

BEGRÜNDUNG

1. Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB)

Nachdem das Baulandpotential in der Ortslage und in ausgewiesenen Neubaugebieten erschöpft ist, besteht für die Ortsgemeinde die Verpflichtung, im Rahmen der gemeindlichen Bauleitplanung neue Bauflächen auszuweisen.

Eine Weiterentwicklung der Ortsgemeinde an anderer Stelle, wie zum Beispiel im Anschluss an das Baugebiet „Dörrwiese“ ist nicht möglich, da die vorliegenden geologischen Untersuchungen ergeben haben, dass dieser Bereich hangrutschgefährdet ist.

Der Bebauungsplan stellt das geeignete planerische Instrumentarium dar, eine geordnete städtebauliche Entwicklung unter Betrachtung und Abwägung planungsrelevanter Belange sicherzustellen.

2. Geltungsbereich - Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§ 9 Abs. 7 und § 8 Abs. 2 BauGB)

Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage in der Gewanne „Auf der Weidwiese“ auf einem nach Südosten zur L 367 hin abfallenden Hang. Es lässt sich grob umgrenzen:

- im Süden durch die vorhandene Ortslage
- im Südosten durch die L 367 (von Niederstaufenbach kommend)
- in Nordosten durch die landwirtschaftlich genutzten Ackerflächen
- im Nordwesten durch teils Wald teils Wiesenflächen

Die exakte Grenze des Geltungsbereiches ergibt sich aus der Planzeichnung. Die Gesamtgröße des Plangebietes beträgt 2,79 ha, wobei rund 0,45 ha auf zusätzliche landespflegerische Ausgleichsflächen entfallen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erstreckt sich auf die Flurstücksnummern wie folgt.

Parzellenscharf: 1313, 1314, 1315, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321 und 1323.

Teilflächen: 1316 und 1329.

Eine weitere Teilfläche mit ca. 180 m² aus Pz. Nr. 1113 betrifft die **Gemarkung Föckelberg**.

Das geplante Baugebiet ist im Entwurf des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bebauungsplan kann vor dem Flächennutzungsplan bekanntgemacht werden, da nach dem Stand der Planungsarbeiten davon ausgegangen wird, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des Flächennutzungsplanes entwickelt sein wird.

3. Bestand bzw. derzeitige Nutzung des Geländes

Die im Plangebiet befindlichen Grundstücke werden derzeit bis zu den vorhandenen Entwässerungsgräben noch als Grünland bewirtschaftet.

Die Grabennahen Bereiche sind mäßig durchfeuchtet. Am nordwestlichen Rand befindet sich ein Wirtschaftsweg als Querverbindung zu landwirtschaftlich genutzten Flächen.

Auf dem Grundstück Nr. 1323 befindet sich eine Blautannenschonung.

4. Erschließung

- Die Erschließungsstraßen passen sich weitgehend und wo immer möglich der topographischen Situation an. Die Verkehrserschließung basiert funktional auf einem Stichstraßensystem mit angeschlossener Wendemöglichkeit. Ein weiterführender Fußweg erhöht insbesondere den Naherholungswert.

Innerhalb des Planungsgebietes werden die Grundstücke über eine 6,0 m breite sogenannte Mischverkehrsfläche erschlossen.

Bei der Verkehrsanlage wurde bewußt auf eine Untergliederung zwischen Fahrbahn und Fußweg verzichtet. Die Gestaltung soll der späteren Detailplanung vorbehalten bleiben, wobei die Anlieger in den Planungsprozeß eingebunden werden sollen.

Diese sollte zur Reduzierung der Versiegelung in Pflasterbauweise, sowie zur Verkehrsberuhigung mit Grünpflanzungen hergestellt werden.

Die Verkehrsanbindung erfolgt mit ausschließlich von der vorhandenen Straße „In der Gerschbach“.

Um sicherzustellen, dass rechtlich keine Zufahrten zur Landesstraße geschaffen werden, wird ein „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ in den Bebauungsplan übernommen.

Die Zuwegung zu den nördlich gelegenen landwirtschaftlichen Flächen bleiben auch mit der Aufhebung des vorhandenen Wirtschaftsweges (Pz. Nr. 1321) gesichert.

