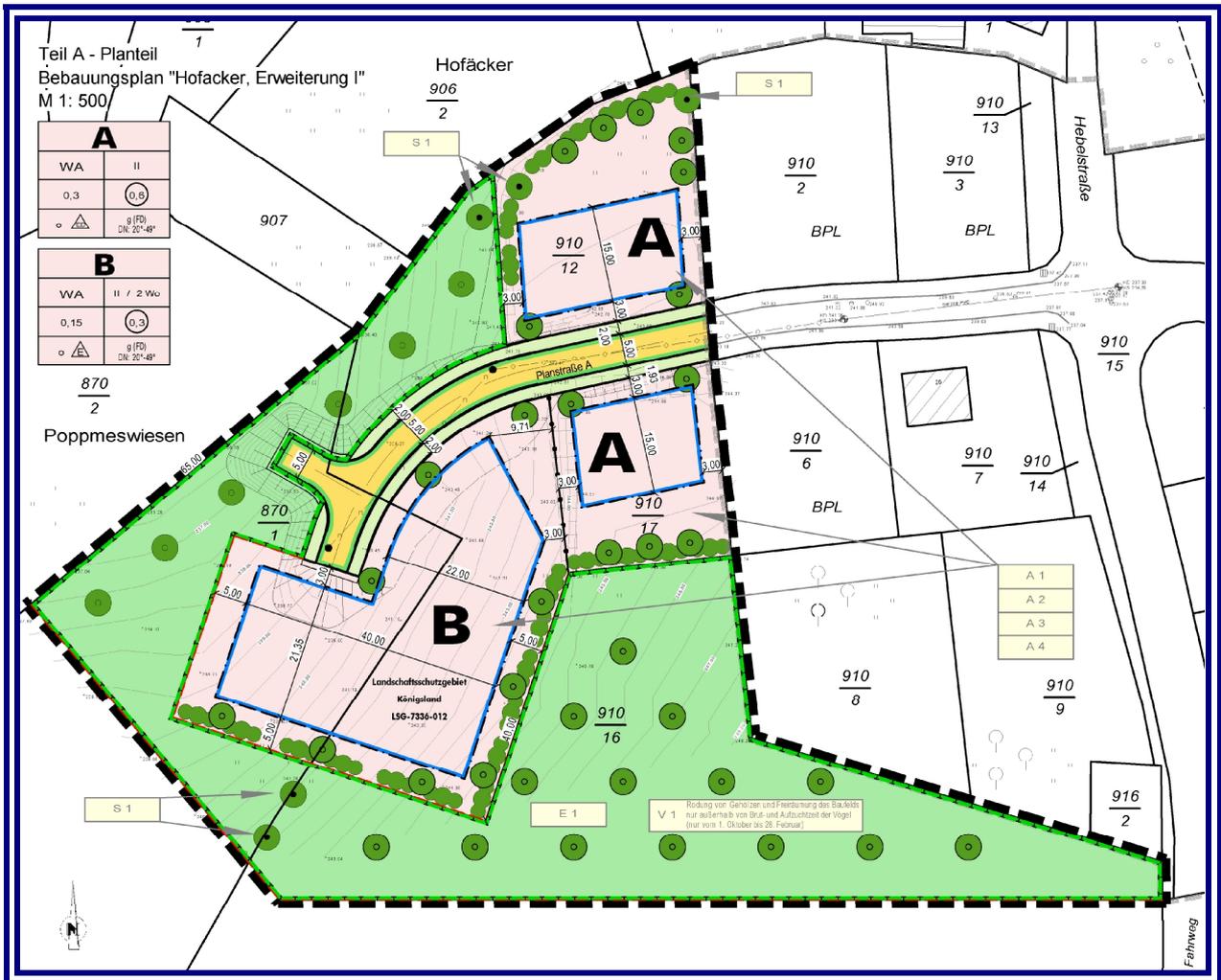


BEBAUUNGSPLAN

„Hofacker, Erweiterung I“

Ortsgemeinde Horschbach

Stand: Satzungsbeschluss vom 21. Dezember 2010



Auftraggeber:
Ortsgemeinde Horschbach



Ingenieurgesellschaft Werny+Partner

Ottostraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach

Tel.: 06371 - 613 688 0

Fax: 06371 - 613 688 9

info@werny-vermessung.de

www.werny-vermessung.de

Bebauungsplan „Hofacker, Erweiterung I“

in der
Ortsgemeinde
Horschbach

INHALTSVERZEICHNIS

Teil A

§ Planteil Bebauungsplan „Hofacker, Erweiterung I“

Teil B

§ Bauplanungsrechtliche Festsetzungen _____ Seite 1

§ Bauordnungsrechtliche Festsetzungen _____ Seite 5

§ Empfehlungen und Hinweise _____ Seite 6

Teil C

§ Begründung _____ Seite 9

Teil D

§ Zusammenfassende Erklärung _____ Seite 31

Anlage

§ Fachbeitrag Naturschutz inkl. Bestands- und Konfliktplan sowie Fachbeitrag Artenschutz / Relevanzprüfung für die Artengruppen Fledermäuse und Vögel

Bebauungsplan

„Hofacker, Erweiterung I“

in der
Ortsgemeinde
Horschbach

Teil A

Planteil Bebauungsplan „Hofacker, Erweiterung I“

Teil B

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen-
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen-
- Empfehlungen und Hinweise -

Teil C

- Begründung-

Teil D

- Zusammenfassende Erklärung -

Anlage

- Fachbeitrag Naturschutz -

Bebauungsplan

„Hofacker, Erweiterung I“

in der
Ortsgemeinde
Horschbach

Teil A

- Planteil Bebauungsplan „Hofacker, Erweiterung I“ -

Teil B

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Empfehlungen und Hinweise

Teil C

- Begründung -

Teil D

- Zusammenfassende Erklärung -

Anlage

- Fachbeitrag Naturschutz -



Teil B

1. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 und 6 BauGB)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA)

Im allgemeinen Wohngebiet sind die Nutzungen lt. § 4 Abs. 2 BauNVO zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet ist das Maß der baulichen Nutzung über die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl sowie über die max. Zahl der Vollgeschoße festgesetzt. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten in Verbindung mit § 17 BauNVO die im Bebauungsplan festgesetzten Obergrenzen.

Aus ortsgestalterischen Gründen wird gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO die Zahl der Vollgeschoße auf 2 festgesetzt.

Nutzungsschablone	A	B
Grundflächenzahl	0,3	0,15
Geschoßflächenzahl	0,6	0,3
Zahl der Vollgeschoße	II	II

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet –Bereich A– ist die Bauweise als offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 2 BauNVO). In der offenen Bauweise werden Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzel- oder Doppelhäuser gem. § 22 Abs. 2 BauGB zugelassen. Im allgemeinen Wohngebiet –Bereich B– ist in offener Bauweise nur Einzelhausbebauung zulässig (§ 22 Abs. 2 BauNVO).

1.4 Stellung der baulichen Anlagen, überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Stellung der Baukörper ist freigestellt. Eine Firstrichtung wird nicht vorgegeben.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Grundstücksflächen sind nur innerhalb der Baugrenzen bebaubar (§ 23 Abs. 3 BauNVO) mit Ausnahme von den in Pkt. 1.6 genannten Anlagen.

1.6 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Nebenanlagen bis zu 50 m³ gem. § 62 Abs. 1 Nr. 1a LBauO, Garagen, nicht überdachte und überdachte Stellplätze (z. B. Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen Garage/überdachtem Stellplatz und öffentlicher Verkehrsfläche muss mindestens ein Stauraum von 5,00 m verbleiben.

Im Allgemeinen Wohngebiet sind auf jedem Baugrundstück zwei Stellplätze nachzuweisen.



1.7 Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Im allgemeinen Wohngebiet -Bereich B- sind max. zwei Wohnungen im Wohngebäude zulässig.

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

Siehe Einschriebe im Planteil A zum Bebauungsplan „Hofacker, Erweiterung I“: Planstraße A (Straßenbreite 5 m) mit beidseitiger 2m-breiten unbefestigter Verkehrsfläche (Mehrzweckstreifen).

1.9 Führung von unterirdischen Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Siehe Einschriebe im Planteil A zum Bebauungsplan „Hofacker, Erweiterung I“: Geplante Entsorgungsleitung mit Anschluss an vorhandene Mischkanalisation.

1.10 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Siehe Einschriebe im Planteil A zum Bebauungsplan „Hofacker, Erweiterung I“: Die privaten Grünflächen werden in Überlagerung mit der Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB „Flächen mit Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft“ festgesetzt (siehe auch Ziffer 1.11).

1.11 Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im Plangebiet als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gekennzeichneten Flächen sind als extensive Obstwiesen (einmalige Mahd ab Ende Juni mit Abtransport des Mähgutes) zu entwickeln und zu unterhalten. Anpflanzung von Obstbaum - Hochstämmen gemäß Gehölzliste B.

Diese Maßnahmen (E 1) dienen der Verbesserung der Boden- und Wasserhaushaltsfunktionen als Teilkompensation der Neuversiegelung im Bereich der privaten Flächen und führen zu einer landschaftsgestalterischen Einbindung und Durchgrünung des Neubaugebietes mit einhergehender Sicherung und Erhaltung großräumig zusammenhängender Freiräume und der Erholungsfunktion.

1.12 Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

1.12.1 Auf Flachdächern ist eine extensive Dachbegrünung vorzunehmen.

Diese Maßnahme (A 1) dient zur Verbesserung der Klima- und Wasserhaushaltsfunktionen als Teilkompensation der Neuversiegelung auf den Privatgrundstücken.

1.12.2 Die Vorgartenbereiche sind überwiegend mit standortheimischen Gehölzen zu bepflanzen.

Diese Maßnahme (A 4) dient zur Entwicklung eines räumlich wirksamen Straßenraumes und zur Gliederung des Baugebietes. Vorschläge zur Gehölzauswahl sind der Gehölzliste A zu entnehmen.



- 1.12.3 Die nicht überbauten und unbefestigten Grundstücksflächen der privaten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und mindestens zu 20% mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
Diese Maßnahme (A 2) dient der landschaftsgestalterischen Einbindung und Durchgrünung des Baugebietes sowie der ökologischen Verbesserung im Innenbereich des Wohngebietes. Vorschläge für zu verwendende standortheimische Gehölzarten sind der Gehölzliste C zu entnehmen.
- 1.12.4 Anpflanzung eines Laubbaum- oder Obstbaum-Hochstammes je angefangener 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche.
Diese Maßnahme (A 3) dient der Durchgrünung des Baugebietes. Vorschläge zur Gehölzauswahl sind der Gehölzliste B und C zu entnehmen.
- 1.12.5 **Pflanzgröße / Pflanzdichte**
Die Laubbäume sind als Hochstämme in 3 x verpflanzter Qualität mit Ballen und mit einem Stammumfang von mindestens 16 - 18 cm entlang der Straßen und mindestens 14 - 16 cm innerhalb des Gebietes zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Obstbäume sind als Hochstämme mit einer Stammhöhe von ca. 1,60 m und einer Pfählung zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Sträucher sind in einer Pflanzgröße von mindestens 100 - 125 cm zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
- 1.12.6 **Gehölzliste**
Vorschläge für standortheimische Pflanzen, die für Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum verwendet werden können.

Gehölzliste A (Gehölze für Straßenraum und Vorgarten)

Bäume (klein- bis mittelkronig):

Feldahorn	- Acer campestre
Sorbus aria	- Mehlbeere
Sorbus aucuparia	- Vogelbeere
Obstbäume (vgl. Gehölzliste B)	

Sträucher:

Berberitze	- Berberis vulgaris
Roter Hartriegel	- Cornus sanguinea
Hasel	- Corylus avellana
Pfaffenhütchen	- Euonymus europaeus
Rote Heckenkirsche	- Lonicera xylosteum
Strauchrosen	- Rosa spec.
Schwarzer Holunder	- Sambucus nigra
Roter Holunder	- Sambucus racemosa
Gem. Schneeball	- Viburnum opulus

Sträucher niedrig / Bodendecker:

Heidekraut	- Calluna vulgaris
Ginster	- Cytisus spec.
Efeu	- Hedera helix
bodendeckende Rosen	- Rosa spec.
Immergrün	- Vinca minor
Farne, Gräser, Stauden	



Gehölzliste B (Obstbäume)

Apfelsorten:

Rheinischer Bohnapfel

Kaiser Wilhelm

Jakob Lebel

Birnsorten:

Gellerts Butterbirne

Pastorenbirne

Kirschen:

Hedelfinger Riesen

Schneiders Späte Knorpel

Zwetschge:

Hauszwetschge

Gehölzliste C (Gehölze für private Gärten)

Bäume:

Feldahorn - Acer campestre

Hainbuche - Carpinus betulus

Eberesche - Sorbus aucuparia

Mehlbeere - Sorbus aria

Obstbäume (vgl. Gehölzliste B)

Sträucher:

Roter Hartriegel - Cornus sanguinea

Hasel - Corylus avellana

Pfaffenhütchen - Euonymus europaeus

Liguster - Ligustrum vulgare

Heckenkirsche - Lonicera xylosteum

Wildrose - Rosa spec

Salweide - Salix caprea

Schwarzer Holunder - Sambucus nigra

Wolliger Schneeball - Viburnum lantana

1.13 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Der im Planteil A markierte vorhandene Baumbestand ist zu erhalten.

