

Hinterm Pferg, 2. Planungsabschnitt

Begründung zum Bebauungsplan in der Ortsgemeinde Herborn,
Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen

11.10.2024; SATZUNG



KERN
PLAN

Hinterm Pferg, 2. Planungsabschnitt

Im Auftrag der:



Ortsgemeinde Herborn
Bachweg 2
55758 Herborn

IMPRESSUM

Stand: 11.10.2024; Satzung

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektleitung

Daniel Steffes, M.A Geograph

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N



INHALT

| | |
|--|----|
| Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung | 4 |
| Grundlagen und Rahmenbedingungen | 5 |
| Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte | 13 |
| Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung | 17 |
| Anhang | 20 |

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

In der Ortsgemeinde Herborn besteht aufgrund der naturnahen Lage der Ortsgemeinde eine hohe Attraktivität als familienfreundlicher Wohnort und somit eine stetig hohe Nachfrage nach Wohnbauplätzen.

Daher ist die Ortsgemeinde Herborn auch bestrebt, geeignete Flächen für eine Wohnbebauung nutzbar zu machen.

Die Anzahl an Leerständen sowie an verkaufsbereiten Baulücken ist in der Ortsgemeinde Herborn sehr niedrig, so dass Bedarf für weitere Wohnbauflächen besteht.

Am südwestlichen Siedlungsrand von Herborn, im rückwärtigen Bereich der Straße „Am Königswald“, südlich der Tennisanlage der Tennisgemeinschaft Königswald Herborn sowie unmittelbar an den im Zusammenhang bebauten Ortsteil anschließend, befindet sich eine bis jetzt noch unbebaute Potenzialfläche, die im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herrstein als Wohn- und Mischbaufläche dargestellt ist und somit bereits für eine Wohnbebauung vorgesehen ist.

Ziel ist die Entwicklung eines bedarfsorientierten Wohngebietes für familienfreundliches Wohnen.

Nach aktueller Rechtsgrundlage ist das Planvorhaben aufgrund der Lage im Außenbereich nicht realisierungsfähig. Somit bedarf es der Aufstellung eines Bebauungsplanes.

Die Ortsgemeinde Herborn hat daher gem. § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Hinterm Pferg, 2. Planungsabschnitt“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 1,9 ha.

Der Bebauungsplan „Hinterm Pferg, 2. Planungsabschnitt“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Hinterm Pferg“ von 2021.

Mit der Erstellung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens wurde die Kernplan Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Dem Bebauungsplan liegt die Vorplanung Verkehrsanlagen „Erschließung NBG „Hinterm Pferg“, 2. BA, OG Herborn, VG Herrstein-Rhaunen“; Ingenieurteam Günter Retzler, Im Schützenrech 48, 55743 Idar-Oberstein, zugrunde.

Verfahrensart

Das Verfahren wird gem. § 13b BauGB (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren) im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB durchgeführt. Gem. § 13b BauGB gilt das beschleunigte Verfahren nach § 13a BauGB (Bebauungspläne der Innenentwicklung) bis zum 31. Dezember 2022 auch für Bebauungspläne im Außenbereich mit einer Grundfläche „von weniger als 10.000 qm, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen“. Dies trifft auf den vorliegenden Bebauungsplan zu.

Der Ortsgemeinderat hat deshalb am 25.11.2022 den Aufstellungsbeschluss zum vorliegenden Bebauungsplan gefasst.

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst insgesamt zwar rund 1,9 ha; aufgrund des deutlich geringeren geplanten Versiegelungsgrades (0,3 GRZ) bleibt die maximal zulässige Grundfläche jedoch deutlich unter dem Schwellenwert von 10.000 qm.

Eine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, wird mit dem Bebauungsplan nicht begründet.

Weitere Voraussetzung der Anwendung des § 13b BauGB ist, dass keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB genannten Umweltbelange vorliegen. Dies trifft ebenfalls zu.

Auch bestehen keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung der Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 BImSchG zu beachten sind.

Die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB gelten entsprechend.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 13 Abs. 2 und 3 BauGB und § 13a Abs. 2 und 3 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB und von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB abgesehen wird.

Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten demnach die Eingriffe als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig, ein Ausgleich der vorgenommenen Eingriffe ist damit nicht notwendig.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Siedlungsrand der Ortsgemeinde Herborn, im rückwärtigen Bereich der Straße „Am Königswald“, südlich der Tennisanlage der Tennisgemeinschaft Königswald Herborn.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Tennisanlage der Tennisgemeinschaft Königswald Herborn,
- im Osten durch die angrenzende Wohnbebauung der Straße „Am Königswald“ sowie unbebauten Wohnbauflächen,
- im Süden durch Grünflächen und mit Gehölzstrukturen versehene Flächen,
- im Westen durch landwirtschaftlich genutzte Flächen.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der Planzeichnung des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet stellt sich aktuell als landwirtschaftliche Ackerfläche dar.

Nördlich schließt die Tennisanlage der Tennisgemeinschaft Königswald Herborn an das Plangebiet an.

Die östliche Umgebung des Plangebietes ist überwiegend durch Wohnnutzungen der Straße „Am Königswald“ mit zugehörigen Grün- und Freiflächen (Gärten) sowie unbebauten Wohnbauflächen geprägt.

Im Süden prägen Wald- und mit Gehölzstrukturen versehene Flächen das Umfeld des Plangebietes.

Westlich schließen landwirtschaftlich genutzte Flächen an das Plangebiet an.

Die zu überplanende Fläche mit einer Größe von ca. 1,9 ha befindet sich teilweise im Eigentum von Privatpersonen sowie der Ortsgemeinde.