- Die Entsorgung der Abwässer erfolgt innerhalb des Gebietes im Trennsystem, wobei die Schmutzwasserleitung an den vorhandenen Mischwasserkanal angeschlossen wird. Ein separater Regenwasserkanal leitet Niederschlagswasser der bergseitig der Planstraße gelegenen Grundstücke bis zum vorgesehenen Rückhaltebereich. Als Empfehlung aus ökologischer Sicht ist Regenwasser jedoch möglichst auf den Grundstücken zu belassen. Talseitig der Erschließungsstraße befindliche Grundstücke leiten überschüssiges Oberflächenwasser zur vorhandenen öffentlichen Entwässerungsmulde (parallel L 367). Das Oberflächenwasser aus den Einzugsgebieten wird somit im Rückhaltebereich zwischengespeichert. Ein Notüberlauf erfolgt in den vorhandenen „Gerschbach“.

- Die Erweiterung der Wasserversorgungsleitungen wird sichergestellt. Die Überlaufleitung der Wasserversorgung wird in öffentliche Bereiche umgelegt.

- Zur Energieversorgung des Gebietes wird die erforderliche Fläche zur Errichtung einer Trafostation ausgewiesen.

Aus technischer Sicht, aber auch aufgrund gestalterischer Anforderungen soll in Anlehnung an die vordere Baugrenze die Errichtung der Station 5 m vom Straßenrand und 10 m vom Gewässerrand geduldet werden.

Soweit bei Pflanzarbeiten im Straßenbereich ein Mindestabstand zu den erdverlegten Kabelleitungen nicht eingehalten werden kann, wird ein Leitungsschutz vorgesehen.

- Die Höhe aller Erschließungskosten werden entsprechend den gültigen Beitragssatzungen erhoben.

5. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst insgesamt eine Fläche von 2,79 ha, einschließlich landespflegerischer Ausgleichsfläche, mit folgender Unterteilung:

Gesamtfläche	23.360 m ²	100 %
Bauland	12.060 m ²	51,62 %
Priv. Grünland	3.830 m ²	16,40 %
Erschließungsstraße (davon 530 m ² Best.)	2.060 m ²	8,82 %
Fußwege	60 m ²	0,26 %
Öffentliche Grünfläche	4.950 m ²	21,19 %
Gewässerfläche: (vorh. Gerschbach)	400 m ²	1,71 %
zusätzl. Landespflegerische Ausgleichsfläche: (4.538 m ²)		-
Pz.Nr. 1323 (vorhandene Nutzung: Blautannenschonung)		

Bei den unverbindlich vorgesehenen Grundstücksgrenzen ergeben sich überwiegend Baugrundstücke von ca. 590 - 750 m².

Hierbei ergeben sich 16 Baugrundstücken in einer mittleren Größe von 694 m².

Ein weiteres Grundstück am Ortsrand hat eine Fläche von ca. 970 m².

6. Realisierung der Maßnahme

Die Gemeinde benötigt dringend weitere Wohnbauflächen und möchte daher alsbald das Baugebiet erschließen.

Die erforderliche Bodenordnung soll im Rahmen der Ortslagenflurbereinigung durchgeführt werden. Nachdem die öffentlichen Flächen bereitgestellt worden sind, wird sofort die Erschließung durchgeführt.

7. Bauliche Nutzung

Die Ortsgemeinde Oberstauftenbach ist in ihrem Erscheinungsbild sehr stark ländlich, dörflich geprägt. Dieser Charakter soll beibehalten werden. Im ländlichen Bereich ist es üblich, dass bei den Hausgrundstücken ein entsprechendes Umland zur Verfügung steht. Um jedoch den Forderungen nach einem sparsamen Umgang mit Grund und Boden nachzukommen und darüber hinaus den dörflichen Charakter zu erhalten, wurde eine Grundstücksgröße von mindestens 500 bis 750 m² angestrebt. Ein Grundstück an der östlichen Grenze des Bebauungsplanes wird aus gestalterischen Gründen größer als 750 m². Die Mindestgröße von 500 m² wird in jedem Fall sichergestellt.