Diese Maßnahme (S 1) dient dem Erhalt von ökologisch und landschaftsgestalterisch wertvollen Gehölzbeständen.

1.14 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Notwendige Abböschungen und Aufschüttungen zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen sind auf den privaten Grundstücken zu dulden.

Stützmauern für öffentliche Verkehrsflächen werden nicht angelegt.

1.15 Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen des durch Rechtsverordnung festgelegten Landschaftsschutzgebietes „Königsland“ (LSG-7336-012).



2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachformen

Für Hauptgebäude und Nebengebäude sind alle geneigten Dächer erlaubt; Tonnendächer sind unzulässig.

Für genehmigungsfreie Garagen, überdachte Stellplätze und freistehende, untergeordnete Nebenanlagen sind auch Flachdächer zulässig.

Solar- und Fotovoltaikanlagen sind zulässig.

2.2 Dachneigungen

Die Dachneigungen der Hauptgebäude sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen zwischen 20° und 49° auszuführen. Die Dachneigungen der genehmigungsfreien Nebenanlagen, Garagen und überdachten Stellplätze werden freigestellt.

2.3 Dacheindeckungen

Dacheindeckungen aus Kunststoff und Faser-Zement-Wellplatten nicht zugelassen.

Unabhängig von dieser Festsetzung sind Solar- und Fotovoltaikanlagen sowie Dachbegrünungen zulässig.

2.4 Fassadengestaltung

Verblendungen mit Keramik- und Kunststoffplatten sind untersagt.

2.5 Kniestöcke

Bei Häusern mit zwei Vollgeschoßen sind Kniestöcke unzulässig.



3. Empfehlungen und Hinweise

3.1 Regenwasserbehandlung

Das auf den unbefestigten und befestigten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird dem Rigolensystem (seitlich des befestigten Straßenraumes) zugeführt. Nicht versickerungsfähiges Niederschlagswasser wird anschließend über bereits verlegte Leitung zur vorhandenen zentralen Sicker- und Verdunstungsfläche im Tiefpunkt des Planbereiches „Hofacker“ westlich der Friedensstraße abgeleitet. Von dort besteht die Möglichkeit eines großflächigen Überlaufes über Wiesenflächen in Richtung Talraum.

Das auf den Böschungflächen (Wendebereich) anfallende Regenwasser wird breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht.

Das auf den befestigten Flächen der privaten Baugrundstücksfläche anfallende Regenwasser sollte verwertet und/oder auf demselben zur Versickerung gebracht werden. Dies kann mittels Mulden und Teichanlagen (Geländemodellierung), Zisternen oder ähnlichen Anlagen (auch in deren Kombination) erfolgen. Die Rückhalteanlage sollte auf 10 m³ (5 m³ Rückhaltevolumen und 5 m³ Nutzvolumen für Brauchwasser) ausgelegt werden. Die Rückhalteanlagen können mit einem Notüberlauf (Drosselableitung) mit Zufluss zum o.g. Rigolensystem ausgestattet werden.

3.2 Drainagewasser und Kellerabdichtung

Eine Ableitung von häuslichem Drainagewasser in das öffentliche Kanalnetz ist untersagt. Zum Schutz gegen Vernässung sind die Keller, falls erforderlich, als wasserdichte Wannen o.ä. auszubilden.

3.3 Erdaushub

Gem. § 2 LAbfWAG i.V. mit § 1 LAbfWAG ist die Deponierung von Bodenmaterial als Abfall -soweit möglich- zu vermeiden. Die Aushubmassen der Baugruben sind -soweit möglich- zur Geländemodellierung der Freiflächen und der Außenanlagen innerhalb des Baugebietes zu verwenden (z.B. Bildung von abflusslosen Mulden und Versickerungsflächen). Bei Bodenarbeiten, wie z. B. Bodenabtrag, Lagerung und Wiederverwendung, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 zu beachten.

3.4 Flächenbefestigungen

Das Maß der Flächenbefestigung auf den privaten Grundstücken ist zu minimieren. Die Anlage von Stellplätzen, Zufahrten und Wege auf privaten Grundstücken wird zur Reduzierung der Neuversiegelung in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Schotter, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen, Ökopflaster) empfohlen.



3.5 Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der Erschließungsmaßnahmen (wie Kanalisation und Straßenbau) hat der Planungsträger, sowie die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, das Landesamt für Denkmalpflege, Kleine Pfaffengasse 10, 67346 Speyer, Tel.: 06232 / 675740, rechtzeitig den Beginn der Arbeiten anzuzeigen. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmal- und Pflegegesetzes vom 23.3.1978 (GVBL. 1978, Nr. 10, Seite 159 ff) hinzuweisen.

3.6 Einfriedungen, Aufschüttungen, Abgrabungen etc.

Die Vorschriften der LBauO insbesondere zu den evtl. erforderlichen Abstandsflächen sind einzuhalten. Eine evtl. erforderliche Genehmigung ist bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde bei der Kreisverwaltung Kusel zu beantragen. Aufschüttungen, Abgrabungen, Böschungssicherungen, Geländeterrassierungen und -staffelungen sind in den Eingabep länen maßstäblich durch entsprechende Geländeschnitte darzustellen.

3.7 Lagerung wassergefährdender Stoffe (z.B. Heizöl)

Nach § 20 LWG und § 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen vom 31. März 2010 i.V.m. § 62 Abs. 1 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, Ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Kusel eine durch den ausführenden Fachbetrieb nach § 3 der Verordnung ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

3.8 Niederbringung von Erdwärmesonden

Gemäß der §§ 8, 9 Abs. 2 Nr. 2 und 10 Wasserhaushaltsgesetz (WHG), §§ 26, 27 Landeswassergesetz (LWG) i.V.m. § 2 Abs. 1 LWG stellt die Niederbringung von Bohrungen und Inanspruchnahme des Grundwassers eine Gewässerbenutzung dar, die einer wasserbehördlichen Erlaubnis durch die Untere Wasserbehörde bedarf.

Für die Antragstellung auf Erteilung einer solchen Erlaubnis sind folgende Planunterlagen in 3-facher Ausfertigung bei der Kreisverwaltung Kusel, Untere Wasserbehörde, einzureichen: Formloses Antragsschreiben mit Erläuterung der Maßnahme, Technische Daten der Wärmepumpe und der Erdsonde, Funktionsschema, Technisches Datenblatt des Kältemittels und Sicherheitsdatenblatt und Lageplan mit Darstellung der Bohrpunkte und Lage zum Wohngebäude.



3.9 Boden und Baugrund

Nach den Angaben der Geologischen Übersichtskarte (GÜK 300) sind im Planungsgebiet oberflächennah Wechselfolgen aus Ton-, Silt-, Sandsteinen des Permokarbon bzw. Rotliegenden anstehend. Bei ungünstigen Gegebenheiten, wie z.B. hangparalleles Schichteinfallen, können diese Einheiten zu Massenbewegungen, wie z.B. Rutschungen, neigen. Für das Planungsgelände wird eine projektbezogene Baugrunduntersuchung nach DIN 4020 bzw. die Einbeziehung eines Baugrundgutachters / Geotechnikers empfohlen.

3.10 Rodung von Gehölzen und Freiräumung des Baufelds außerhalb der Brutzeit von Vögeln

Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Brutverhaltens der Vögel ist eine evtl. erforderliche Rodung von Gehölzen nur außerhalb der Brutperiode zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar vorzusehen (V 1). Gem. § 39 Abs. 5 BNatSchG ist es verboten, Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen. Da auf der Vorhabensfläche Bodenbrüter vorkommen können, ist die Vermeidungsmaßnahme auch auf die Freiräumung und Herrichtung des Baufelds auszuweiten. Die Bauflächen sind daher ebenfalls nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar herzustellen.

3.11 Öffentliche Straßenbeleuchtung

Die Anlockung durch Straßenbeleuchtung kann eine ernstzunehmende Beeinträchtigung von Insektenarten darstellen. Es kann mittel- bis langfristig zu einer Verschiebung des Artenspektrums kommen, da für angelockte Arten entweder eine geringere Reproduktion oder ein erhöhtes Beuterisiko entsteht. Eine Verschiebung im Artenspektrum der Insekten kann Auswirkung für Insektenfresser, v.a. Fledermäuse haben. Zum einen können durch das Angebot im Lichtkegel schnellfliegende Fledermausarten begünstigt werden, zum anderen besteht das Risiko einer Dominanzverschiebung was zum Abwandern anderer Arten führen kann. Als umweltfreundlichste und insektenschonende Beleuchtung hat sich im wissenschaftlichen Versuch die Natriumdampfhochdrucklampen, HSE/TLampen (gelbes Licht) erwiesen (EISENBEIS, 2000). Diese Beleuchtung sollte Verwendung finden.

Ausfertigung

Horschbach, den 22.12.2010

Horschbach, den 22.12.2010

(Siegel)

(Siegel)

Ortsbürgermeister Herrmann

Ortsbürgermeister Herrmann

Bebauungsplan

„Hofacker, Erweiterung I“

in der
Ortsgemeinde
Horsbach

Teil A

- Planteil Bebauungsplan „Hofacker, Erweiterung I“ -

Teil B

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen -
- Empfehlungen und Hinweise -

Teil C

Begründung

Teil D

- Zusammenfassende Erklärung -

Anlage

- Fachbeitrag Naturschutz -



Teil C

4. Begründung (§ 9 Abs. 8 BauGB)

Präambel

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 07.04.2009 (GVBl. S. 162) i.V.m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) hat der Ortsgemeinderat Horschbach in seiner Sitzung am 21.12.2010 den Bebauungsplan „Hofacker, Erweiterung I“ als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Ortsgemeinderats stützt sich auf die in der vorliegenden Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB wiedergegebenen Erwägungen.

Horschbach, den 22.12.2010

(Siegel)

Ortsbürgermeister Herrmann



4.1 Allgemeines

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand. Die Fläche des Planbereiches beträgt insgesamt ca. 1,0 ha. Die max. Flächenausdehnung beträgt ca. 130 m in Nord-Süd-Richtung und ca. 170 m in Ost-West-Richtung. Der Tiefpunkt liegt bei ca. 237 m ü.NN am westlichsten Punkt des Plangebietes. Der Hochpunkt liegt am Fahrweg entlang der östlichen Plangebietsgrenze bei ca. 250 m ü.NN.

Der Bebauungsplan enthält die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung und bildet die Grundlage für die weiteren zum Vollzug des Baugesetzbuches erforderlichen Maßnahmen.

4.2 Verfahren

Verfahrensschritt	Datum
Aufstellungsbeschluss (gem. § 2 Abs. 1 BauGB)	27.10.2009
Ortsübliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses am	05.11.2009
Ortsübliche Bekanntmachung der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung im Amtsblatt am	11.11.2009
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB) im Zeitraum	13.11.2009 bis 13.12.2009
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 1 BauGB) im Zeitraum	13.11.2009 bis 13.12.2009
Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat gem. § 1 Abs. 7 BauGB am	08.06.2010
Ortsübliche Bekanntmachung der Offenlage am	21.10.2010
Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB) im Zeitraum	29.10.2010 bis 30.11.2010
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) mit Schreiben vom	13.10.2010
Reguläre Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (gem. § 4 Abs. 2 BauGB) bis einschließlich	30.11.2010
Prüfung der abgegebenen Stellungnahmen durch den Gemeinderat gem. § 1 Abs. 7 BauGB am	21.12.2010
Satzungsbeschluss (gem. § 10 Abs. 1 BauGB) am	21.12.2010

4.3 Planungsanlass, städtebauliches Erfordernis

Ziel der Satzung ist es, die Entwicklungsabsicht der Gemeinde lt. Flächennutzungsplan aufzugreifen und das Baugebiet „Hofacker“ in westlicher Richtung zu erweitern. Es sollen drei weitere Bauplätze zur Deckung des bestehenden Wohnbaulandbedarfs ausgewiesen werden, die abschließend den künftigen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Horschbach bilden. Anfragen an die Gemeinde zwecks Wohnbebauung bestehen. Im Innenbereich der Ortsgemeinde Horschbach existieren nur wenige verfügbare Flächen, um eine bauliche Entwicklung im Innenbereich zu fördern. Auch konnten die noch verfügbaren Grundstücke im Geltungsbereich der Baugebiete „Hofacker“ und „Mühlgärten und Steinbach“ nicht veräußert werden. Insbesondere die Baugrundstücke im Bereich des Bebauungsplanes „Mühlgärten und Steinbach“ sind wegen ihrer Steillage für Bauherren weitgehend uninteressant. Die Bereitstellung von kurzfristig nutzbaren Baugrundstücken ist jedoch für die Ortsgemeinde und deren städtebauliche Entwicklung von großer Bedeutung. Daher scheint die Schaffung von 3 Bauplätzen im Anschluss an den bestehenden Bebauungsplan eine sinnvolle Lösung, da hier die vorhandenen Erschließungsanlagen genutzt werden können.