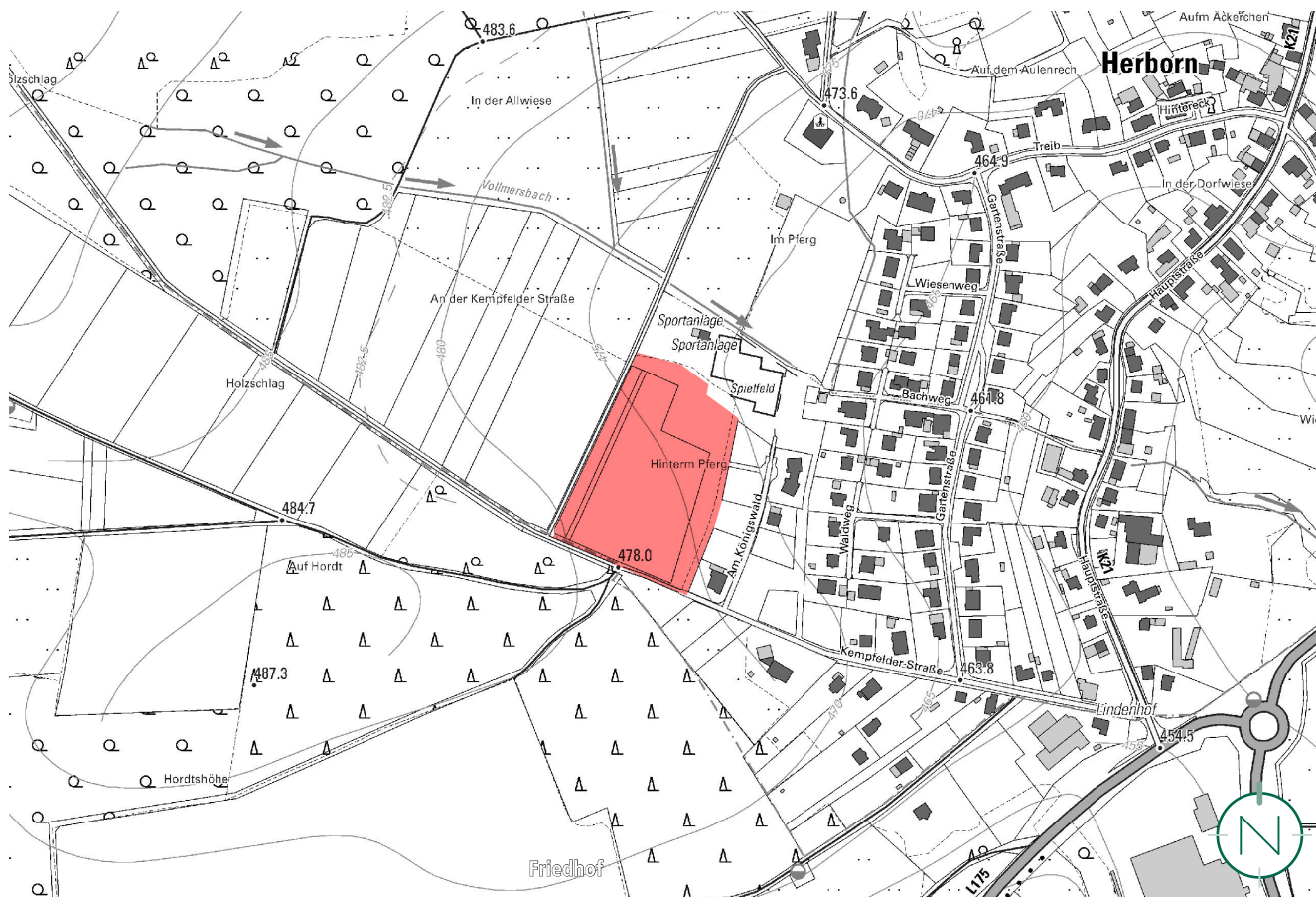
Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet fällt von der südwestlichen zur nordöstlichen Geltungsbereichsgrenze hin kontinuierlich um ca. 10 m ab.

Die Topografie hat jedoch, mit Ausnahme von Geländemodellierungen und der Entwässerung, keine Auswirkungen auf die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Verkehrsanbindung

Das Plangebiet verfügt derzeit über keine direkt bestehende verkehrliche Erschließung. Im Zuge der Realisierung des Planvorhabens ist die Neuerrichtung eines Ring-



Lage im Raum des Plangebietes; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2024>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]

straßensystems von der Kempfelder Straße aus geplant.

Die Kempfelder Straße bindet das Plangebiet im weiteren Verlauf an das örtliche Verkehrsnetz an.

Die Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz erfolgt über die rund 400 m entfernte, südöstlich des Plangebietes gelegene, Landesstraße 175 (L 175).

Ver- und Entsorgung

Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist im Umfeld des Plangebietes bereits grundsätzlich in der Kempfelder Straße vorhanden (Wasser, Elektrizität etc.), muss jedoch zum Plangebiet entsprechend ausgebaut werden.

Das Plangebiet ist im Trennsystem zu entwässern. Schmutzwasser wird über einen Schmutzwasserkanal in den bestehenden Mischwasserkanal der neu errichteten Erschließungsstraße abgeleitet.

Das Niederschlagswasser (Oberflächenwasser) ist vorrangig auf dem Grundstück zu versickern. Sollte eine Versickerung technisch oder rechtlich nicht möglich sein, ist das anfallende Niederschlagswasser durch geeignete Maßnahmen (z. B. Dachbegrünung, Retentionszisternen, etc.) auf dem Grundstück zurückzuhalten und gedrosselt den Regenrückhaltebecken zuzuführen und von dort gedrosselt in den Vorfluter einzuleiten.

Die konkretisierten Planungen/ Detailplanungen müssen vor der Bauausführung noch mit den Ver- und Entsorgungsträgern abgestimmt werden.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB verlangen eine Prüfung des Baulandbedarfs, die kritische Würdigung sich aufdrängender Standortalternativen sowie in Grundzügen alternative Formen der Bodennutzung und Erschließung. Dadurch wird sichergestellt, dass der geplante Standort private und öffentliche Belange so gering wie möglich beeinträchtigt (Verträglichkeit) und die Planungsziele am besten erreicht.

In der Kommune ist ein kontinuierlicher Bedarf an Wohnraum festzustellen. Zwar bestehen noch unbebaute Grundstücke im Innenbereich, diese befinden sich jedoch mehrheitlich in privater Hand und es ist zu beobachten, dass Grundstückseigentümer dazu neigen, Baugrundstücke zu bevorraten. Die mittelfristige Mobilisierung dieser Flächenreserven durch kommunalen Zwischenerwerb würde die personellen und finanziellen Ressourcen der Kommune überschreiten. Daher wird die Notwendigkeit der Ausweisung von Bauland unterstrichen, um dem anhaltenden Bedarf an Wohnraum gerecht zu werden.

Die Fläche des Bebauungsplanes ist die letztlich geeignete Wohnbaufläche in Herborn. Alternativflächen kommen insbesondere aufgrund verschiedener naturschutzrechtlicher Restriktionen nicht in Frage.