Aufgrund der Hanglage des Geländes und der zu erwartenden Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, werden Festsetzungen getroffen, um eine möglichst schonende und harmonische Integration der Wohnbebauung und Erschließung in die Umgebung zu gewährleisten. Hierzu tragen insbesondere die Freiflächen zum Bachlauf und die intensive Durchgrünung des Plangebietes und der Gebietsränder bei.

Als Art der baulichen Nutzung wird das gesamte Baugebiet als WA (=allgemeines Wohngebiet) festgelegt.

Grundflächenzahl (GRZ 0,4) und Geschosflächenzahl (GFZ 0,8) entsprechen den nach BauNVO zulässigen Richtwerten.

Die offene Bauweise und die Einzel- und Doppelhausfestsetzungen sollen die Ein- und Durchgrünung des Gebietes begünstigen. Unter diesem Aspekt sind auch die Festsetzungen bezüglich der überbaubaren Grundstücksflächen und der Unterbringung von Nebenanlagen innerhalb dieser Flächen zu sehen.

Einer harmonischen Einpassung in das Landschaftsbild - insbesondere aufgrund der exponierten Hanglage - dient auch die Festsetzung der Traufhöhen. Optisch wirksam ist hier vor allem die talseitige Traufhöhe, welche nur in besonderen Situationen und nur geringfügig überschritten werden darf. Grundsätzlich sollen baukonstruktive Lösungen zur Einhaltung der Regeltraufhöhe angestrebt werden.

Die überwiegende Festlegung der Hauptfirstrichtung parallel zur Erschließungsstraße erfolgt aus ortstypischen Gründen. Insbesondere wegen der topographischen Situation wird die Parallelstellung der Gebäude mit dem Hang auch schallschutztechnisch positiv gesehen. Um eine städtebauliche Variationsbreite zu eröffnen, werden in den abschließenden Gebietsbereichen wahlweise Firstausrichtungen ermöglicht.

Um zum einen das Wohnen mehrerer Generationen unter einem Dach zu ermöglichen, zum anderen jedoch nicht den Eindruck eines „Wohnblocks“ entstehen zu lassen, wird eine Beschränkung von 2 Wohnungen je Wohngebäude festgelegt.

Bei den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen (z.B. Dachform und Dachneigung, Dacheindeckungsmaterial, Einfriedungen, Art der Bepflanzung) wurde angestrebt, die gestalterische Entwicklung gemäß dem bestehenden Ortsbild weiterzuführen.

Ein zusätzlicher Bedarf an öffentlicher Infrastruktur wird durch diese Planungsmaßnahme nicht hervorgerufen. Die bestehenden örtlichen Einrichtungen reichen für den zu erwartenden Bevölkerungszuwachs aus.

8. Immissionen

Das Bauverbot entlang der L 367 entsprechend der Vorschrift des Landesstraßengesetzes § 22 Abs. 1 wird durch die Festsetzung der Baugrenzen auf mindestens 20 m gesichert und dient, insbesondere für die vorgesehene Wohnbebauung zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen.

Somit bietet die Schutzfläche den erforderlichen räumlichen Abstand zwischen zwei Flächen unterschiedlicher Nutzung.

Möglicher Lärmbelästigung wird somit weitestgehend entgegen gewirkt.

Durch die Ausweisung des Baugebietes ist nicht zu erwarten, dass die Emissionen der Straße unmittelbar auf die Gebäude einwirken. Aufgrund der physikalischen Gegebenheiten wird die Schallausbreitung nur in sehr geminderter Form auf die Wohngebäude auftreffen. Die Schallausbreitung nimmt mit der Entfernung zur Schallquelle ab. Auch die Geschwindigkeit ist ein wesentlicher Faktor für eine mögliche Lärmbelästigung. Da das Baugebiet unmittelbar am Ortseingang entsteht und die Fahrgeschwindigkeit aufgrund verkehrspolizeilicher Anordnung bereits schon stark reduziert ist, wird nicht erwartet, dass eine Beeinträchtigung, die den Anforderungen an ein gesundes Wohnen widerspricht, entsteht.

Auf die Erstellung eines Lärmschutzgutachtens wird verzichtet. Technische Maßnahmen zum Lärmschutz werden ebenfalls nicht gefordert.