Mit vorliegendem Bebauungsplan soll durch Schaffung von Baurecht der bestehende Bedarf an Bauland kurzfristig zur Verfügung gestellt werden.



Seitens der Verbandsgemeindeverwaltung (Planungsträger des Flächennutzungsplanes) besteht grundsätzliches Einvernehmen mit vorliegendem Bebauungsplan; das Plangebiet soll im Zuge der nächsten Fortschreibung des Flächennutzungsplanes als bestehende Wohnbaufläche dargestellt werden.

4.4.3 Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen des durch Rechtsverordnung festgelegten Landschaftsschutzgebietes „Königsland“ (LSG-7336-012), dessen nördliche Grenze hier von der L 368 gebildet wird.

Schutzgebiete und -objekte gem. Flora-Fauna-Habitat-Richtlinie, Vogelschutzrichtlinie, Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz oder Flächen für Naturschutzmaßnahmen wie z.B. FUL, PAULa oder Biotopbetreuungsflächen werden durch vorliegende Planung nicht berührt.

4.6 Städtebauliche Konzeption

Im Plangebiet wird in Anpassung an die bestehende Bebauung (Plangebiet „Hofacker“) ein allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.

Im allgemeinen Wohngebiet werden die Nutzungen lt. § 4 Abs. 2 BauNVO, Wohngebäude, die der Versorgung dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl und Anzahl der Vollgeschosse. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten in Verbindung mit § 17 BauNVO die im Bebauungsplan festgesetzten Werte als Höchstwerte.

Aus städtebaulichen Gründen und zur Umsetzung des Zielkonzeptes gem. Fachbeitrag Naturschutz ist im allgemeinen Wohngebiet -Bereich A- die Bauweise als offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 1 BauNVO). In der offenen Bauweise werden Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zugelassen. Im Bereich B ist in offener Bauweise nur Einzelhausbebauung zulässig. Zusammen mit den Festsetzungen bzgl. überbaubarer und nicht überbaubarer Grundstücksflächen (Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO) und den reduzierten Grundflächen- und Geschossflächenzahlen wird die Integration der geplanten Baukörper in die Nachbarschaft und insbesondere im Übergangsbereich zur offenen Landschaft gesichert. Die Flächen an der nordwestlichen, westlichen und südlichen Plangebietsgrenze sind für landespflegerische Maßnahmen vorgesehen.

Nebenanlagen, Garagen und überdachte und nicht überdachte Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO wurden auch örtliche Bauvorschriften in Anlehnung an den Bebauungsplan „Hofacker“ aufgenommen, um die städtebauliche Charakteristik zu wahren.

Im Text- und Planteil des Bebauungsplanes sind alle weiteren planungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen und landespflegerischen Festsetzungen getroffen.

4.7 Verkehrserschließung

Die Erschließung erfolgt von der Hebelstraße über die geplante Planstraße A mit Wendemöglichkeit.

4.8 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in der „Hebelstraße“ werden herangezogen, um die zusätzlichen Bauplätze mit Strom und Trinkwasser zu versorgen sowie das anfallende Abwasser aufzunehmen.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Abwasserentsorgung im Trennsystem, um das vorhandene Kanalnetz, die Kläranlage und die Vorfluter zu entlasten.

4.9 Umweltbericht

4.9.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschreibt und bewertet. Die aus der Umweltprüfung resultierenden Ergebnisse sind in die Gesamtabwägung zum Bebauungsplan einzustellen. Eine hinreichende Beachtung der Umweltbelange ist im Rahmen einer sachgerechten Abwägung sicherzustellen. Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung sind Auswirkungen der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen auf das Plangebiet selbst und seine Umgebung sowie die Einwirkungen aus Nutzungen der Umgebung auf das Plangebiet. Der Untersuchungsraum setzt sich daher aus der Fläche des Plangebietes und der Fläche der Umgebung zusammen.

Der zu erarbeitende Umweltbericht soll das umweltrelevante Abwägungsmaterial gemäß dem aktuellen Planungsstand dokumentieren. Der Umweltbericht soll die Auswirkungen der durch den Bebauungsplan geplanten Vorhaben auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermitteln, beschreiben und bewerten. Er umfasst hierbei die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf

§ Mensch, Tiere und Pflanzen

§ Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft

§ Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie

§ die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

Der Umweltbericht wird im weiteren Verfahren je nach Verfahrensstand ergänzt und fortgeschrieben.

4.9.2 Kurzdarstellung des Planungsinhaltes und der Planungsziele

Art des Gebiets (Inhalt, Art und Umfang)	Allgemeines Wohngebiet in Ortsrandlage; südlich der Ortslage (Mischgebiet) und westlich des Plangebietes „Hofacker“ (Allgemeines Wohngebiet)
Art der Bebauung (Ziele, Festsetzungen)	Ergänzende Wohngebäude
Flächenbedarf	ca. 1,0 ha; größtenteils derzeit landwirtschaftlich genutzte Flächen

4.9.3 Fachziele des Umweltschutzes und Art der Berücksichtigung

Die Berücksichtigung der Umweltschutz-Fachziele im Bebauungsplan wird im weiteren Verfahren auf der Grundlage der Stellungnahmen aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung ergänzt.

Für das anstehende Bebauungsplanverfahren ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB (i. d. F. vom 23.09.2004) i.V.m. § 18 Abs. 1 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG i. d. F. vom 29.07.2009, in Kraft getreten am 01.03.2010) zu beachten, worauf im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung mit der Erstellung eines Fachbeitrages Naturschutz und im Bebauungsplan mit entsprechenden Festsetzungen reagiert wird.

Die nachfolgend genannten fachgesetzlichen und fachplanerischen Umweltschutzziele finden sich einerseits unmittelbar durch die entsprechenden Darstellungen bzw. nachrichtlichen Übernahmen im Bebauungsplan wieder. Zum anderen bilden sie eine wichtige Grundlage für die Prognose und Beurteilung der voraussichtlichen erheblichen Wirkungen der geplanten Neuausweisungen.

Die folgende Tabelle gibt darüber Auskunft, ob und in welcher Weise fachgesetzliche und fachplanerische Umweltschutzziele von den geplanten Flächenausweisungen berührt werden.

Tiere und Pflanzen	Artenschutz, Entwicklung, Schutz und Erhalt von Lebensräumen
Fachgesetz / Fachplanung	Bundesnaturschutzgesetz n.F. (BNatSchG) FFH-Richtlinie Vogelschutzrichtlinie Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz 2004 Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) des Landes Rheinland-Pfalz Planung vernetzter Biotopsysteme Landkreis Kusel Flächennutzungsplan / Landschaftsplan Verbandsgemeinde Altenglan
Berücksichtigung der Umweltbelange allgemein	<ul style="list-style-type: none"> § Pauschal geschützte Biotoptypen gemäß § 30 Bundesnaturschutzgesetz - im Plangebiet und seiner direkten Umgebung nicht vorhanden § Schutzgebietsflächen gemäß der Flora - Fauna - Habitat - Richtlinie oder der Vogelschutzrichtlinie - im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden § Vorrangbereiche für Arten- und Biotopschutz - im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden § Planung vernetzter Biotopsysteme - Keine bedeutsamen Entwicklungsziele für das Plangebiet § Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan - Keine besonderen Entwicklungsziele für das Plangebiet § Landschaftsschutzgebiet „Königsland“ - Erhaltung der Eigenart, Schönheit und des Erholungswertes der Landschaft § Biotoptyp BT-6411-0559-2009 Streuobstwiesen S Horschbach und schutzwürdiges Biotop BK-6411-0031-2009 Talmulde S Horschbach (südöstlich des Plangebietes) - Erhaltung von Lebensgemeinschaften sowie von Biotopen bestimmter Arten
Berücksichtigung im B-Plan	Landespflegerische Maßnahmen, z.B. Entwicklung von derzeit landwirtschaftlich genutzten Grünland- und Ackerflächen in extensiv genutzte Obstwiesen Anlage von Gehölzpflanzungen als Übergangsbereich zur offenen Landschaft.



Mensch / Bevölkerung	Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (Lärm, Geruch, Schadstoffe)
Fachgesetz / Fachplanung	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. v. 26.09.2002 DIN 18005 TA Lärm Flächennutzungsplan / Landschaftsplan Verbandsgemeinde Altenglan
Berücksichtigung der Umweltbelange allgemein	§ Einhaltung von Immissionsgrenzwerten für Lärm und Luftschadstoffe
Berücksichtigung im B-Plan	Landwirtschaftlicher Betrieb mit gelegentlicher Schaf- und Entenhaltung (ca. 100 m nördlich des Plangebietes. Überschreitung der zulässigen Emissionen (Geruch, Lärm) ist derzeit nicht zu erwarten.
Bodenschutz	Sparsamer Umgang mit Grund und Boden
Fachgesetz / Fachplanung	Baugesetzbuch § 1a Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG v. 17.03.1998) Bundesbodenschutzverordnung (BBodSchV) Flächennutzungsplan / Landschaftsplan Verbandsgemeinde Altenglan
Berücksichtigung der Umweltbelange allgemein	§ Beschränkung der Flächenbeanspruchung auf das unbedingt erforderliche Maß § Sicherung von Oberboden § Altlasten, Schädliche Bodenveränderungen - Keine Altablagerungen, Altstandorte, schädlichen Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen im Plangebiet selbst vorhanden
Berücksichtigung im B-Plan	Reduzierte GRZ z.T. unbefestigte Verkehrsflächen durch Nutzung der Hebelstraße wird im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme maßgeblich beigetragen.
Klima / Luft	Erhaltung der bestmöglichen Luftqualität
Fachgesetz / Fachplanung	Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) i. d. F. v. 26.09.2002 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan Verbandsgemeinde Altenglan
Berücksichtigung der Umweltbelange allgemein	§ Berücksichtigung des Kaltluftentstehungsgebietes durch offene Bauweise zur Erhaltung der Durchlüftung
Berücksichtigung im B-Plan	Bebauungsplan orientiert sich an der Plangebiet umgebenden Nutzung und weist ein Allgemeines Wohngebiet mit offener Bauweise aus (überwiegend nur Einzelhausbebauung zulässig).
Wasserschutz	Grundwasserschutz / Oberflächenentwässerung
Fachgesetz / Fachplanung	Wasserhaushaltsgesetz (WHG) Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) des Landes Rheinland-Pfalz Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz 2004 Landeswassergesetz (LWG)
Berücksichtigung der Umweltbelange allgemein	§ Berücksichtigung der besonderen Anforderungen zum Schutz des Grundwassers - Keine Betroffenheit von Wasserschutzgebieten § Oberflächenentwässerung - Rückhaltung des unverschmutzten Niederschlagswassers
Berücksichtigung im B-Plan	Nach empfohlener Regenwasserbewirtschaftung auf den Privatgrundstücken kann das überschüssige Regenwasser der vorhandenen zentralen Sicker- und Verdunstungsfläche im Planbereich „Hofacker“ zugeführt werden.



Landschaft	Schutz der Landschaft mit ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum
Fachgesetz / Fachplanung	Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz (LEP 2008) Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz 2004 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Flächennutzungsplan / Landschaftsplan Verbandsgemeinde Altenglan
Berücksichtigung der Umweltbelange allgemein	Berücksichtigung der besonderen Anforderungen zur Freiraumsicherung: § Sicherung der Landschaft in ihrer Vielfalt, Eigenart und Schönheit und wegen ihrer Bedeutung als Erlebnis- und Erholungsraum für den Menschen
Berücksichtigung im B-Plan	Durch die Anlage von Gehölzpflanzungen als Übergangsbereich zur offenen Landschaft soll die durch die Erweiterung des Baugebietes „Hofacker“ hervorgerufene negative Auswirkung auf das landschaftliche Gesamtbild vermindert werden.