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

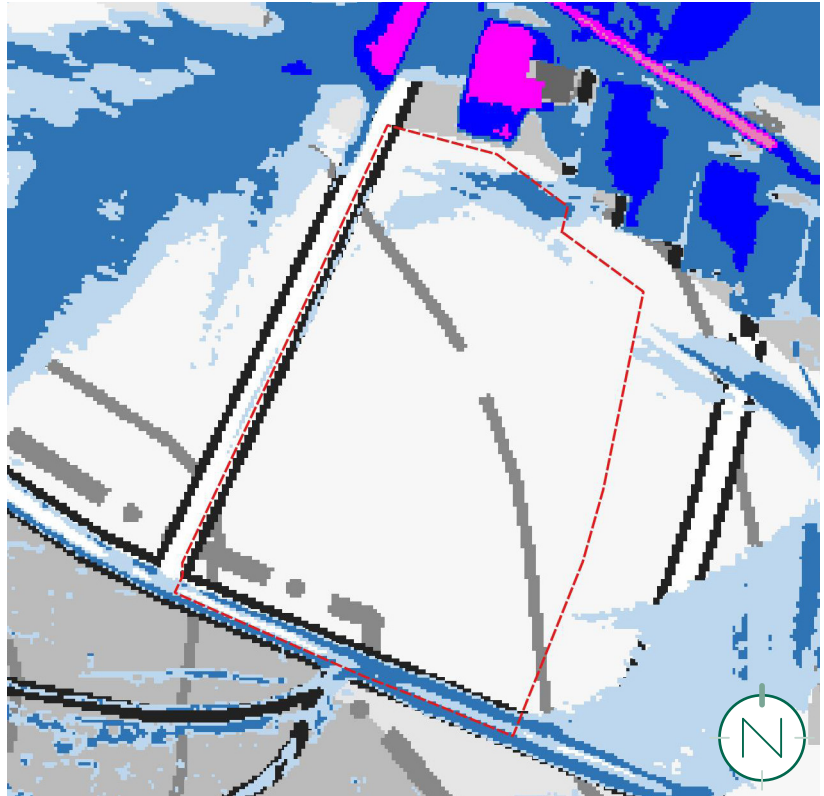
| Kriterium | Beschreibung |
|--|--|
| Landesentwicklungsprogramm LEP IV (4. Teilfortschreibung LEP IV vom 18. Januar 2023) und Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 (2. Teilfortschreibung vom 19. April 2022) | |
| zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse | Ortsgemeinde ohne Gemeindefunktion |
| Vorranggebiete | <ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen |
| zu beachtende Ziele und Grundsätze des LEP IV (4. Teilfortschreibung 18. Januar 2023): | <p>G 26</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Eigenentwicklung hat sich an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang, den demografischen Rahmenbedingungen und den überörtlichen Erfordernissen zu orientieren. Art und Maß der Eigenentwicklung sind abhängig von der Bevölkerungszahl und inneren Struktur der Gemeinden sowie der langfristigen Tragfähigkeit der Infrastruktur. <p>G 27</p> <ul style="list-style-type: none"> Gemeinden können durch die Regionalplanung besondere Funktionen als Ziel der Raumordnung in den Bereichen Wohnen (W), Gewerbe (G), Freizeit/Erholung (F/E) sowie Land- und Forstwirtschaft (L) zugewiesen werden. <p>G 28</p> <ul style="list-style-type: none"> Zur Konkretisierung der besonderen Funktion Wohnen bzw. Gewerbe können in den Regionalplänen Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für die Siedlungserweiterung ausgewiesen werden. <p>Z 31</p> <ul style="list-style-type: none"> Die quantitative Flächenneuanspruchnahme ist bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Die regionalen Planungsgemeinschaften und die Gebietskörperschaften leisten hierzu einen – an den regional unterschiedlichen Ausgangsbedingungen orientierten – Beitrag. <p>zu Z 31</p> <ul style="list-style-type: none"> Vor dem Hintergrund der geforderten Nachhaltigkeit und der demografischen Entwicklung ist eine Begrenzung bzw. Reduzierung des derzeitigen Umfangs der Flächeninanspruchnahme erforderlich. Eine disperse Siedlungsentwicklung ist nicht nachhaltig und auch langfristig nicht finanzierbar. Die weitere Siedlungsentwicklung ist daher insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels an einer langfristig tragfähigen und zu angemessenen Kosten betreibbaren sowie ressourcenschonenden Ver- und Entsorgungsstruktur auszurichten. Künftige Planungen sollen Infrastrukturfolgekosten frühzeitig einbeziehen und die verantwortlichen kommunalen Akteure sensibilisieren. <p>Z 34</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie Gemischter Bauflächen (gemäß BauNVO) hat ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Dabei ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden: erfüllt <p>zu Z 34</p> <ul style="list-style-type: none"> Ziel ist die Vermeidung von Splittersiedlungen sowie ungegliederter bandartiger Siedlungsstrukturen sowohl aufgrund von Belangen der Ortsgestaltung und des Landschaftsschutzes als auch aufgrund der Vermeidung eines hohen Erschließungsaufwandes. |

| Kriterium | Beschreibung |
|---|---|
| <p>zu beachtende Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans Rhein- hessen-Nahe (2. Teilfortschreibung vom 19. April 2022):</p> | <p>G 1</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zur Sicherung einer ausgewogenen räumlichen Entwicklung soll die dezentrale Siedlungsstruktur gefestigt und weiterentwickelt werden. Dazu sollen die zentralen Orte in ihrer Leistungskraft gestärkt, die Siedlungsentwicklung am Netz der W-Funktion ausgerichtet und sich die Siedlungstätigkeit vorrangig in Innenbereichen konzentrieren. <p>G 12</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die regionale Siedlungsstruktur soll entsprechend dem Bedarf an Wohn- und Arbeitsstätten sowie Handels-, Dienstleistungs- und Infrastruktureinrichtungen unter Berücksichtigung folgender Grundsätze weiterentwickelt werden: <ul style="list-style-type: none"> • Die Besiedlung soll dem Prinzip der dezentralen Konzentration in ausgewählten für Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und der Inanspruchnahme von bedarfsgerechten, an der Bevölkerungsstruktur ausgerichteten Infrastruktureinrichtungen, folgen. <p>Zu G 12</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der regionalen Siedlungsstruktur liegt nach wie vor das Prinzip der dezentralen Konzentration in Form des punktachsialen Siedlungssystems zu Grunde. Dieses besteht aus einem hierarchisch gestuften System zentraler Orte (Oberzentrum, Mittelzentren, Grundzentren), die durch Verkehrsachsen miteinander verbunden sind. Das System der zentralen Orte wird ergänzt um Gemeinden mit besonderen Funktionen, nämlich Wohnen und Gewerbe. <p>Z 14</p> <ul style="list-style-type: none"> • Der regionale Raumordnungsplan weist Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen aus. <p>Z 15</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gemeinden mit der besonderen Funktion Wohnen sind die zentralen Orte sowie Gemeinden, die über eine dauerhaft gesicherte, qualifizierte Anbindung im öffentlichen Personennahverkehr (RLP-Takt) verfügen. <p>Das Planvorhaben ist zusammenfassend mit den übergeordneten Planungen vereinbar.</p> |
| <p>Landschaftsprogramm</p> | <p>Offenlandbetonte Mosaiklandschaft (Grundtyp)</p> <p>194.03 Leiseler-Hochwald-Vorstufe</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dieser Landschaftsraum bildet eine schmale, aber langgestreckte Hochfläche mit Höhen um 500 m ü.NN, die dem Schwarzwälder Hochwald südlich vorgelagert ist. Die Landschaft ist flach hügelig und wird von den Tälern zahlreicher, aus dem Hochwald abfließender Bäche gequert. Hinsichtlich der Niederschläge wird sie mit 850-900 mm/Jahr noch stark vom Hunsrück beeinflusst. Hinsichtlich der Temperatur ist die Vorstufe gegenüber dem Hunsrück jedoch deutlich begünstigt. • Zwischen Abentheuer und Leisel zieht sich ein waldfreies Band am Fuße des Schwarzwälder Hochwaldes entlang. Hier reihen sich Waldgebiete als lückige Kette entlang der Südgrenze des Landschaftsraums. In seinem Nordostteil kehrt sich das Bild um: Hier dominiert Wald, der durch die Rodungsinseln der Ortschaften unterbrochen wird. • Insgesamt beträgt der Waldanteil 40%. Mehr als die Hälfte der landwirtschaftlichen Fläche wird als Grünland genutzt, was auf die hier verbreiteten schweren und häufig staunassen Lehmböden zurückzuführen ist. Dabei konzentriert sich das Grünland auf Wiesentäler, feuchte Mulden und Hanglagen. • Die für den Landschaftsraum charakteristischen Komplexe aus Magerwiesen, Borstgrasrasen und Feuchtwiesen sind durch Intensivierung der landwirtschaftlichen Nutzung und Aufforstungen stark zurückgegangen. • Die Besiedlung des Raumes erfolgte sowohl in den Tälern als auch durch Höhensiedlungen am Fuße des Hochwaldes. Entlang des Idarbachs waren traditionell Schleifmühlen für die Edelsteinverarbeitung. Bei Kirschweiler wurde auch Schiefer unter Tage abgebaut. Als historisches Bauwerk ist die Heiligenböschkirche bei Leisel zu erwähnen. |