Von den angrenzenden Siedlungsflächen gehen keine Immissionen aus, da es sich ausschließlich um Wohnnutzung handelt.

In nordöstlicher Richtung ist parallel der landwirtschaftlichen Flächen, eine sog. aktive Ortrandbegrünung herzustellen. Um Konflikte an der Nahtstelle von landwirtschaftlichen Flächen und Bauland zu minimieren, werden diese Pflanzmaßnahmen auf privaten Flächen festgesetzt.

Aufgrund dieses dichten Grünpuffers von bis zu 9 m breite und durch den sich ergebenden Abstand der Wohnbebauung von mind 16 m werden mögliche Immissionen durch landwirtschaftliche Nutzungen weitgehend reduziert.

Soweit Versorgungsanlagen in dieser Bauverbotszone errichtet werden, wird die entsprechende Zustimmung des Straßen- und Verkehrsamtes Kaiserslautern eingeholt. Dies gilt auch für Anpflanzungen.

Schadensersatzansprüche im Falle möglicher Belastungen aller Art sind ausgeschlossen.

9. Umweltverträglichkeit

Allgemeines

Gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen des Baugesetzbuches in § 1 Abs. 5 sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu beachten.

Diese Belange sind hier von besonderer Bedeutung, da der gesamte Geltungsbereich im Landschaftsschutzgebiet „KÖNIGSLAND“ liegt.

Dies bedeutet, dass im Hinblick auf den besonderen Schutzzweck des Landschaftsschutzes, d.h. der Erhaltung der Eigenart, Schönheit und Erholungswertes der Landschaft sowie die Verhinderung von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes besonderer Augenmerk auf weitgehenden Ausgleich und Ersatz gelegt werden muss.

Durch den § 8a BNatSchG wird die Anwendung der Eingriffsregelung komplett auf die Bauleitenebene verlagert, und ist mit in die Abwägung der Belange von Natur und Landschaftspflege nach § 1 Abs. 5, Nr. 7 BauGB einzustellen.

Eine der Zielsetzungen des landespflegerischen Planungsbeitrages ist es, im Zuge der Umsetzung der Ziele und Grundsätze des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 17 LPflG Rheinland-Pfalz) Eingriffe in den Naturhaushalt und Landschaftsbild zu

vermeiden bzw. zu minimieren und unvermeidbare Beeinträchtigungen in angemessener Frist auszugleichen.

Die zerstörten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sind durch Ausgleichsmaßnahmen im Umfeld des Eingriffs, also möglichst innerhalb des Geltungsbereiches möglichst gleichwertig und gleichartig wiederherzustellen („funktionaler Ausgleich“).

Können keine geeigneten Ausgleichsmaßnahmen erfolgen oder ist der Eingriff unvermeidbar und nicht ausgleichbar, sind Ersatzmaßnahmen im betroffenen Landschaftsraum mit ähnlichen, insgesamt ökologisch gleichwertigen Funktionen zur Kompensation durchzuführen.

Nach § 4 ff. LPFIG ist ein Eingriff ausgeglichen, wenn nach seiner Beendigung keine erhebliche oder nachhaltige Beeinträchtigung des Naturhaushaltes zurückbleibt oder das Landschaftsbild landschaftsgerecht wiederhergestellt ist.

Um die Belange von Natur und Landschaftsbild in gebotem Umfang zu berücksichtigen, liefert der landespflegerische Begleitplan für den Bebauungsplan ein fachliches Konzept.

Die detaillierten Ergebnisse der Bestandsaufnahme und -analyse der vorhandenen natur- und landschaftsrelevanten Gegebenheiten können dem landespflegerischen Planungsbeitrag entnommen werden.

Der Bebauungsplan greift die Forderungen der Landschaftsplanung auf und berücksichtigt die Belange des Naturschutzes und des Landschaftsbildes hierbei in vollem Umfang. Dabei werden zur Minimierung bzw. Kompensierung des mit dem Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffs in Natur und Landschaft verschiedene Festsetzungen getroffen:

■ **Baumpflanzungen innerhalb der Erschließungsstraßen**

Die Erschließungsstraßen sind mit verkehrsbegleitenden Anpflanzungen zu versehen. Dazu sind im öffentlichen Straßenraum großkronige Bäume gemäß Artenliste 1 an den in der Planzeichnung festgesetzten Standorten zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Ausfälle sind gleichwertig zu ersetzen.