Kultur- und Sachgüter	Erhaltung historischer Kulturlandschaften
Fachgesetz / Fachplanung	Bundesnaturschutzgesetz n.F. (BNatSchG) Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)
Berücksichtigung der Umweltbelange allgemein	§ Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung § Keine Betroffenheit von Grabungsschutzgebieten oder Kulturdenkmälern
Berücksichtigung im B-Plan	Derzeit keine Maßnahmen erforderlich.

4.9.4 Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes und deren Bewertung

Die Bestandsaufnahme der Aspekte des Umweltschutzes wird im weiteren Verfahren jeweils nach Kenntnisstand ergänzt und fortgeschrieben.

4.9.4.1. Mensch / Bevölkerung

Wohn- und Wohnumfeldfunktion

Das Wohnumfeld des Plangebietes ist durch die Ortsrandlage mit vorherrschender Wohnbebauung charakterisiert, wobei sich das Plangebiet als landwirtschaftlich genutzte Fläche westlich an die vorhandene Bebauung des Baugebietes „Hofacker“ anschließt. Eine Anbindung an den Ortskern besteht über die „Hebelstraße“.

Im Nordosten, ca. 100 m vom geplanten allgemeinen Wohngebiet entfernt, befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb mit gelegentlicher Schaf- und Entenhaltung. Die geplanten Baugrundstücke grenzen unmittelbar an die vorhandene Bebauung im Bebauungsplan „Hofacker“ an. Es wurden der Ortsgemeinde keinerlei Bedenken, die im Zusammenhang mit der im Ort vorhandenen Landwirtschaft einhergehen, angezeigt. Lärm- oder Geruchsbelästigungen sind derzeit für das Plangebiet nicht erkennbar. Auch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, kommt in ihrer Stellungnahme vom 17.12.2009 i.R. der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu dem Ergebnis, dass aus Gründen des Immissionsschutzes keine Einwendungen gegen den Bebauungsplan „Hofacker, Erweiterung I“ bestehen.

Erholungsfunktion

Durch die Ortsrandlage bzw. mit dem an die „Hebelstraße“ anschließenden Wirtschaftsweg besteht für die Bevölkerung die Möglichkeit, in kurzer Zeit die freie Landschaft insbesondere den Matzen-Berg mit drei Hauptwanderwegen des Pfälzerwald-Vereins e.V. zu erreichen und sich dort nach persönlichen Vorlieben (bspw. spazieren gehen, wandern, Rad fahren, ...) zu erholen. Zudem verläuft durch die Ortslage der Radwanderweg R 11 „Den Glan entlang“ des Pfälzer Bergland-Kuseler Musikantenland.



4.9.4.2. Tiere und Pflanzen / Biologische Vielfalt

Im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 1 BauGB hat die Kreisverwaltung Kusel – Untere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme zum Vorhaben die Ausarbeitung einer artenschutzfachlichen Relevanzabschätzung gefordert.

In der Stellungnahme und in direkter Kommunikation mit der Behörde wird die Bearbeitung der Artengruppe Vögel und Säugetiere (Fokus Fledermäuse) als relevant erachtet. Eine faunistische Bestandserfassung/Kartierung wird als nicht erforderlich angesehen.

Der Fachbeitrag Artenschutz / Relevanzprüfung für die Artengruppe Fledermäuse und Vögel mit Stand September 2010 ist dem Fachbeitrag Naturschutz als Anlage beigefügt; eine Zusammenfassung ist Ziffer 4.11 der vorliegenden Begründung zu entnehmen.

Die Maßnahmen zur Vermeidung sowie die Empfehlungen des Fachbeitrags Artenschutz werden in den Fachbeitrag Naturschutz sowie in den Bebauungsplan integriert.

Die kleinräumige Strukturvielfalt in Siedlungsnähe schafft eine Lebensraumvielfalt für eine Vielzahl verschiedener Tierarten wie Vögel, Kleinsäuger und Insekten, wobei in dem siedlungsnahen Bereich kulturfolgende Arten vorherrschen werden, welche den Grenzbereich zwischen Siedlungsflächen, Offenland und Wald bevorzugen.

Die Gehölzbestände (im Plangebiet und angrenzend) dienen in erster Linie den Vögeln als Nist-, Brut- und Zufluchtstätten sowie den Insektenarten -insbesondere für den Käfer- als Lebensraum, während die Grünlandbereiche als Nahrungshabitat dienen.

Das Weideland stellt einen Lebensraum vor allem für verschiedene Insektenarten dar. Heuschrecken, Hautflügler, Käfer und Schmetterlinge, aber auch Kleinsäuger sind hier zu erwarten.

Lebensraumbeziehungen zu angrenzenden Habitaten werden sowohl in die sich südlich anschließenden Offenlandbereiche als auch nach Westen zu den zusammenhängenden Gehölzstrukturen bestehen.

Es liegen unmittelbar keine durch die Biotopkartierung Rheinland-Pfalz erfassten, für den Arten- und Biotopschutz bedeutsame, Flächen vor.

Der Flächenverlust innerhalb des Plangebietes stellt jedoch eine Reduzierung an Lebensräume / Teillebensräume in Form von Jagd- und Nahrungshabitaten für die Tier- bzw. Pflanzenwelt dar.

Die reale **Vegetation** des Geltungsbereiches und seiner unmittelbaren Umgebung wird überwiegend durch landwirtschaftlich genutztes Weideland und Maisanbauflächen in Ortsrandlage geprägt, denen hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes eine geringe bis allgemeine ökologische Bedeutung beizumessen ist. Nach Norden und Osten hin grenzen Wohnbau- und Mischgebietsflächen mit weiteren Grünlandflächen sowie mit der Vegetation der Hausgärten an.

Über umfangreiche Gehölzbestände verfügt das Plangebiet nicht. Eine Bedeutung, insbesondere als Lebensraum und Nahrungshabitat für Vögel, Kleinsäuger und Insekten, kann den vereinzelt anzutreffenden Streuobstbeständen beigemessen werden.

Im Untersuchungsraum ist als **potenzielle natürliche Vegetation** ein Flattergras-Hainsimsen-Buchenwald (mäßig basenarm, mäßig frische - frische Variante / Luzulo-Fagetum typicum) zu erwarten.



4.9.4.3. Boden

Das Schutzgut Boden mit seinen vielfältigen Funktionen nimmt eine zentrale Stellung im Ökosystem ein.

Das Relief des Plangebietes zeichnet sich durch eine Hanglage aus, die von Südosten nach Nordwesten mit einem Höhenunterschied von rd. 13 m zur Ortslage hin abfällt.

Der geologische Untergrund im Planungsraum wird Wechsellagerung aus vorwiegend grauem, teilweise auch rotem Ton-, Silt- und Sandstein des Permokarbon bzw. Rotliegenden gebildet. Bei ungünstigen Gegebenheiten, wie z.B. hangparalleles Schichteneinfallen, können diese Einheiten zu Massenbewegungen, wie z.B. Rutschungen, neigen.

Im Plangebiet dominieren landwirtschaftliche Anbauflächen und Weideflächen. Durch die landwirtschaftliche Bearbeitung bzw. die Beweidung weisen die Naturböden ein verändertes Bodenprofil und gestörte Bodeneigenschaften auf.

Für den Geltungsbereich sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt. Auch die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, kommt in ihrer Stellungnahme vom 17.12.2009 i.R. der Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB zu keinem anderen Ergebnis.

4.9.4.4. Klima / Luft

Das Klima des Plangebietes wird großräumig von einem kühlgemäßigten Hügellandklima mit atlantischem Einfluss geprägt. Die vorherrschenden Westwinde bringen feucht-warme Luftmassen in die Region. Im Jahresverlauf sind keine großen Temperaturschwankungen zu verzeichnen. Die mittlere Jahrestemperatur liegt bei 7,5° C, während durchschnittlich 750 - 800 mm Niederschlag pro Jahr fallen.

Aufgrund seiner Ortsrandlage wird das Plangebiet geprägt durch den Übergang zwischen dem offenen Freilandklima der Umgebung und dem Klima "kleinerer Ortslagen". In den Ortslagen ist das Geländeklima, z.B. durch die Bebauung, deutlich überformt (Barrierewirkung von Gebäuden, Entstehung von „Wärmeinseln“).

Bedingt durch die topographischen Verhältnisse liegt das Plangebiet nur leicht windexponiert. Weiträumige Grünland- und Ackerflächen des von Südost nach Nordwest abfallenden Plangebietes sind potentielle Kaltluftentstehungs- und -abflussgebiete. Die Kaltluft wird dem Relief folgend in den Talraum transportiert.

Aufgrund der geringen Plangebietsgröße ist dem Bereich jedoch nur eine geringe Bedeutung hinsichtlich einer Frischluftzufuhr und eines Luftaustausches für den angrenzenden besiedelten Bereich beizumessen.

4.9.4.5. Wasser

Die Bewirtschaftung des Wasserhaushaltes ist mit dem Ziel einer nachhaltigen Entwicklung i.S. von § 1 Abs. 5 BauGB so zu entwickeln, dass auch nachfolgenden Generationen ohne Einschränkungen alle Optionen der Gewässernutzung offen stehen.

Grundwasser

Die im Planungsbereich vorherrschenden Untergrundverhältnisse im Buntsandstein besitzen gute Speichereigenschaften. Da die Klufftgrundwasserleiter eine, aufgrund tektonischer Zerrüttung, hohe Durchlässigkeit aufweisen, ist von einer hohen Grundwasserneubildung auszugehen. Bedingt durch die hohe Durchlässigkeit der Böden ist die Schutzwirkung gegenüber Beeinträchtigungen als ungünstig einzustufen.



Oberflächenabfluss

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans kann das anfallende Regenwasser aufgrund der Untergrundbeschaffenheit, der unversiegelten Böden und der vorhandenen Pflanzendecke ungehindert im Boden versickern, wobei jedoch das stärkere Gefälle zu einem beschleunigten Oberflächenabfluss beiträgt. Erhöhter Oberflächenabfluss besteht aufgrund der überwiegenden Wiesennutzung nur in gefrorenem Zustand des Bodens.

Fließgewässer

Fließgewässer bzw. stehende Gewässer liegen im Plangebiet selbst nicht vor.

4.9.4.6. Landschaft (Landschaftsbild)

Der hohen Bedeutung dieses Landschaftsraumes hinsichtlich des Landschaftsbildes und der Erholungsnutzung trägt die Lage in dem Landschaftsschutzgebiet „Königsland“ Rechnung, dessen besonderer Schutzzweck die Erhaltung der Eigenart, Schönheit und des Erholungswertes der Landschaft ist;

Für den Menschen geht mit der Besiedlung der Bauflächen im Plangebiet zunächst der Verlust siedlungsnaher Freiräume einher; auch wenn diese bisher teilweise intensiv und großflächig landwirtschaftlich genutzt wurden und damit der Erholung nur eingeschränkt zur Verfügung standen.

Die wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entsteht durch die Überprägung des Landschaftsraumes im Landschaftsschutzgebiet mit naturfernen, konstruktiven Elementen. Dies ist bereits jetzt durch fehlende Ortsrandeingußung des Baugebietes „Hofacker“ zu erkennen.

Die Veränderungen der Oberflächengestalt durch weitere Baukörper bedingen einen Eigenartverlust in diesem Landschaftsteilraum.

Aufgrund der Hanglage ist die Baugebietserweiterung vor allem von Südosten gut einsehbar (negative Fernwirkung).

4.9.4.7. Kultur- und sonstige Sachgüter

Als Kultur- und sonstige Sachgüter sind diejenigen Güter zu bezeichnen, die Objekte von gesellschaftlicher Bedeutung in Form von architektonisch wertvollen Bauten oder archäologischen Schätzen darstellen und deren Nutzbarkeit durch das Vorhaben eingeschränkt werden könnte.

Weder im Plangebiet selbst noch im Umfeld sind archäologischen Kulturdenkmäler vorhanden. Darüber hinaus befinden sich auch keine Baudenkmäler oder historisch wertvolle Bausubstanz innerhalb des Geltungsbereiches vorliegenden Bebauungsplanes.

4.9.4.8. Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Im Rahmen der Umweltprüfung sind neben den einzelnen Schutzgütern nach § 1 Abs. 6 Nr. 7i BauGB auch die gegenseitigen Wechselwirkungen zu berücksichtigen.

Hervorzuheben ist die Bedeutung der zusammenhängenden Gehölzstruktur westlich des Plangebietes für eine Vielzahl von Schutzgütern. Hinsichtlich des Arten- und Biotopschutzes wird durch den Gehölzgürtel als lineares Strukturelement die Vernetzung zur freien Landschaft gewährleistet. Darüber hinaus kommt dem Gehölzbestand im Hinblick auf das Schutzgut Landschaft eine wichtige Funktion als Leitstruktur und lineares Gliederungselement zu. Das Landschaftsbild wiederum beeinflusst in starkem Maße das Wohnumfeld und die Qualität als Erholungsraum (Einfluss auf das Schutzgut Mensch).