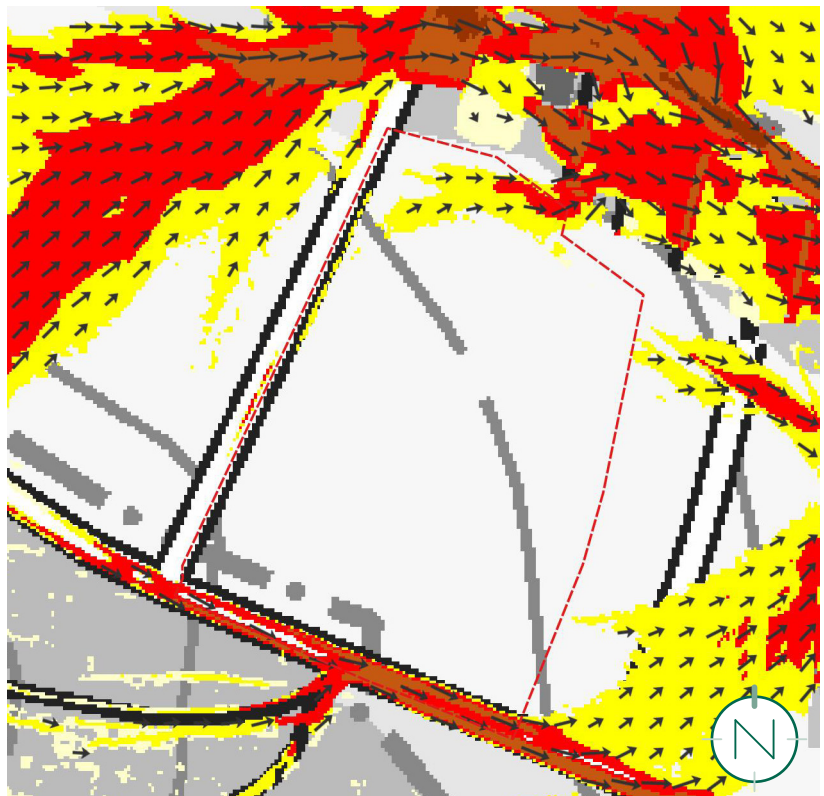
| Kriterium | Beschreibung |
|---|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen |
| Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange | |
| Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung | <ul style="list-style-type: none"> nicht betroffen |
| Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Naturparks | <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet liegt im gemäß § 27 BNatSchG mit Verordnung vom 01.03.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“. Gem. § 1 Abs. 2 der Landesverordnung über den „Naturpark Saar-Hunsrück“ vom 14. Februar 1980 sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteil des Naturparks. Das Gleiche gilt für Abbauflächen von Bodenschätzen, für die beim Inkrafttreten dieser Rechtsverordnung eine behördliche Abbaugenehmigung erteilt war. |
| Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz | <ul style="list-style-type: none"> nachzeitigem Kenntnisstand nicht betroffen |
| Informelle Fachplanungen | <ul style="list-style-type: none"> Gem. den Fachdaten des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS, Internet-Abruf, 30.07.2024) sowie eigener Begehungen vor Ort am 30.07.2024 befinden sich im Geltungsbereich weder Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und/oder § 15 LNatSchG noch FFH-Lebensraumtypen des Anhang I der RL. Erst ca. 300 m nördlich des Geltungsbereichs und vom Siedlungskörper von Herborn von diesem getrennt wurde im Zuge der amtlichen Biotopkartierung ein Feucht- und Nasswiesenkomplex kartiert. Die Verbreitungskarte der Wildkatze zeigt, dass das Plangebiet im besiedelten Raum der rheinland-pfälzischen Wildkatzenpopulation liegt (LfUWG, 2013). Laut LANIS und Artdatenportal liegen in den beiden relevanten Rasterzellen 3765512 und 3765514 mehrere Artnachweise vor. So werden neben der o.g. Wildkatze u.a. Gartenschläfer, die Reptilienart Waldeidechse, der Grasfrosch sowie mehrere Schmetterlinge u.a. der Mädesüß-Perlmutterfalter genannt. Die Nennung von Vögeln ist zahlreich, wobei die meisten Nachweise bereits in die 1990er Jahre zurückreichen. Es wurden u.a. festgestellt: Neuntöter, Rebhuhn, Sperber, Rotmilan, Garten-, Dorn- und Mönchgrasmücken. |
| Allgemeiner Artenschutz | |
| Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG) | Sofern im Rahmen der Realisierung von künftigen Vorhaben nach § 34 BauGB Gehölzstrukturen betroffen sind, ist zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten. |
| Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG) | |
| <p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p> | <p>Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> Das Plangebiet grenzt unmittelbar westlich an neue Wohnbauflächen sowie südwestlich an eine Tennisplatzanlage und nördlich an Waldflächen an. Die Fläche des Geltungsbereichs wird 2024 (Begehung erfolgte am 30.07.2024) nicht genutzt und stellt eine junge Ackerbrache dar. Neben Getreide treten mehrere Ackerwildkrautarten wie Kornblume (<i>Centaurea cyanus</i>), Klatschmohn (<i>Papaver rhoeas</i>), Kamille (<i>Matricaria chamomilla</i>) sowie Ruderal- und Wiesenarten wie Wegwarte (<i>Cichorium intybus</i>), Wilde Möhre (<i>Daucus carota</i>), Acker-Kratzdistel (<i>Cirsium arvense</i>) dort auf. Während der Begehung konnten keine Vögel oder andere Tiere beobachtet werden. Es herrschte reger Betrieb (Spaziergänger, Radfahrer, Autoverkehr). <p>Bestehende Vorbelastungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Der Geltungsbereich ist durch visuelle Unruhe und Lärm der Umgebungsnutzung (Wohnbauflächen, Tennisplatz) vorbelastet. <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Artenschutzrechtlich relevante Arten finden im Plangebiet keine geeigneten Lebens- |