Abweichend von dieser Regelung kann im Ausnahmefall von den in der Zeichnung angegebenen Standorten um bis zu 5 m in der Längsachse abgewichen werden.

Unter den Bäumen ist eine unbefestigte dauerhaft begrünte Pflanzscheibe von mindestens 4 qm vorzusehen.

■ **Baumallee entlang der L 367**

Parallel der Landstraße L 367 zwischen W-Weg und privaten Grünflächen ist eine Baumallee Pflanzabstand 8 m) mit *Tilia cordata* (Winterlinde) oder *Fraxinus excelsior* (Gemeinde Esche) anzulegen.

■ **Gestaltung der Flächen entlang des südöstlichen Gebietsrandes**

Vorhandene Gehölzbestände entlang des südöstlichen Gebietsrandes sind zu erhalten. Mit Ausnahme der für den Ableitgraben beanspruchten Flächen sind Bäume und Sträucher gemäß Artenliste 3 anzupflanzen (Pflanzabstand 1,50 m, 2-reihig). Die verbleibenden Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Eine Mahd kann nach Bedarf erfolgen.

■ **Gestaltung der Flächen um den Entwässerungsgraben**

Die in die Fläche hineinragenden Gehölzbestände sind zu erhalten. Ein Viertel der Fläche ist gruppenartig mit Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste zu bepflanzen. Die Baumpflanzungen sind auf die Randbereiche der Fläche zu konzentrieren, während die Strauchpflanzungen den Verlauf des Grabens betonen sollen. Die verbleibenden Flächen außerhalb eines neuen Pflegeweges sind als extensive Wiese zu entwickeln. Die Wiese ist in mehrjährigen Abständen zu mähen und von Verbuschung frei zu halten.

■ **Gestaltung der Fläche für die Wasserwirtschaft**

Auf den öffentlichen Grünflächen ist die Rückhaltung von gefasstem Niederschlagswasser in naturnah gestalteten Mulden vorgesehen.

Am Gewässerrand des „Gerschbaches“ sind punktuell standortsgerechte Laubbäume (mind. 25 Stück) und Sträucher in unterschiedlichen Dichten gemäß Artenliste 2 zu pflanzen.

■ **Umwandlung des Nadelholzforstes**

Auf den öffentlichen Grünflächen ist der bestehende Nadelforst in einen Laubwaldbestand zu überführen. Dabei sind die Ränder als Waldmantel (Pflanzabstand 1,50 m, 3-reihig) aufzubauen und im Zentrum der zukünftigen Waldfläche weitmaschige Initialpflanzungen (Pflanzabstand 8 - 10 m) vorzusehen gemäß Artenliste 3. Ansonsten bleibt die Fläche der Sukzession überlassen.

Mit dem zuständigen Forstamt werden hierzu Vorgehensweisen abgeklärt.

■ **Grünhaltung der Wohnhäuser-Grundstücke**

Innerhalb des Baulandes sind mindestens 60 % der privaten Grundstücksflächen von Bodenversiegelung komplett freizuhalten und zu begrünen.

Flächen und Bindungen für das Anpflanzen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauBG

■ **Pflanzung von Bäumen**

Auf den privaten Grundstücken ist je 200 m² Grundstücksfläche ein Obstbaum oder einheimischer Laubbaum zu pflanzen gemäß Artenliste 4. Auf diese Bestimmung dürfen bestehende Laub- und Obstbäume angerechnet werden, sofern sie einen Stammumfang von mindestens 20 cm haben. Die Bepflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die nach Fertigstellung der baulichen Anlage erfolgt.

■ **Gestaltung der Flächen am westlichen Gebietsrand**

Anlage einer kleinen Streuobstwiese im Eingangsbereich des Baugebietes. Hier sind alte Obstbaumsorten gemäß Artenliste 8 anzupflanzen in einem Rasterabstand von 8 - 10 m.