Lufthygienische Beeinträchtigungen im Plangebietsbereich und Umgebung liegen nicht vor. Jedoch weisen die Böden im Plangebiet aufgrund der teils intensiven landwirtschaftliche Bearbeitung und Beweidung ein verändertes Bodenprofil und gestörte Bodeneigenschaften auf. Dies hat zwangsläufig einen Verlust der Funktionen des Bodens zur Folge (erhöhter Oberflächenabfluss, Reduzierung der Verdunstungsrate und der Grundwasserneubildung).

Bedingt durch die Landwirtschaft besteht eine erhöhte Gefährdung des Grundwassers durch potenziellen Schadstoffeintrag - mit negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Mensch und Tiere/Pflanzen.

Direkte Wechselwirkungen bestehen im Plangebiet auch zwischen den topografischen Verhältnissen und dem Boden- und Wasserhaushalt. Bedingt durch das nach Nordwesten hin abfallende Gelände fließt – nicht nur überschüssiges Niederschlagswasser aus dem Plangebiet selbst, sondern auch aus südöstlicher Richtung anfallendes Außenbereichswasser weitgehend in Richtung des Geländetiefpunktes im Nordwesten ab.

Das Landschaftsbild wiederum beeinflusst in starkem Maße das Wohnumfeld und die Qualität als Erholungsraum (Einfluss auf das Schutzgut Mensch).

4.9.5 Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung des Bebauungsplanes

Der Plangebietsbereich wird ohne die Baugebietserweiterung am südlichen Ortsrand zunächst weiterhin größtenteils landwirtschaftlich intensiv genutzt (Maisanbaufläche und Weideland). Die beiden Teilbereiche A des Bebauungsplanes werden weiterhin als intensiv genutzte Rasenflächen der angrenzenden Wohnbebauung in Erscheinung treten.

Die Beeinträchtigungen für die Vielfalt der Bodenstruktur aus intensiv landwirtschaftlicher Bewirtschaftung und Weidenutzung würden bestehen bleiben. Die Durchlässigkeit des Bodens und ihre Bedeutung für den Wasserhaushalt und für entsprechende Tier- und Pflanzenarten würden erhalten bleiben.

Im Flächennutzungsplan / Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Altenglan, Teilplan Ortsgemeinde Horschbach, ist das Plangebiet teils als Fläche für künftige Siedlungsentwicklung, teils als bestehende Streuobstwiese dargestellt. Somit ist ohne Realisierung des konkreten Bebauungsplanverfahrens mittelfristig nicht von einer Überplanung und Bebauung der Flächen auszugehen.

4.9.6 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung des Bebauungsplanes

4.9.6.1. Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume

Das Plangebiet ist durch intensive landwirtschaftliche Nutzung und Beweidung anthropogen überformt.

Durch die Anlage der Wohngebietserweiterung werden ca. 4.400 m² landwirtschaftliche Anbauflächen (Mais), ca. 3.600 m² Weidefläche und ca. 1.700 m² Grünfläche i.F. von Zierrasen in Anspruch genommen. Eine Beanspruchung seltener bzw. gefährdeter Pflanzenarten bzw. Vegetationsgesellschaften erfolgt hierbei nicht, dennoch stellen diese Vegetationsstrukturen ökologisch relevante biotopergänzende Elemente in einer intensiver genutzten Landschaft dar. Mit dem Verlust dieser Biotopstrukturen kommt es gleichzeitig zu einer Reduzierung von Lebensraum für Tiere, der als Eingriff im Sinne des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BNatSchG zu beurteilen ist und Beeinträchtigungen für das Schutzgut Tiere und Pflanzen darstellt.

Eine besondere Betroffenheit ist hinsichtlich der Vogelwelt nicht gegeben; potenzielle Nist- und Brutplätze der heimischen Vogelwelt werden nicht beansprucht.

Es werden somit keine Biotope bzw. essentiellen Lebensraumfunktionen im Sinne des § 10 Abs. 2 LNatSchG zerstört, die eine Population streng geschützter Arten, hier insbesondere Vögel, gefährden könnten.

Eine Beeinträchtigung besonders geschützter Arten im Sinne des § 44 BNatSchG ist unter Berücksichtigung des hier vorgesehenen Maßnahmenkonzeptes ebenfalls nicht gegeben. Es ist davon auszugehen, dass ein Verletzen oder Töten besonders geschützter Tierarten und ihrer Entwicklungsformen ausgeschlossen werden kann (§ 44 Abs. 1 Nr. 1 BNatSchG).

Aufgrund der Tatsache, dass sich im näheren Umfeld der Baumaßnahme Lebensräume mit besserer Biotopqualität befinden und somit ein Ausweichen in Nachbarbiotope ohne Individuenverluste möglich ist, sind ebenfalls keine erheblichen Störungen der Tierwelt im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 2 BNatSchG zu erwarten.

Die Rodung betroffener Gehölze ist nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtphase von Vögeln zwischen dem 1. Oktober und dem 28. Februar vorzunehmen, um eine Beschädigung oder Zerstörung von Nist-, Brut-, Wohn- und Zufluchtsstätten im Sinne des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG auszuschließen.

Schutzgut	erheblich	mittel	keine	Bemerkung
Tiere, Pflanzen und ihre Lebensräume		x		Lebensraumverlust für Pflanzen und Tiere Minimierung der negativen Auswirkungen durch Sicherstellung einer dauerhaften, extensiven Grünlandnutzung i. F. von Streuobstwiesen Rodung von Gehölzen und Freiräumung des Baufelds nur außerhalb der Brut- und Aufzuchtzeit der Vögel (nur vom 1. Okt. bis 28. Febr.)

4.9.6.2. Auswirkungen auf den Menschen

Mit der geplanten Bebauung des bisherigen Offenlandbereichs wird für die angrenzende vorhandene Bebauung entlang der „Hebelstraße“ eine geringfügig erhöhte Verkehrsbelastung durch den Erschließungsverkehr und insbesondere temporär während der Bauphase entstehen.

Für den Menschen geht mit der Besiedlung der Bauflächen im Plangebiet zunächst der Verlust siedlungsnaher Freiräume einher. Auch wenn diese bisher intensiv und großflächig landwirtschaftlich genutzt wurden und damit der Erholung nur eingeschränkt zur Verfügung standen, soll die Planung hierfür einen Ausgleich suchen.

Entscheidend ist die Verzahnung des Siedlungsgebietes mit den örtlich bedeutsamen Freiräumen. In diesem Zusammenhang kommt dem Erhalt der vorhandenen Wegebeziehungen eine herausragende Rolle für die Wohnumfeldqualität zu. Die Anlage von Gärten und Grünanlagen bieten darüber hinaus eine Chance zur Aufwertung des Wohnumfeldes und Steigerung der Erholungsfunktion. Durch die vorgesehenen Gehölzpflanzungen entlang der südlichen und nordwestlichen Plangebietsgrenze wird einerseits ein klarer Ortsrand herausgebildet, andererseits aber auch die Verzahnung des Baugebiets mit der freien Landschaft gewährleistet.

Schutzgut	erheblich	geringfügig	keine	Bemerkung
Mensch		x		Geringfügig erhöhte Verkehrsbelastung durch Erschließungsverkehr (temporär auch durch Bauphase) Verlust von Naherholungsflächen Minimierung der negativen Auswirkungen durch Sicherstellung einer dauerhaften, extensiven Grünlandnutzung i. F. von Streuobstwiesen

4.9.6.3. Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt

Die Erweiterung des Allgemeinen Wohngebietes mit einer geplanten Grundflächenzahl von 0,15 bzw. 0,3 sowie die Neuanlage der Erschließungsstraße hat eine Neuversiegelung von -obwohl landwirtschaftlich genutzt- biologisch aktiver Fläche in einem Umfang von insgesamt ca. 1.700 m² zur Folge.

Aufgrund der Neuversiegelung von belebtem Boden, der ein grundlegendes Element im Naturhaushalt darstellt, kommt es zu einem Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Der Verlust von Versickerungsfläche führt zu einer Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes in Form eines erhöhten Oberflächenwasserabflusses. Dies hat eine Reduzierung der Verdunstungsrate und der Grundwasserneubildung zur Folge.

Im Rahmen der Bautätigkeiten für den Straßenbau, die Leitungsverlegungen sowie den Hochbau führen die anfallenden Bodenarbeiten zu einer Veränderung der natürlich gewachsenen Bodenstruktur. Durch die Bautätigkeit kommt es außerdem zu Bodenverdichtungen. Insgesamt wird mit dem Bebauungsplanverfahren ein erhöhter Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet, aus dem sich ein flächenhaftes Kompensationserfordernis ableitet. Darüber hinaus sind im Rahmen der Bauleitplanung Maßnahmen zu ergreifen, die die Neuversiegelung des Bodens und den Oberflächenwasserabfluss ausgleichen bzw. reduzieren.

Schutzgut	erheblich	mittel	keine	Bemerkung
Boden / Wasser		x		Versiegelung von biologisch aktiver Fläche Minderung der Neuversiegelung durch reduzierter max. möglicher Grundflächenzahl Retention, Versickerung und Grundwasserneubildung wird durch Neuversiegelung verringert Minimierung der negativen Auswirkungen durch Trennkanalisation und Regenwassernutzung mit nachgeschalteten Regenwasserversickerung Minimierung der negativen Auswirkungen durch Sicherstellung einer dauerhaften, extensiven Grünlandnutzung i. F. von Streuobstwiesen

4.9.6.4. Auswirkungen auf das Lokalklima

Durch die neu entstehende Versiegelung ergeben sich auch im Zusammenhang mit dem benachbarten, bereits realisierten Wohngebiet, kleinräumige Veränderungen im Mikroklima. Die stärkere Erwärmung und die größere Wärmespeicherkapazität der Gebäude und befestigten Flächen führt im Vergleich zur unbebauten Landschaft zu einer Erhöhung der oberflächennahen Lufttemperatur.

Belastungen der Luftverhältnisse bzw. der geländeklimatischen Verhältnisse sind aufgrund der geringen Plangebietsgröße jedoch nicht zu erwarten.

Durch eine lockere Bauweise mit großzügigen Garten- und Grünflächen sowie die Bepflanzung mit Laubgehölzgruppen können die negativen Auswirkungen minimiert werden.

Schutzgut	erheblich	geringfügig	keine	Bemerkung
Luft / Klima		x	x	Minimierung der Einflüsse durch lockere Bauweise mit großzügigen Garten- und Grünlandflächen und deren Bepflanzung

4.9.6.5. Auswirkungen auf die Landschaft

Die wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes/Schutzguts Landschaft entsteht in neuer Wohngebietsfläche durch die Überprägung der landwirtschaftlich genutzten Flächen mit naturfernen, konstruktiven Elementen sowie durch die Veränderung der Oberflächengestalt durch Aufschüttungen und Abgrabungen, verbunden mit einem Eigenartverlust in diesem Landschaftsteilraum.

Aufgrund der Hanglage ist die Baugebietserweiterung vor allem von Süden gut einsehbar. Mittels einer intensiven Durchgrünung der privaten Grundstücke und der öffentlichen Bereiche kann diese negative Fernwirkung vermindert werden.

Der neu entstehende Siedlungsrand hat ebenfalls eine negative Auswirkung auf das landschaftliche Gesamtbild und sollte durch die Anlage von Gehölzpflanzungen als Übergangsbereich zur offenen Landschaft gestaltet werden.

Schutzgut	erheblich	mittel	keine	Bemerkung
Landschaft	x	x		Überprägung mit naturfernen, konstruktiven Elementen Veränderung der Oberflächengestalt Reduzierung der Beeinträchtigung durch landschaftsgestalterische Einbindung und Durch- und Eingrünung des Baugebietes.

4.9.6.6. Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter

Das Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter wird durch die Planung nicht beeinflusst.