| Kriterium | Beschreibung |
|--|--|
| | <p>räume vor. Selbst die potenziell vorkommende Feldlerche findet als Kulissenflüchter aufgrund der nördlich und südlich angrenzenden Wald- bzw. Gehölzbestände innerhalb des Geltungsbereichs kein geeignetes Bruthabitat vor.</p> <p>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aufgrund der fehlenden Eignung des Plangebiets als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten kann das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG sicher ausgeschlossen werden. • Schadensbegrenzungsmaßnahmen sind daher nicht erforderlich. <p>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL oder nach Landes- oder Bundesnaturschutzgesetz pauschal Geschützte Biotope sind planbedingt nicht betroffen. • Da dem Geltungsbereich zudem keine Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19, Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG zugewiesen werden kann, das Vorkommen entsprechender Arten nicht zu erwarten ist, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten. • Damit ist eine behördliche Freistellung von der Umwelthaftung vorliegend möglich. |
| Maßnahmen/Festsetzungen | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • bei der Baufeldfreimachung und der Entfernung der wenigen Gehölze sind grundsätzlich die Rodungsfristen n. § 39 Abs. 5 BNatSchG einzuhalten |
| Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge | |
| | <ul style="list-style-type: none"> • Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet. • Bei den Sturzflutgefahrenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index“ (SRI). Das Basisszenario „Außergewöhnliche Starkregenereignisse“ (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregenereignisse“ weitere Einblicke. • Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ einsehbar. |

- Da bislang kein örtliches Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept existiert, sind aktuell keine weitergehenden Maßnahmen durch die Kommune geplant. Um der Selbstverpflichtung gem. § 5 Abs. 2 WHG gerecht zu werden, wird empfohlen, die Informationskarten des Landes, sowie die tatsächlichen Abflussbahnen vor Ort zu überprüfen und die Gefährdung in der Detailplanung zu berücksichtigen.



Quelle: Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz; <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>



Quelle: Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz; <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/>

Geltendes Planungsrecht

Bebauungsplan „Hinterm Pferg“ (2021)

Relevante Festsetzungen:

- Im WA zulässig: Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe
- GRZ: 0,3 / GFZ: 0,6 / max. Gebäudehöhe: 8,5 m / II Vollgeschosse / offene Bauweise
- Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung Abwasser (Regenwasserbewirtschaftung)

Der Bebauungsplan „Hinterm Pferg, 2. Planungsabschnitt“ ersetzt in seinem Geltungsbereich den Bebauungsplan „Hinterm Pferg“ von 2021.



Schwarze Balkenlinie = Geltungsbereich; Quelle: Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung - Allgemeines Wohngebiet

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 4 BauNVO

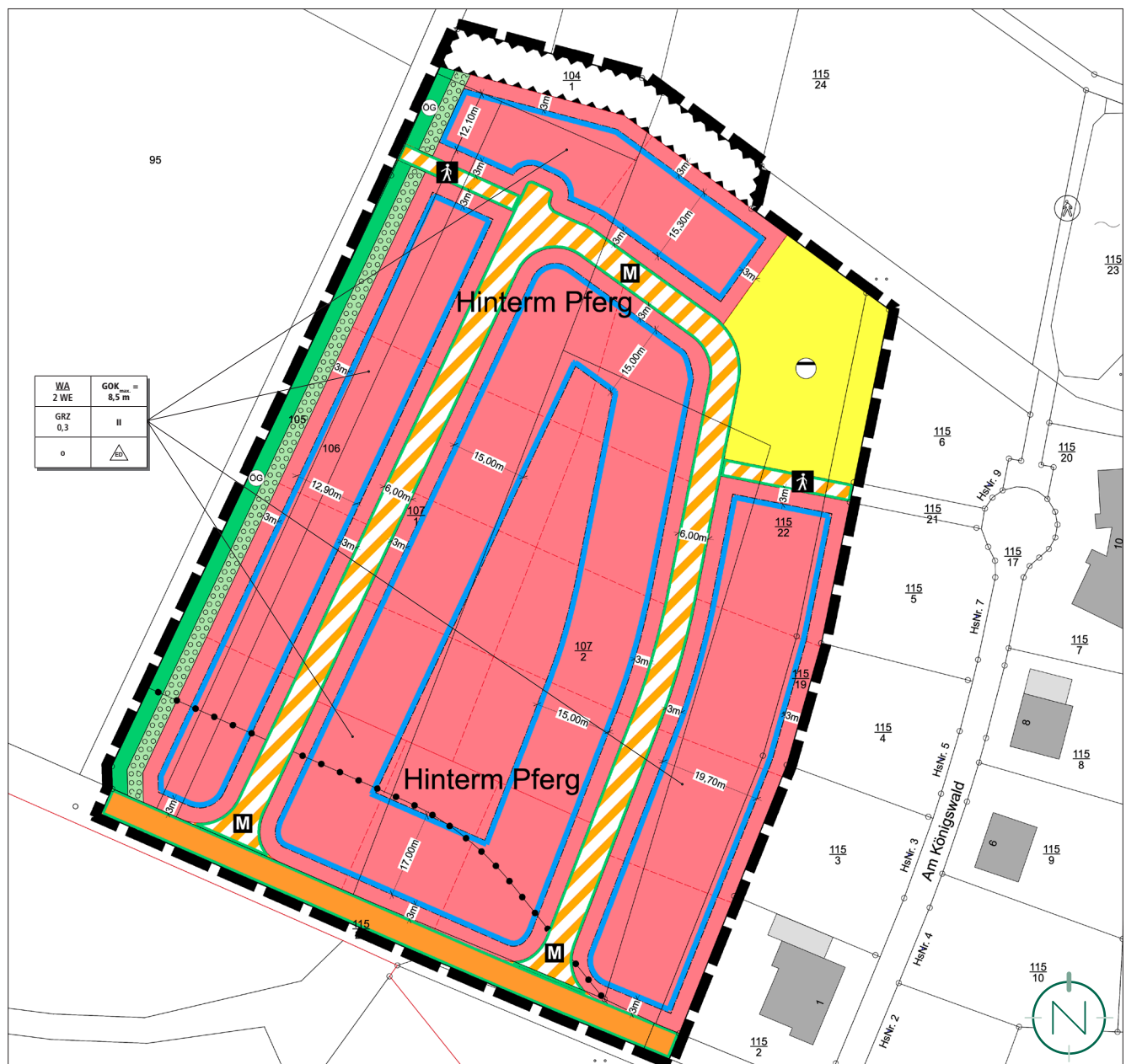
Ziel dieses Bebauungsplanes ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung von ca. 21 neuen Wohngebäuden als Arrondierung des bisherigen Siedlungskörpers.

