne dabei den Bauherrn in seiner Bau- und

Gestaltungsfreiheit allzu stark einzuschränken. Festsetzungen werden daher nur in denjenigen Bereichen getroffen, die von elementarem Einfluss auf das Gesamterscheinungsbild des Baugebietes sind.

Durch die hier in Rede stehenden Planung wurde im Wesentlichen eine Rücknahme der im Ursprungsplan getroffenen Festsetzungen vorgenommen, da städtebaulich keine Notwendigkeit mehr für die getroffenen Regelungen gesehen wird.

3. Hinweise und Empfehlungen ohne Festsetzungscharakter

Empfehlungen und Hinweise, die aufgrund der mangelnden Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen wurden, jedoch zum Verständnis der getroffenen Festsetzungen beitragen oder über den „eigentlichen“ Bebauungsplan hinausgehende wichtige Informationen liefern, wurden als unverbindliche Hinweise im Nachgang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

K. WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER ÄNDERUNGEN

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)

1.1. Nutzungen

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 Baugebiete einander so zugeordnet wurden, dass gegenseitige Beeinträchtigungen vermieden oder durch geeignete Maßnahmen vermieden oder verringert wurden. Diesem Grundsatz entspricht die vorliegende Planung des Baugebietes.

1.2. Altlasten

Erkenntnisse über Altablagerungen oder schädliche Bodenverunreinigungen, die eine Nutzung der Flächen beeinträchtigen könnten oder weitergehende Erkundungen erforderlich machen würden, liegen weder bei der Gemeinde Kreimbach-Kaulbach, noch bei der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein vor.

Sollten wider Erwarten bei der Baumaßnahme Abfälle angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise ergeben, wird im Bebauungsplan darauf hingewiesen, dass die zuständige Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz umgehend zu informieren ist.

1.3. Radonvorsorge

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Da Uran, wenn auch nur in geringer Konzentration, fast

überall in der Erdkruste vorhanden ist, ist Radon dort ebenfalls im Erdreich nachzuweisen. Das gasförmige Radon kann in diesem Zusammenhang mit der Bodenluft über Klüfte im Gestein und durch den Porenraum der Gesteine und Böden an die Erdoberfläche wandern.

In der Luft außerhalb von Gebäuden wird das aus dem Boden austretende Radon sofort durch die Atmosphärenluft auf sehr niedrige Konzentrationen verdünnt. Innerhalb von Gebäuden können jedoch aufgrund des Bauuntergrundes und der Bauweise beträchtliche Radonkonzentrationen auftreten.

Daher wird im Bebauungsplan vorsorglich darauf hingewiesen, grundsätzlich eine projektbezogene Radonmessung in der Bodenluft des Bauplatzes durchzuführen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Versorgungsmaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei Werte über 100.000 Becquerel Radon pro Kubikmeter Bodenluft festgestellt, wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

2. Gestaltung des Ortsbildes (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 5 BauGB)

Mit der Realisierung des Bebauungsplans gehen zwangsläufig Veränderungen des Orts- und Landschaftsbildes einher. Im Rahmen der Konzeptionierung wurde jedoch Wert darauf gelegt, neu entstehende Nutzungen in die bestehenden Strukturen einzubetten.

So wurde zur Vermeidung ortsunüblicher Gebäudeformen sowie zur Vermeidung grundsätzlicher gestalterischer Defizite in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO eine örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung integriert. Daneben wurden bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen getroffen.

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

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

4. Belange der Ver- und Entsorgung (gem. § 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB)

Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen können von den zuständigen Trägern durch Anschluss an bzw. Ausbau bereits bestehende Netze bereitgestellt werden.

L. PLANVERWIRKLICHUNG

Die Bauleitplanung ist eine hoheitliche Aufgabe einer Kommune, Kosten der Bauleitplanung sind daher in der Regel durch die Kommune zu bedienen. Eine gesetzliche Bodenordnung im Sinne des §§ 45 ff. BauGB ist aus derzeitiger Sicht nicht erforderlich. Das Plangebiet ist bereits vollständig entwickelt und befindet sich in Privatbesitz.

Kreimbach-Kaulbach, den 01.06.2023

Für die Ortsgemeinde Kreimbach-Kaulbach:



Gillmann, Ortsbürgermeister (D.S.)