Schutzgut	erheblich	mittel	keine	Bemerkung
Kultur- und Sachgüter			x	-

4.9.7 Vermeidungs-, Verringerungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Aus der Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen lassen sich für das Planungsgebiet folgende umweltbezogenen Zielvorstellungen ableiten:

- § Berücksichtigung der Orts- und Landschaftsbildes sowie der damit verbundenen Erholungsfunktion im Zuge der Baugebietserweiterung
- § Reduzierung des Flächenverbrauchs, vorsorgender Bodenschutz
- § Aufrechterhaltung der Versickerungsfähigkeit des Bodens
- § Vorgaben für zulässige Hausformen sowie deren Anpassung der Höhe und Dichte der Bebauung an die örtlichen Durchlüftungsverhältnisse (aufgelockerte Bebauung)
- § Aufwertung der intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen durch Extensivierung

4.9.7.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung von Eingriffen

- § Reduzierung von Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenumlagerungen auf das unbedingt erforderliche Maß
- § Reduzierung der Grundflächenzahl



- § Um den Oberflächenabfluss im Plangebiet so gering wie möglich zu halten und die Neuversiegelung auf ein Mindestmaß zu bringen, sollten für Zufahrten, Wege, Stellplätze und Abstellplätze auf den privaten Flächen wasser-durchlässige Beläge verwendet werden
- § Zulässigkeit von Nebenanlagen bis zu 50 m³ gem. § 62 Abs. 1 Nr. 1a LBauO, Garagen, nicht überdachte und überdachte Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen
- § Vorgaben für zulässige Hausformen sowie deren Anpassung der Höhe und Dichte der Bebauung an die örtlichen Durchlüftungsverhältnisse (aufgelockerte Bebauung)
- § Zur Vermeidung von Beeinträchtigungen des Brutverhaltens der Vögel ist eine evtl. erforderliche Rodung von Gehölzen nur außerhalb der Brutperiode zwischen dem 01. Oktober und dem 28. Februar vorzusehen. Das Vorhaben erfordert nur geringe Rodungen von Einzelbäumen. Da aber auf der Vorhabensfläche Bodenbrüter vorkommen können, ist die Maßnahme auch auf die Freiräumung und Herrichtung des Baufelds auszudehnen. Die Bauflächen sind daher ebenfalls nur in der Zeit vom 1. Oktober bis 28. Februar herzustellen.
- § Schutz von vorhandenen Gehölzen und Durchführung von geeigneten Schutzmaßnahmen gemäß DIN 18 920

4.9.7.2 Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

- § Landschaftsgestalterische Einbindung und Durchgrünung des Baugebietes; Ausbildung einer Ortsrandeingrünung durch Sicherstellung einer dauerhaften, extensiven Grünlandnutzung i. F. einer Streuobstwiese auf der ca. 5.000 m² großen Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft. Für den Menschen geht mit der Besiedlung der Bauflächen im Plangebiet zunächst der Verlust siedlungsnaher Freiräume einher. Auch wenn diese bisher intensiv und großflächig landwirtschaftlich genutzt wurden und damit der Erholung nur eingeschränkt zur Verfügung standen, soll die Planung hierfür einen Ausgleich suchen. Dieser Ausgleich besteht in der Anreicherung des Ortsrandes durch eine Streuobstwiese.
Die mit dem Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen über die extensiv zu pflegende Streuobstwiese nördlich, westlich und vor allem südlich der Baugebietserweiterung, sichern den Erhalt großräumig zusammenhängender Freiräume ab und sind mit dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebietes vereinbar.
- § Bepflanzung der Vorgartenbereiche mit überwiegend standortheimischen Gehölzen
- § Aus landschaftsästhetischer Sicht würde sich ein grenzbegleitender Gehölzbestand als Übergang von Wohnbebauung zur südlich gelegenen offenen Landschaft positiv auswirken: Gärtnerische Anlage der nicht überbaubaren Grundstücksflächen; davon sind mind. 20% mit standortheimischen Laubbäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- § Je angefangener 100 m² nicht überbaubarer Grundstücksfläche ist ein Laub- oder Obstbaum-Hochstamm zu pflanzen.
- § Dachbegrünung auf Flachdächern

4.9.7.3 Darstellung empfohlener wasserwirtschaftlicher Maßnahmen

Das auf den unbefestigten und befestigten Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird dem Rigolensystem (seitlich des befestigten Straßenraumes) zugeführt. Nicht versickerungsfähiges Niederschlagswasser wird anschließend über bereits verlegte Leitung zur vorhandenen zentralen Sicker- und Verdunstungsfläche im Tiefpunkt des Planbereiches „Hofacker“ westlich der Friedensstraße abgeleitet. Von dort besteht die Möglichkeit eines großflächigen Überlaufes über Wiesenflächen in Richtung Talraum.



Das auf den Böschungflächen (Wendebereich) anfallende Regenwasser wird breitflächig über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht.

Das auf den befestigten Flächen der privaten Baugrundstücksfläche anfallende Regenwasser sollte verwertet und/oder auf demselben zur Versickerung gebracht werden. Dies kann mittels Mulden und Teichanlagen (Geländemodellierung), Zisternen oder ähnlichen Anlagen (auch in deren Kombination) erfolgen. Die Rückhalteinlage sollte auf 10 m³ (5 m³ Rückhaltevolumen und 5 m³ Nutzvolumen für Brauchwasser) ausgelegt werden. Die Rückhalteinlagen können mit einem Notüberlauf (Drosselableitung) mit Zufluss zum o.g. Rigolensystem ausgestattet werden.

4.9.8 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Im Innenbereich der Ortsgemeinde Horschbach existieren nur wenige verfügbare Baugrundstücke, die wegen ihrer Steillage für Bauherren weitgehend uninteressant erscheinen -insbesondere im Bereich des Bebauungsplanes „Mühlgärten und Steinbach“- oder sich in Privateigentum befinden und die Grundstückseigentümer nicht bereit sind, derzeit ihre Grundstücke zu veräußern. Eine Bereitstellung von kurzfristig nutzbaren Baugrundstücken ist jedoch für die Ortsgemeinde und deren städtebaulichen Entwicklung von großer Bedeutung. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in der Gemeindestraße „Hebelstraße“ sind geeignet, die Wohngebietserweiterung mit Strom und Trinkwasser zu versorgen sowie das anfallende Abwasser aufzunehmen. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan gekennzeichnete künftige Siedlungsentwicklung umgesetzt.

Darüber hinaus wird durch Nutzung der Hebelstraße im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme maßgeblich beigetragen sowie dem in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB enthaltenen Grundsatz der Berücksichtigung der Anforderungen an „Kosten sparenden Bauens“ gefolgt.

Aufgrund der verkehrstechnischen und ver- und entsorgungstechnischen Situation mit dem damit verbundenen geringen erschließungstechnischen Aufwand ist die Umwandlung von Grünland- in Wohngebietsfläche nahe liegend.

Aus vorangestellten Gründen ist eine Erweiterung des Siedlungsbereiches sowohl städtebaulich als auch wirtschaftlich sinnvoll.

Anderere Planungsmöglichkeiten i. S. von Konzeptalternativen wurden daher und aufgrund der Größe der Baugebietserweiterung (drei Bauplätze) nicht in Betracht gezogen.

4.9.9 Verwendete technische Verfahren

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung („Fachbeitrag Naturschutz“) erarbeitet. Das Fachgutachten wurde für die Umweltprüfung zur Beurteilung der durch die Baumaßnahme zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Anzumerken ist, dass einige weitergehende Angaben (etwa die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf lokalklimatische Verhältnisse) lediglich auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen basieren. Es ist dennoch davon auszugehen, dass die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen in dem landespflegerischen Fachgutachten überprüft worden sind und damit hinreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Baugebiets gegeben sind.

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in dem Bebauungsplan „Hofacker, Erweiterung I“ bildeten die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ des Landesamts für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 1998.



4.9.10 Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind

Aufgrund der im Internet zur Verfügung stehenden Informationen und digitalen Planwerken verschiedener Institutionen und Behörden gab es im Vorfeld keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen. Evtl. fehlende Belange des Umweltschutzes wurden im Rahmen des sog. Scopings abgefragt und nachträglich im vorliegenden Umweltbericht sowie im Fachbeitrag Naturschutz eingearbeitet.

4.9.11 Vorschläge zur Umsetzung von landespflegerischen Maßnahmen und der Umweltüberwachung (Monitoring)

Um eine zeitnahe Umsetzung der nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes erforderlichen Nutzungsänderungen, die extensive Grünlandnutzung, die umfangreichen Pflanzmaßnahmen sowie die langfristige extensive Pflege der Obstbaumhochstämme und der Wiese durch die verschiedenen privaten Eigentümer der ausgewiesenen Baugrundstücke auf den privaten Kompensationsflächen gewährleisten und für die Ortsgemeinde rechtlich sichern zu können, kommen die nachfolgend aufgeführten Möglichkeiten in Betracht.

4.9.11.1 Städtebaulicher Vertrag nach § 11 BauGB

In einem städtebaulichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde Horschbach und dem jeweiligen Eigentümer der neu ausgewiesenen Baugrundstücke wird vereinbart, dass der landespflegerische bzw. wasserwirtschaftliche Ausgleich im Bereich des betroffenen Grundstückes durch den Vertragspartner auf eigene Kosten herzustellen ist. Der Gemeinde dürfen hierfür keinerlei Kosten entstehen.

4.9.11.2 Kaufvertrag

Die Umsetzung der im Bebauungsplan festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen kann in entsprechenden Kaufverträgen geregelt werden. Hierin ist aufzunehmen, dass dem Käufer des Baugrundstücks bekannt ist, dass er bei einer Bebauung die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie des landespflegerischen Begleitplans zu berücksichtigen und einzuhalten hat. Dem Käufer sind diese Festsetzungen zu erläutern.

4.9.11.3 Monitoring

Die Gemeinden sind nach § 4 c BauGB verpflichtet, die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung der Bauleitpläne eintreten, zu überwachen (sog. Monitoring). Dabei wird ihnen jedoch ein nicht unerheblicher Gestaltungsspielraum eingeräumt, da lediglich die Pflicht zum Monitoring normiert wird, jedoch die Art, der erstmalige Überwachungszeitpunkt, etwaige darauf folgende Überwachungstermine und ggf. der zeitliche Endpunkt der Durchführung den Gemeinden als Trägern der Planungshoheit überlassen bleibt.

Die Ausführung von Minimierungs-, Ausgleichs-, Schutz- und Erhaltungsmaßnahmen auf den privaten Baugrundstücken bzw. auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft soll durch die Ortsgemeinde Horschbach erstmalig ein Jahr nach Fertigstellung der Erschließungs- und Hochbaumaßnahmen und erneut nach weiteren drei Jahren durch Ortsbesichtigung überprüft werden.

Die Erstattung der daraus entstehenden Kosten ist in vertraglichen Vereinbarungen zu regeln.



4.9.12 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofacker, Erweiterung I“ umfasst vor allem landwirtschaftliche Nutz- und Weideflächen in Ortsrandlage. Die Flächen werden z.T. intensiv genutzt. Das Plangebiet hat eine Gesamtfläche von ca. 1,0 ha.

Mit dem Bebauungsplan soll Baurecht für die Erweiterung eines Wohngebietes (Hofacker, allgemeines Wohngebiet) geschaffen und die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebietes geregelt werden. Der Bebauungsplan setzt für das WA-Gebiet eine 2-geschossige offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,15 bzw. 0,3 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,3 bzw. 0,6 fest.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Plangebiets erfolgt von der Hebelstraße über eine geplante Planstraße A mit Wendemöglichkeit. Der Bebauungsplan sieht weiterhin umfangreiche landespflegerische Maßnahmen vor.

Als voraussichtlich erhebliche Umweltauswirkungen im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB sind die Eingriffe in den Boden- und Wasserhaushalt, die Lebensräume von Tiere und Pflanzen sowie in das Landschaftsbild einzustufen.

Auf die mit der Neuversiegelung von Boden und dem damit einhergehenden Verlust von Bodenfunktionen (wie die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser) sollte der Bebauungsplan durch möglichst geringe Versiegelung der Böden reagieren, wie z.B. reduzierte Grundflächenzahl, Verwendung wasserdurchlässiger Beläge für Zufahrten, Wege, Stellplätze und Abstellplätze.

Aus der textlichen Bilanzierung im Fachbeitrag Naturschutz zur Eingriffsregelung geht hervor, dass die Maßnahmen innerhalb des Plangebiets zur Kompensation der Mehrversiegelung ausreichen.

Die Beeinträchtigungen der Lebensräume für Tiere und Pflanzen können im Bebauungsplan durch die Extensivierung von landwirtschaftlichen Anbauflächen und Weideflächen sowie durch Erhalt vorhandener Gehölzbestände (Durchführung geeigneter Schutzmaßnahmen während des Baubetriebs) bzw. durch das Anpflanzen von standortgerechten heimischen Bäumen und Sträuchern minimiert werden.

Der Landschaftsraum kann durch landschaftsgestalterische Einbindung und Durchgrünung des Baugebietes (z.B. durch gärtnerische Anlage der Vorgärten sowie der nicht überbaubaren Grundstücksflächen) und die Gestaltung einer Ortsrandeingrünung i.F. einer Streuobstwiese mit langfristig extensiver Pflege der Obstbaumhochstämme aufgewertet werden.