Hierzu wird im Plangebiet ein allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Ein Allgemeines Wohngebiet ist ein Baugebiet, dessen Zweckbestimmung vorwiegend dem Wohnen dient. Im Unterschied zum Reinen Wohngebiet sind jedoch auch ergänzende öffentliche und private Einrichtungen, welche die Wohnruhe nicht wesentlich stören, zulässig.

Hierzu zählen gemäß § 4 Abs. 2 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie gemäß §

4 Abs. 3 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO ausnahmsweise Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen und der Versorgung des Gebietes dienende Läden.

Nicht zulässig sind gemäß § 4 Abs. 3 und § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wiederum Gartenbaubetriebe und Tankstellen. An anderer Stelle sind besser geeignete Flächen in ausreichender Zahl für diese ausgeschlossenen Nutzungen vorhanden.



Ausschnitt der Planzeichnung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Die Umgebungsnutzung des Plangebietes entspricht ebenfalls einem Allgemeinen Wohngebiet und dient überwiegend dem Wohnen. Die Festsetzung greift demnach diesen Charakter auf und fördert die sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers.

Zudem hat die Festsetzung des Allgemeinen Wohngebietes auch nachbarschützende Wirkung, sodass bauplanungsrechtlich nicht von gegenseitigen Beeinträchtigungen auszugehen ist. Die Sicherung gesunder Wohnverhältnisse wird infolgedessen gewahrt.

Bedingte Zulässigkeit

Gem. § 9 Abs. 2 BauGB

Das Plangebiet grenzt im Süden an Waldflächen an. Durch die Festsetzung einer auflösend bedingten Zulässigkeit wird sichergestellt, dass innerhalb eines Abstandes von 30 zum Wald bauliche Anlagen erst nach Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung zugunsten der Waldeigentümer errichtet werden dürfen.

Maß der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO

Höhe baulicher Anlagen

Ergänzend zur Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird die Höhenentwicklung im Plangebiet über die Höhe baulicher Anlagen durch Festsetzung der max. zulässigen Gebäudeoberkante exakt geregelt.

Gleich der Begrenzung der Zahl der Vollgeschosse wird auch mit der Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen die Höhenentwicklung auf eine Maximale begrenzt und so ein einheitliches Erscheinungsbild im Planungsgebiet sichergestellt sowie einer Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Umfeldes entgegengewirkt.

Die Höhe baulicher Anlagen orientiert sich weitestgehend an der städtebaulichen Konzeption und Umgebungsbauung.

Mit der Höhenfestsetzung wird somit eine Einheitlichkeit sowohl von Bestand, als auch geplanter Nutzung gewährleistet. Einer gegenüber dem Bestand unverhältnismäßigen überdimensionierten Höhenentwicklung wird vorgebeugt.

Für die Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen sind gem. § 18 BauNVO eindeutige Bezugshöhen erforderlich, um die Höhe der baulichen Anlagen genau bestimmen zu können. Die Bezugshöhen sind der Festsetzung zu entnehmen.

Unterer Bezugspunkt für die maximale Höhe baulicher und sonstiger Anlagen ist die Oberkante der Erschließungsstraße gemessen an der straßenseitigen Gebäudemitte. Grundlage hierzu ist die Ausbauplanung / Erschließungsplanung mit der topografischen Höhenvermessung (Endausbauzustand).

Die max. Höhe der baulichen Anlagen orientiert sich an der getroffenen Festsetzung des angrenzenden Bebauungsplanes „Hinterm Pferg“ von 2021.

Grundflächenzahl (GRZ)

Die Grundflächenzahl nach § 19 Abs. 1 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Grundfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche zulässig sind. Demnach erfasst die Grundflächenzahl den Anteil des Baugrundstücks, der von baulichen Anlagen überdeckt werden darf. Folglich wird hiermit zugleich ein Mindestmaß an Freiflächen auf dem Baugrundstück gewährleistet (sparsamer Umgang mit Grund und Boden).

Die Festsetzung einer GRZ von 0,3 entspricht dem Grad der Grundstücksbebauung der bestehenden Wohngebiete der Ortslage. Die entstehende Grundstücksbebauung lässt auf dem Grundstück so ausreichend Freiflächen für eine Durchgrünung. Hierdurch wird ein harmonischer Übergang zur freien Landschaft sichergestellt.

Aufgrund der sonstigen Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung ist gewährleistet, dass sich das Vorhaben in die Umgebung einfügt.

Zahl der Vollgeschosse

Zur eindeutigen Bestimmung des Maßes der baulichen Nutzung ist eine dreidimensionale Maßfestsetzung notwendig. Gemäß § 20 Abs. 1 BauNVO gelten als Vollgeschosse die Geschosse, welche nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der getroffenen Festsetzung des angrenzenden

den Bebauungsplanes „Hinterm Pferg“ von 2021.

Die Festsetzung der Vollgeschosse ermöglicht insgesamt die Wahrung des städtebaulichen Charakters der Umgebung. Einer Beeinträchtigung des Ortsbildes wird damit entgegengewirkt.

Bauweise

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Die Bauweise legt fest, in welcher Art und Weise die Gebäude auf den Grundstücken in Bezug auf die seitlichen Grundstücksgrenzen angeordnet werden.

Gemäß der Bestandsbebauung ist eine offene Bauweise vorgesehen.

In der offenen Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Dadurch wird auch im Plangebiet eine aufgelockerte Bebauung gewährleistet.

Die Festsetzung der offenen Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern ermöglicht eine aufgelockerte Bebauung und entspricht im Wesentlichen der Baustruktur der angrenzenden überwiegend durch Wohnnutzung geprägten Bereiche. Damit wird eine Anpassung des Plangebietes an das typische Ortsgefüge sowie eine größtmögliche Flexibilität bei der Bebauung gewährleistet.

Die zulässige Bauweise orientiert sich an der getroffenen Festsetzung des angrenzenden Bebauungsplanes „Hinterm Pferg“ von 2021.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gem. § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht überschritten werden darf.

Die Festsetzungen der Baugrenzen orientieren sich an der bestehenden Bebauung. Die Abmessungen der durch die Baugrenzen beschriebenen Baufenster wurden so ge-

wählt, dass den Bauherren für die spätere Realisierung ausreichend Spielraum verbleibt, gleichzeitig aber eine umweltgerechte, sparsame und wirtschaftliche Grundstücksausnutzung erreicht wird.