■ **Aktive Ortsrandbegrünung**

Entlang des nordöstlichen und des südöstlichen Gebietsrandes ist der Aufbau eines 9 m breiten Gehölzstreifens durch Bäume und Sträucher (Pflanzabstand 1,50 m, 4-reihig) gemäß Artenliste 3 herzustellen.

■ **Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**

Die gekennzeichneten Flächen sind mit Bäumen und Sträuchern gemäß Artenliste 3 zu begrünen und im Hinblick auf den Aufbau eines Waldrandes hin zu entwickeln.. Die Bepflanzung ist spätestens in der Pflanzperiode durchzuführen, die nach der Fertigstellung der baulichen Anlage erfolgt.

Die erstellten Neupflanzungen sind zu pflegen. Pflanzausfälle sind in der darauffolgenden Pflanzperiode in gleicher Qualität zu ersetzen. Die gepflanzten Gehölze dürfen auch in späteren Jahren nicht eigenmächtig entfernt werden.

■ **Fassadenbegrünung**

Fensterlose Wände ab einer Größe von 40 m² sind dauerhaft mit Kletter- und / oder Rankpflanzen zu begrünen. An den betreffenden Wandflächen ist alle 2,00 m eine Pflanze zu setzen. Ausgefallene Pflanzen sind zu ersetzen. Vorschläge für die Fassadenbegrünung sind der Artenliste 5 zu entnehmen.

■ **Verwendung wasserdurchlässiger Materialien**

Für die Befestigung der Zufahrten, Stellplätze und Lagerflächen sind wasserdurchlässige Materialien wie wasserbegundene Decke, Großfugiges Pflaster oder Rasengittersteine zu verwenden.

- Maßgebliche Gründe der Abwägungsentscheidung-

Der Ortsgemeinderat stellt hierzu fest, daß innerhalb des Gebietes selbst und auch auf der Parz. Nr. 1323, der in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zu der geplanten Wohnbebauung steht, alle sinnvollen ökologischen Maßnahmen für die Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft aufgenommen wurden. Dies gilt auch für die Flächen des vorgesehenen Entwässerungssystems für das Oberflächenwasser.

Trotz der relativ großen gemeindeeigenen Einwurfsfläche, könnte eine weitere Ausdehnung des Plangebietes für ökologische Ausgleichmaßnahmen die Baulandumlegung im Sinne des § 58 BauGB erschweren oder sogar unmöglich machen.

Ferner stehen der Ortsgemeinde außer der zusätzlichen Ausgleichsfläche keine weitere Flächen im räumlich-funktionalem Zusammenhang zu dem geplanten Baugebiet zur Verfügung, so dass die uneingeschränkte Forderung nach zusätzlichen Kompensationsmaßnahmen eine unverhältnismäßige und ungewollte Härte darstellen würde. Die zu erwartenden Aufwendungen würden in keinem Verhältnis zu dem erzielbaren Nutzen stehen.

Aus diesen Gründen wird auf die Ausweisung von zusätzlichen Flächen außerhalb des Plangebietes verzichtet.

10. Kostenerstattung zu naturschutzrechtlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen

Zuordnungsfestsetzungen

Die naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen werden gemäß § 8a Bundesnaturschutzgesetz den Baugrundstücken als Sammelausgleichsmaßnahmen zugeordnet. Die Ortsgemeinde stellt hierzu auf Grundlage von Art 5 Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz eine Satzung auf, nach der die Kosten für aufgrund privater Einriffe erforderliche Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Flächenerwerb, Anlage und Pflege) den einriffsverursachenden Grundstücken zugeordnet werden.

In dieser Satzung wird auch der Verteilungsmaßstab für die umlagefähigen Kosten geregelt.

Dabei verteilt sich der Eingriff zwischen öffentlich und privat wie folgt:

32 % öffentlicher Eingriff

68 % privater Eingriff

insgesamt wird durch den Bebauungsplan „Auf der Weidwiese“ angestrebt, die Siedlungsentwicklung in diesem Teil von Oberstaufenbach städtebaulich und ökologisch vertretbar zu regeln

.....
gez Junk
Ortsbürgermeister