4.10 Fachbeitrag Naturschutz

Der Bebauungsplan führt zu Eingriffen in Natur und Landschaft (§ 14 BNatSchG und § 9 Abs. 1 LNatSchG), welche erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zur Folge haben.

Damit wird die Erstellung eines Fachbeitrags Naturschutz zum Bebauungsplan erforderlich (§ 14 LNatSchG), welcher den Zustand von Natur und Landschaft im Plangebiet analysiert und bewertet. Der Vergleich von geplanter Bebauung und derzeitigem Zustand von Natur und Landschaft ermöglicht die Darlegung der vorgesehenen Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Die Charakterisierung von Natur und Landschaft sowie die Nennung umweltschützender Belange sind dem Fachbeitrag Naturschutz zu entnehmen. Diese sind in der nachstehenden Abwägung und Beschreibung der Auswirkung der Planung zu berücksichtigen.



4.11 Fachbeitrag Artenschutz / Relevanzprüfung für die Artengruppen Fledermäuse und Vögel (Zusammenfassung)

Für das Planungsvorhaben „Hofacker Erweiterung I“ in der Ortsgemeinde Horschbach wurde nach Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde, Kusel eine artenschutzfachliche Relevanzprüfung für die Artengruppe der Fledermäuse und Vögel durchgeführt.

Eine eigene Kartierung wurde seitens der Behörde nicht als erforderlich angesehen. Daher wurde die Bestandssituation in erster Linie anhand der Erwartungswerte, bzw. des potentiellen Vorkommens von Arten anhand ihrer Autökologie abgeschätzt. Eine Inaugenscheinnahme der Örtlichkeit in der ersten Septemberwoche diente der Unterstützung der Schätzung und ergab für einige Vogelarten einen aktuellen Sichtnachweis.

Für die sechs mit hoher Wahrscheinlichkeit vorkommenden Fledermaus-Arten ergibt sich folgendes Resultat:

Sommerquartiere, Wochenstuben oder Winterquartiere der Arten werden durch das Vorhaben nicht betroffen. Potentielle Nachtquartiere für einige Individuen in alten Obstbäumen werden durch Sicherungsmaßnahmen erhalten. Die Veränderung des Jagdraums durch die Bebauung führt mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu einer Beeinträchtigung des Nahrungserwerbs. Von den Arten ist bekannt, dass sie auch die Siedlungsrandlage im ländlichen Raum zur nächtlichen Jagd nutzen.

Dreiundvierzig Vogelarten, davon 24 kleinere Singvogelarten, sind für das Planungsgebiet relevant. Neununddreißig Arten davon sind Gehölz- oder Baumbrüter, bzw. legen ihre Nester an Gebäuden an. Da keine Gehölze oder Hecken gerodet werden müssen, kommt es nicht zu Verlusten in obligaten Bruthabitaten oder zu Tötungen von Individuen während der Brutzeit.

Zum Schutz der vier boden- bzw. bodennah brütenden Arten wurde die Vermeidungsmaßnahme V 1 inhaltlich auch auf die Räumung/Herstellung des Baufelds ausgedehnt.

Für Arten mit großem Raumspruch (in erster Linie Greifvögel und Eulen) wird der Flächen- und Funktionsverlust im Jagdrevier von ca. 3.900 Quadratmeter vor allem wegen der Ortsrandlage noch als unbedenklich eingestuft.

Arten des Anhangs 1 und des Artikels 4(2) der EU-Vogelschutzrichtlinie werden voraussichtlich in ihrer Population und als Einzelindividuum nicht gefährdet.

Für die nach ökologischen Gilden gruppierten Kleinvögel entsteht ein Nahrungsraumverlust von etwa 3.900 qm. Durch die Umwandlung einer intensiv genutzten Ackerfläche in extensives Grünland mit Obstbaumbestand auf etwa 5.080 m² kann dieser Funktionsverlust kompensiert werden. Zumal der Kernlebensraum der Arten, der viele essentiellen Habitatrequisiten bietet, im Biotopkomplex Talmulde südlich Horschbach zu sehen ist.

Gegenüber nichtstofflichen Immissionen – v.a. Bewegungsreize und Lichtstörung – ist der Bereich des Biotopkomplexes durch die nicht von der Erschließung erfasste Kuppe des Flurstücks 910/16 erkennbar abgeschirmt.

Der Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG tritt für die betrachteten Arten mit hinlänglicher Sicherheit nicht ein.

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erscheinen nicht erforderlich.

In Ergänzung der Vermeidungsmaßnahmen wird die Verwendung von insektenschonenden Natriumdampf-Lampen für die öffentliche Beleuchtung empfohlen. Die Duldung von Schwalbennestern an neuen Gebäuden sollte über Aufklärungsarbeit gefördert werden.



4.12 Planverwirklichung

Zur Realisierung der Bebauung sind weitere Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich.

4.13 Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- § Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585)
- § Baunutzungsverordnung (BauNVO), vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- § die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), BGBl. III 213-1-6
- § das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 11. August 2010 (BGBl. I S. 1163)
- § Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365 BS 213-1), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)
- § Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz -LNatSchG-) in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- § das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 299)
- § Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
- § Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Art. 11 des Zweiten Landesgesetzes zur Kommunal- und Verwaltungsreform vom 28.09.2010 (GVBl. S. 281)

Ausfertigung

Horschbach, den 22.12.2010

Horschbach, den 22.12.2010

(Siegel)

(Siegel)

Ortsbürgermeister Herrmann

Ortsbürgermeister Herrmann

Bebauungsplan

„Hofacker, Erweiterung I“

-Entwurf-

in der
Ortsgemeinde
Horschbach

Teil A

- Planteil Bebauungsplan „Hofacker, Erweiterung I“ -

Teil B

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen -
- Empfehlungen und Hinweise -

Teil C

- Begründung -

Teil D

Zusammenfassende Erklärung

Anlage

- Fachbeitrag Naturschutz -



Teil D

5. Zusammenfassende Erklärung

5.1 Abwägungsbedeutsame Belange

Der Bebauungsplan wurde im Zuge seiner Aufstellung ausführlich mit der Verbandsgemeindeverwaltung und der Ortsgemeinde erörtert.

Im Rahmen der Planung haben sich alle Beteiligte intensiv damit auseinandergesetzt wie kurzfristig nutzbare Baugrundstücke bereitgestellt werden können.

Im Innenbereich der Ortsgemeinde stehen keine bzw. geringe Flächen zur Verfügung, die einer baulichen Nutzung ohne weiteres zugeführt werden können. Auch in den Baugebieten sind sicherlich Baulücken vorhanden. Es stehen aber keine sofort und wirtschaftlich nutzbaren Grundstücke zur Verfügung. Insbesondere im Bereich des Bebauungsplanes „Mühlgärten und Steinbach“ sind die Baugrundstücke durch die extreme Hanglage wirtschaftlich nicht zu bebauen. Außerdem sind die privaten Grundstückseigentümer nicht bereit derzeit Grundstücke zu veräußern.

Der Bebauungsplan „Hofacker - Erweiterung I“ bezieht sich auf eine Fläche, die im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenglan als städtebaulicher Entwicklungsbereich dargestellt ist. Insbesondere die Begrenzung auf lediglich 3 Baugrundstücke bringt zum Ausdruck, dass die Ortsgemeinde keine überbordende Baulandausweisung beabsichtigt und sowohl die demographische Entwicklung als auch eine mögliche Innenentwicklung angemessen berücksichtigt ist.

Die Möglichkeiten zur Fortentwicklung der Ortsgemeinde Horschbach werden genutzt durch Schaffen zusätzlicher Wohngebietsflächen im Ortsrandbereich im Anschluss an bestehendes Wohnbaugebiet „Hofacker“.

Die auf die angrenzende Bebauung abgestimmten Maßnahmen tragen zur Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes bei.

Die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohnbevölkerung sind gewahrt durch

§ Einhaltung entsprechender Abstände der Wohngebäude

§ Beachtung der Nutzung der Nachbargrundstücke

§ Berücksichtigung der im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung eingegangenen Stellungnahmen.

Der Umweltbericht als separater Punkt 4.9 der Begründung zum Bebauungsplan „Hofacker, Erweiterung I“ enthält die ermittelten und bewerteten Belange des Umweltschutzes.

5.2 Abwägungsvorgang

5.2.1 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.



5.2.2 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Gem. § 4 Abs. 1 BauGB sind die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, entsprechend § 3 Abs. 1 Satz 1 HS 1 BauGB zu unterrichten und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB aufzufordern (sog. Scoping).

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach §§ 4 Abs. 1 und 2 Abs. 2 BauGB wurden 11 Stellungnahmen abgegeben.

Dabei wurden von der Kreisverwaltung Kusel, Untere Landesplanungsbehörde und Untere Naturschutzbehörde, Bedenken und Einwendungen zum Bebauungsplanentwurf mit seinen Festlegungen und den örtlichen Bauvorschriften vorgetragen.

Hierbei wurde insbesondere auf

- § das in § 8 BauGB enthaltenen Entwicklungsgebot,
- § den nachzuweisenden Bedarf an weiteren Wohnbauflächen,
- § die Abhandlung „Innenentwicklung statt Außenentwicklung“,
- § die Darlegung der Vereinbarkeit der weiteren Gebietsausweisung im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Königsland“ und dessen durch Rechtsverordnung festgelegten Schutzgebietszielen,
- § eine negative Entwicklung der Baugebietsausweisung in den Außenbereich hinein sowie auf
- § die Sicherstellung der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf privaten Grundstücken hingewiesen.

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz Kaiserslautern trug aus landwirtschaftlicher Sicht Bedenken gegen den Bebauungsplan insbesondere in Hinblick auf

- § Neuausweisung weiterer Bauflächen,
- § an ein landwirtschaftliches Anwesen heranrückendes Baugebiet und auf
- § eine evtl. Beeinträchtigung der Unterlieger durch geplante abflusslose Mulde entlang der nördlichen Plangebietsgrenze

vor.

Die Kreisverwaltung Kusel (Feuerwehrtechnischer Bediensteter und Untere Wasserbehörde), das Landesamt für Geologie und Bergbau Mainz sowie die Pfalzwerke AG Ludwigshafen, äußerten keine Bedenken und gaben weitergehende Hinweise.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd Kaiserslautern (Regionalstelle WAB), Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Idar-Oberstein (Regionalstelle Gewerbeaufsicht), Ortsgemeinde Glanbrücken, Vermessungs- und Katasteramt Kusel sowie die Verbandsgemeindewerke Altenglan machten keine Bedenken geltend.

Die Stellungnahmen wurden im Einzelnen geprüft und bewertet und jeweils Beschlussvorschläge für die Abwägung erstellt.



5.2.3 Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

5.2.4 Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der Nachbargemeinden nach §§ 4 Abs. 2 und 2 Abs. 2 BauGB wurden 10 Stellungnahmen abgegeben.

Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, hatte bereits bei der frühzeitigen Trägerbeteiligung keine Bedenken geäußert. Nachdem keine Stellungnahme während der regulären Behördenbeteiligung abgegeben wurde, konnte davon ausgegangen werden, dass weiterhin keine Belange der SGD Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht, betroffen sind.

Die Landwirtschaftskammer Kaiserslautern sowie die Verbandsgemeindewerke Altenglan haben mitgeteilt, dass von Ihnen wahrzunehmende Belange nicht betroffen sind.

Von folgenden Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden keine grundsätzlichen Bedenken vorgebracht:

- § Kreisverwaltung Kusel, Feuertechnischer Bediensteter
- § Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
- § Pfalzwerke AG, Ludwigshafen
- § Struktur und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle WAB, Kaiserslautern
- § Vermessungs- und Katasteramt, Kusel

Seitens der Kreisverwaltung Kusel (Untere Wasserbehörde) wurden keine Bedenken geltend gemacht. Jedoch wurde darauf hingewiesen, dass die Textziffer 3.7 und 3.8 der Hinweise durch die geänderten Rechtsvorschriften neu zu fassen sind.

Von der Kreisverwaltung Kusel, Untere Naturschutzbehörde wurden weiterhin Bedenken und Einwendungen zum Bebauungsplanentwurf mit seinen Festlegungen und den örtlichen Bauvorschriften vorgetragen.

Hierbei wurde insbesondere -unter Aufrechterhaltung der i.R. der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB abgegebenen Stellungnahmen- auf

- § die Darlegung der Vereinbarkeit der weiteren Gebietsausweisung im Bereich des Landschaftsschutzgebietes „Königsland“ und dessen durch Rechtsverordnung festgelegten Schutzgebietszielen,
- § eine negative Entwicklung der Baugebietsausweisung in den Außenbereich hinein sowie auf
- § die Sicherstellung der vorgesehenen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf privaten Grundstücken hingewiesen.