Die Baufenster der bestehenden sowie neuen Wohnbebauung werden so abgegrenzt, dass zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen Abstände von 3 m bestehen.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebiets selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Damit ist eine zweckmäßige Bebauung des Grundstückes mit den erforderlichen Nebenanlagen und Einrichtungen sichergestellt, ohne gesondert Baufenster ausweisen zu müssen.

Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Die Festsetzung der Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports dienen der Ordnung des ruhenden Verkehrs durch ein ausreichendes oberirdisches Stellplatzangebot innerhalb des Plangebietes. Die für die geplanten Nutzungen erforderlichen Stellplätze werden ausschließlich im Plangebiet bereitgestellt. Zudem werden Beeinträchtigungen der bereits bestehenden Bebauung in der Nachbarschaft des Plangebietes (Parksuchverkehr etc.) vermieden.

Garagen und Carports sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der Abstandsflächen zulässig, sofern ein Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern der v.g. Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie eingehalten wird.

Der Stellplatzschlüssel ist den örtlichen Bauvorschriften zu entnehmen. Dieser ist aus stadtplanerischer Sicht ausreichend.

Höchstzulässige Zahl der Wohnungen je Wohngebäude

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

Eine Beschränkung der zulässigen Anzahl der Wohnungen auf maximal zwei Wohnun-

gen je Wohngebäude verhindert die Entstehung größerer Mehrfamilienhäuser.

Mit der getroffenen Beschränkung kann insgesamt ein erhöhtes Verkehrsaufkommen im Plangebiet vermieden und gewährleistet werden, dass der ruhende Verkehr vollständig im Plangebiet organisiert werden kann.

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zur Anbindung des Plangebietes an die Kempfelder Straße im Südosten ist der Ausbau eines bestehenden Feldwirtschaftsweges vorgesehen, der als öffentliche Straßenverkehrsfläche festgesetzt wird.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Mischverkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Zur internen Erschließung ist ein verkehrsberuhigtes Ringstraßensystem vorgesehen, das als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, hier: Mischverkehrsfläche festgesetzt wird. Hierdurch ergibt sich eine gesteigerte Wohnqualität, da das Gebiet in erster Linie von den zukünftigen Bewohner befahren wird.

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Fußweg

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Festsetzung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung; hier: Fußweg dient der fußläufigen Anbindung des Plangebietes an die östlich angrenzende Wohngebiet der Straße „Am Königswald“ einerseits und der freien Landschaft andererseits. Hierdurch ergibt sich eine gesteigerte Wohnqualität für die zukünftigen Anwohner des Gebietes.

Versorgungsflächen/-anlagen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 2 BauNVO

Mit der Festsetzung soll sichergestellt werden, dass das Plangebiet zukünftig mit

Elektrizität versorgt werden kann ohne gesonderte Flächen hierfür festzusetzen.

Flächen für die Abwasserbeseitigung; hier: Regenrückhaltebecken

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB

Mit der Festsetzung wird sichergestellt, dass die innerhalb des Plangebietes anfallenden Niederschlagswässer ordnungsgemäß beseitigt werden können.

Die Festsetzung gewährleistet zudem den Schutz der Wohnflächen vor den Auswirkungen von Starkregenereignissen und stellt darüber hinaus sicher, dass den umliegenden Anliegern kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entsteht.

Private Grünflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die Festsetzung der privaten Grünflächen gewährleistet einem harmonischeren Übergang von der Bebauung zur Landschaft. Zusätzlich sind in den privaten Grünflächen eine Heckenanpflanzungen zur Eingrünung des Wohngebietes vorzunehmen.

Die getroffene grünordnerische Festsetzung stellt somit eine strukturreiche und optisch ansprechende Eingrünung des Wohngebietes sicher.

Öffentliche Grünflächen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen an der westlichen Grenze des Plangebietes dient der Anlage von offenen und naturnahen Entwässerungsgräben, -mulden zur Aufnahme und Weiterleitung des von Osten zufließenden Außengebietswassers.

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzten Maßnahmen dienen der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen und der Vermeidung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG. Darüber hinaus sollen die Festsetzungen dazu beitragen, die Beein-

trächtigungen der durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe zu mindern.

Im Plangebiet sind Pkw-Stellplätze auf den privaten Grundstücken sowie deren Zufahrten ebenso wie sonstige Wege und Zugänge auf den Grundstücken flächensparend und wasserdurchlässig zu gestalten, was die Versickerung des Niederschlagswassers begünstigt.

Versiegelungen auf den Grundstücken sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken, übrige Flächen sind vegetativ und wasserdurchlässig zu gestalten, um weiterhin das Versickern von Niederschlägen zu gewährleisten, hitzespeichernde Versiegelungen zu reduzieren und den Naturhaushalt zu stärken. Wasserdurchlässige Oberflächen dienen dem Abflachen von Abwasserabflussspitzen bei Starkregenereignissen, der Entlastung der Abwasserinfrastruktur und dem Anstreben eines natürlichen Wasserhaushaltes. Die Speicherung der Sonneneinstrahlung durch großflächig versiegelte Flächen (z.B. sogenannte „Steingärten“) während heißer Sommermonate beeinträchtigt das Lokalklima und soll durch entsprechende Begrünung vermieden werden. Begrünte Freiflächen wirken sich zudem positiv auf die Artenvielfalt und den Erhalt der natürlichen Bodenfunktionen aus. Eine Vollversiegelung ist daher unzulässig.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundesimmissionsschutzgesetzes

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

Durch die Festsetzung der Lärmschutzwand/ des Lärmschutzwalls zur nördlich angrenzenden Tennisanlage werden Flächen für Lärmschutzmaßnahmen festgelegt und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch die Einhaltung der Immissionsrichtwerte im Allgemeinen Wohngebiet sichergestellt.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Aufgrund der Lage des Wohngebietes in direkter Nachbarschaft zu der bereits angrenzenden bestehenden Bebauung und dem Übergang zur freien Landschaft im Norden und Westen ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung. Mit den getroffenen grünordnerischen Festsetzungen wird die Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für das Landschafts- und Ortsbild geschaffen.

Die Begrünung von Flachdächern und flach geneigten Dächern birgt lokalklimatische Vorteile durch das verminderte Aufheizen der Oberflächenmaterialien und vegetative Verdunstungskühle, was insbesondere die Umgebungstemperatur in sogenannten Tropennächten und somit die Hitzebelastung senkt. Ferner hält ein begrüntes Dach Niederschlagswasser zurück, wodurch Niederschlagswasserabflussspitzen bei Starkregenereignissen abgeflacht und somit die Abwasserinfrastruktur entlastet werden kann.