Die Kreisverwaltung Kusel, Abteilung Umwelt und Bauen führt im Wesentlichen aus, dass die Stellungnahme vom 11.12.2009 weiterhin aufrecht erhalten wird. Gleichzeitig verdeutlicht sie nochmals, dass nach ihrer Ansicht dem Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB nicht Rechnung getragen wurde. Eine Genehmigung des Bebauungsplanes wird nicht in Aussicht gestellt.



5.3 Abwägungsergebnis

5.3.1 Abwägung nach erfolgter frühzeitiger Öffentlichkeitsbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 1 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

5.3.2 Abwägung nach erfolgter Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Horschbach hat in seiner Sitzung am 8. Juni 2010 die im Beteiligungsverfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB und § 2 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen geprüft und bewertet, ebenso die weitergehenden Vorschläge und im Rahmen der Abwägung hierzu entsprechende Beschlüsse gefasst.

Im Schreiben vom 02.12.2009 hat die Kreisverwaltung Kusel – Untere Naturschutzbehörde in ihrer Stellungnahme zum Vorhaben die Ausarbeitung einer artenschutzfachlichen Relevanzabschätzung gefordert.

In der Stellungnahme und in direkter Kommunikation mit der Behörde wurde die Bearbeitung der Artengruppe Vögel und Säugetiere (Fokus Fledermäuse) als relevant erachtet. Eine faunistische Bestandserfassung/Kartierung wurde als nicht erforderlich angesehen.

Zwischenzeitlich wurde ein Fachbeitrag Artenschutz / Relevanzprüfung für die Artengruppe Fledermäuse und Vögel erarbeitet (Dipl.-Ing. Michael Bastian, Stand September 2010) und ist dem Fachbeitrag Naturschutz als Anlage beigefügt. Des Weiteren wurden die Maßnahmen zur Vermeidung sowie die Empfehlungen des Fachbeitrags Artenschutz in den Fachbeitrag Naturschutz sowie in den Bebauungsplan integriert.

5.3.3 Abwägung nach erfolgter öffentlicher Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der Öffentlichkeitsbeteiligung nach § 3 Abs. 2 BauGB gingen keine Stellungnahmen ein.

Die erforderlichen Änderungen in Bezug auf die Textziffern 3.7 und 3.8 (Hinweis der Kreisverwaltung Kusel, Untere Wasserbehörde) wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet.

Zur Stellungnahme der Kreisverwaltung Kusel, Untere Naturschutzbehörde, wurde bereits in der ursprünglichen Abwägung dargelegt, dass die Ausweisung der Wohnbauflächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hofacker – Erweiterung I“ von insgesamt 1,5 ha kein Übermaß darstellt, zumal 52 % der ausgewiesenen Flächen als private Ausgleichsflächen ausgewiesen werden. Dass die Ausweisung der geringfügigen Bauflächen am Ortsrand zu einer erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen würde und das Schutzziel der Rechtsverordnung zum Schutze des Landschaftsschutzgebietes Königsland gefährdet würde, sieht der Ortsgemeinderat nicht. Gerade in Zeiten der drohenden Überalterung der Ortsgemeinden, muss den Ortsgemeinden die Möglichkeit eingeräumt werden, interessante sofort verfügbare Wohnbauflächen bereitzuhalten, um jungen Familien die Gelegenheit zur Ansiedlung in der Ortsgemeinde zu geben.

Die Grundstückseigentümer sind nach Erfahrung der Verbands- und Ortsgemeinde sehr oft bereit, die landespflegerischen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen durchzuführen, wenn sie dadurch sicherstellen können, dass entlang ihrer Grundstücke keine landwirtschaftliche oder bauliche Nutzung entsteht.



Zusätzlich zur ursprünglichen Planung wurde ein Fachbeitrag „Artenschutz“ und ein Fachbeitrag „Naturschutz“ in Auftrag gegeben. Die im Fachbeitrag „Naturschutz“ vorgeschlagenen Maßnahmen zur Eingriffsbewältigung wurden in der Planung berücksichtigt. Aussagen, die eine Planung am vorgesehenen Standort unmöglich machen, enthält der Fachbeitrag nicht.

Darüber hinaus kommt der Fachbeitrag „Artenschutz“ in seinem Fazit zum Ergebnis: „Der Verbotstatbestand nach § 44 Absatz 1 Nr. 1 (i.V. mit Abs. 5) Bundesnaturschutzgesetz tritt für die betrachteten Arten mit hinlänglicher Sicherheit nicht ein.“

Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erscheinen nicht erforderlich. Nachdem aus den beiden Fachbeiträgen keine Hinderungsgründe für die Ausweisung des Baugebietes abzuleiten sind und darüber hinaus der Eingriff, wie schon in der ursprünglichen Stellungnahme dargestellt, vertretbar und sogar erforderlich ist, beschloss der Ortsgemeinderat den Planentwurf in der vorliegenden Fassung beizubehalten. Die Bedenken der Unteren Naturschutzbehörde wurden insofern zurückgewiesen.

Der Ortsgemeinderat hält seine Abwägung vom 8.6.2010 in Bezug auf die Stellungnahme der Kreisverwaltung Kusel, Abteilung Umwelt und Bauen (Untere Landesplanungsbehörde / Untere Bauaufsichtsbehörde) weithin aufrecht. Ergänzend verweist der Ortsgemeinderat auf die Tatsache, dass der Flächennutzungsplan sich nicht durch Detailgenauigkeit und eine parzellenscharfe Darstellung von Bauflächen auszeichnet. Diese Ausgestaltung obliegt dem Bebauungsplan. In der Rechtsprechung ist anerkannt, dass Festsetzungen, die mit den Darstellungen im Flächennutzungsplan nicht vollständig übereinstimmen, nicht ohne weiteres einen Verstoß gegen das Entwicklungsgebot indiziert. In der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichtes ist geklärt, dass der Flächennutzungsplan aufgrund seiner geringen Detailschärfe Spielräume offen lässt, die auf der Ebene der gemeindlichen Bebauungsplanung ausgefüllt werden dürfen. Unter der Voraussetzung, dass die Grundzüge des Flächennutzungsplanes unangetastet bleiben, gestattet das Entwicklungsgebot auch Abweichungen, die mit den Darstellungen des Flächennutzungsplanes nicht vollständig übereinstimmen. Diese indizieren nicht ohne weiteres einen Verstoß gegen das Entwicklungsgebot. Ob den Anforderungen des § 8 Abs. 2 BauGB genügt ist, hängt davon ab, ob die Konzeption, die dem Flächennutzungsplan zugrunde liegt, in sich schlüssig bleibt. Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Altenglan weist für den Bereich der Gewanne Hofacker Wohnbauflächen aus. Darüber hinaus ist im Anschluss an die dargestellten Wohnbauflächen ein städtebaulicher Entwicklungsbereich dargestellt, der eine zukünftige wohnbauliche Nutzung ermöglichen soll. Aufgrund dieser Tatsache ist der Ortsgemeinderat entgegen den Vorstellungen der Kreisverwaltung, Abteilung Umwelt und Bauen, der Auffassung, dass die Konzeption des Flächennutzungsplanes schlüssig erhalten bleibt und somit dem Entwicklungsgebot Rechnung getragen ist. Aufgrund dieser Tatsache bedarf es keiner Genehmigung des Bebauungsplanes.

Im Übrigen werden die Abwägungsgründe aus der vorzeitigen Trägerbeteiligung nochmals wiederholt.

Der Planentwurf bleibt unverändert bestehen. Die Bedenken der Unteren Landesplanungsbehörde / Unteren Bauaufsichtsbehörde werden bei Abwägung aller Belange nicht berücksichtigt.

Alle Stellungnahmen sowie die hierzu ergangenen Abwägungen sind im Verfahrenakt hinterlegt.



5.4 Zusammenfassende Erklärung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hofacker, Erweiterung I“, weist in Anlehnung an das östlich anschließende Wohngebiet „Hofacker“ ein Allgemeines Wohngebiet in einer Größenordnung von 3 Bauplätzen (ca. 3.940 m²) aus und sieht eine Umwandlung von teils landwirtschaftlich intensiv genutzten Grünlandflächen in extensiv genutzte Streuobstwiese vor. Der Bebauungsplan soll durch Schaffung von Baurecht die Entwicklungsabsichten der Ortsgemeinde Horschbach und zugleich eine Ortsarrondierung / einen künftigen Siedlungsabschluss herbeiführen, wobei die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß begrenzt wird.

Der Bebauungsplan berücksichtigt die übergeordneten Planungen bzw. Vorschriften. Er greift Empfehlungen und Planvorstellungen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, Nachbargemeinden sowie der Bürgerinnen und Bürger auf und übernimmt sie

§ als Darstellungen in den Planteil des Bebauungsplanes,

§ in die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes,

§ in die Begründung des Bebauungsplanes inkl. des Umweltberichts und

§ in den Fachbeitrag Naturschutz.

Die von der Kreisverwaltung Kusel, Untere Landesplanungsbehörde und Untere Naturschutzbehörde, vorgetragene Bedenken und Einwendungen zum Bebauungsplanentwurf mit seinen Festlegungen, dem Umweltbericht und dem Fachbeitrag Naturschutz wurden eingehend geprüft und bewertet. Der Bebauungsplanentwurf, samt seinen Festsetzungen und seiner Begründung sowie der Umweltbericht und der Fachbeitrag Naturschutz wurden lt. Abwägung der i. R. der Behördenbeteiligung (§ 4 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Stellungnahmen (Ortsgemeinderatsbeschluss vom 8. Juni 2010) geändert bzw. ergänzt.

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen im Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan „Hofacker, Erweiterung I“ bildeten die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ des Landesamts für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 1998.

Die landespflegerischen Maßnahmen wurden in Text- und Planteil zum vorliegenden Bebauungsplan eingearbeitet.

Der Fachbeitrag Artenschutz / Relevanzprüfung für die Artengruppen Fledermäuse und Vögel kommt zu dem Ergebnis, dass der Verbotstatbestand nach § 44 Abs.1, Nr. 1 (i. V. m. Abs. 5) BNatSchG für die betrachteten Arten mit hinlänglicher Sicherheit nicht eintritt. Vorgezogene Ausgleichsmaßnahmen erscheinen nicht erforderlich.

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in der Gemeindefstraße „Hebelstraße“ sind geeignet, die Wohngebietserweiterung mit Strom und Trinkwasser zu versorgen sowie das anfallende Abwasser aufzunehmen.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes wird die im rechtskräftigen Flächennutzungsplan gekennzeichnete künftige Siedlungsentwicklung umgesetzt.

Darüber hinaus wird durch Nutzung der Hebelstraße im Sinne des § 1a Abs. 2 BauGB zur Verringerung der Flächeninanspruchnahme maßgeblich beigetragen sowie dem in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB enthaltenen Grundsatz der Berücksichtigung der Anforderungen an „Kosten sparenden Bauens“ gefolgt.

Aufgrund der verkehrstechnischen und ver- und entsorgungstechnischen Situation mit dem damit verbundenen geringen erschließungstechnischen Aufwand ist die Umwandlung von Grünland- in Wohngebietsfläche nahe liegend.

Aus vorangestellten Gründen ist eine Erweiterung des Siedlungsbereiches sowohl städtebaulich als auch wirtschaftlich sinnvoll.



Bei sachgerechter Abwägung konnten die i. R. der Regulären Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB von der Kreisverwaltung Kusel, Abteilung Umwelt und Bauen (Untere Landesplanungsbehörde / Untere Bauaufsichtsbehörde) und Unteren Naturschutzbehörde vorgetragene Belange nicht berücksichtigt werden. Die Stellungnahme der Unteren Wasserbehörde machte nur eine redaktionelle Änderung der Hinweise erforderlich. Auch die übrigen Stellungnahmen führten zu keiner Änderung des Planungskonzeptes.

Ausfertigung

Horschbach, den 22.12.2010

Horschbach, den 22.12.2010

(Siegel)

(Siegel)

Ortsbürgermeister Herrmann

Ortsbürgermeister Herrmann

Bebauungsplan

„Hofacker, Erweiterung I“

-Entwurf-

in der
Ortsgemeinde
Horschbach

Teil A

- Planteil Bebauungsplan „Hofacker, Erweiterung I“ -

Teil B

- Bauplanungsrechtliche Festsetzungen -
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen -
- Empfehlungen und Hinweise -

Teil C

- Begründung -

Teil D

- Zusammenfassende Erklärung -

Anlage

Fachbeitrag Naturschutz