Das Schutzgut Wasser wird im Rahmen der getroffenen Festsetzungen (ebenfalls durch die Festsetzung der öffentlichen Grünflächen und des Regenrückhaltebeckens) berücksichtigt, insbesondere um die negativen Folgen der städtebaulichen Entwicklung auf den Wasserhaushalt zu mindern (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Hierzu zählt insbesondere, den Direktabfluss von Niederschlägen zu nivellieren und die Grundwasserneubildung sowie die Verdunstung infolge von Versiegelungen so weit wie möglich zu fördern. Nach dem Regelwerk DWA-M102-4 zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen gilt es, insbesondere Niederschlagsmengen so zu bewirtschaften, dass der örtliche Wasserhaushalt erhalten bleiben soll. Zur Wahrung eines natürlichen Wasserhaushalts wird daher die Herstellung „blau-grüner“ Infrastruktur angestrebt und Maßnahmen zur Verdunstung, Versickerung und Verzögerung von Niederschlagsabflüssen getroffen (Begrünung, Begrenzung der Versiegelung, Entwässerung).

Die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen tragen zudem dazu bei, dass eine strukturreiche und optisch ansprechende Durch- und Eingrünung des Wohngebietes geschaffen wird.

Die einzelnen Maßnahmen sind den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes zu entnehmen.

Festsetzungen aufgrund landesrechtlicher Vorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. LWG und LBauO)

Abwasserbeseitigung (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit §§ 57–63 LWG)

Die festgesetzten Maßnahmen der Abwasserbeseitigung dienen der ordnungsgemäßen Entwässerung aller Flächen innerhalb des Plangebietes.

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO)

Für Bebauungspläne können gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz gestalterische Festsetzungen getroffen werden.

Um gestalterische Mindestanforderungen planungsrechtlich zu sichern und damit gestalterische Negativwirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zu vermeiden, werden örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die getroffenen Einschränkungen bei der Dachform und Fassadengestaltung sollen Auswüchse (z.B. glänzende reflektierende Materialien) verhindern. Die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie auf den Dächern ermöglicht die Energiegewinnung aus solarer Strahlungsenergie im Sinne der Nachhaltigkeit.

Um das Plangebiet für eine zweckmäßige Nutzung nutzbar zu machen, sind Böschungen, Stützmauern, Abgrabungen und Aufschüttungen erforderlich.

Einfriedungen prägen maßgeblich das Orts- und Straßenbild, soweit sie öffentlich einsehbar sind. Um ein ansprechendes und nicht abschirmendes Erscheinungsbild zu gewährleisten, ist die festgesetzte Ausführung erforderlich.

Zur Gewährleistung einer ausreichenden Anzahl an Stellplätzen, wird die nachzuweisende Stellplatzzahl je Wohneinheit definiert.

Mit den getroffenen Festsetzungen fügt sich das Vorhaben harmonisch in die Umgebung und angrenzende Bebauung ein.

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr Vorhaben um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“)

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in den Bebauungsplan eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplanes wurden so gewählt, dass sich das Wohngebiet hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksfläche an der angrenzend bestehenden Bebauung orientiert und sich so in die Umgebung einfügt. Zusätzlich schließen die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen auch innerhalb des Plangebietes jede Form der Nutzung aus, die innergebietslich und in der Umgebung zu Beeinträchtigungen führen kann (Lämschutzwand/ -wall). Hierdurch wird Konfliktfreiheit mit der nördlich angrenzenden Tennisanlage gewährleistet. Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind bisher keine bekannt und auch künftig nicht zu erwarten.

Ein wichtiges Kriterium gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse ist die Berücksichtigung ausreichender Abstände gem. Landesbauordnung. Die erforderlichen Abstandsflächen werden eingehalten, sodass eine ausreichende Belichtung und Belüftung der Wohngebiete gewährleistet werden kann.

Der Bebauungsplan kommt der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, nach.

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll die Wohnfunktion in der Ortsgemeinde gestärkt werden. Mit zu den wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Ortsgemeinde gehört die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbaugrundstücken bzw. einem entsprechenden Angebot von Wohnungen auf dem Immobilienmarkt.

Das Angebot sollte dabei vielfältig sein und den unterschiedlichen Wünschen und Be-

dürfnissen der Bevölkerung Rechnung tragen. Der vorliegende Bebauungsplan kommt dieser Forderung nach. Durch die Ausweisung eines Allgemeinen Wohngebietes werden nachfrageorientierte Angebotsformen des Wohnens geschaffen. Die Wohnnutzung am südwestlichen Siedlungsrand wird weiterentwickelt. Es entstehen neue Baugrundstücke mit unterschiedlichen Grundstücksgrößen (flexibel parzellierbar) und verschiedenen Angebotsformen (Einzelhäuser, Doppelhäuser). Die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern entspricht zudem dem Charakter der in der Umgebung bestehenden Wohnbebauung.

Der bestehenden Nachfrage in der Ortsgemeinde Herborn wird somit Rechnung getragen.

Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Bei der Fläche handelt es sich um eine landwirtschaftliche Fläche am Siedlungsrand der Ortsgemeinde Herborn. Mit der geplanten Bebauung wird der Siedlungskörper sinnvoll weiterentwickelt und arrondiert. Ein darüber hinausgehender Eingriff in die freie Landschaft findet nicht statt.

Die Umgebung ist darüber hinaus ebenfalls überwiegend durch freistehende Einfamilienhäuser sowie die nördlich angrenzende Tennisanlage geprägt.

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die Planung somit nicht negativ beeinflusst, da die Dimensionierung der Gebäude eine maßvolle Entwicklung ermöglicht.

Die vorgesehenen Einfamilienhäuser weisen max. II Vollgeschosse auf und fügen sich in die Umgebung ein. Die festgesetzte Gebäudetypologie knüpft an die in der Nachbarschaft vorherrschende Bebauung an und gewährleistet so einen harmonischen Übergang zwischen Bestandsbebauung und Neubauten.

Die Eingrünungen des Plangebietes tragen darüber hinaus dazu bei, einen harmonischen Übergang in die Landschaft zu schaffen und keine negativen Auswirkungen auf das Ortsbild entstehen zu lassen.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Das Plangebiet weist aufgrund seiner Ortsrandlage von Herborn, im Übergang in die freie Grünlandschaft eine wohngebietstypische Lärm- und Stördisposition auf.

Vom Planvorhaben sind, mit Ausnahme des Naturparks Saar-Hunsrück, keine Schutzgebiete, insbesondere keine Schutzgebiete mit gemeinschaftlicher Bedeutung betroffen, die dem Planvorhaben entgegenstehen könnten.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind aufgrund der wohngebietsnahen Lage keine wertgebenden Arten zu erkennen. Innerhalb des Geltungsbereiches stehen für Feldermausarten weder Quartiermöglichkeiten zur Verfügung, noch weist die Fläche eine besondere Eignung als Jagdgebiet auf. Darüber hinaus ist durch die begrenzte Habitatausstattung der Fläche mit einem Vorkommen weiterer prüfrelevanter Arten nicht zu rechnen.

Von dem Planvorhaben sind nach derzeitigem Kenntnisstand keine gesetzlich geschützten Biotope, FFH-Lebensraumtypen und bestandsgefährdete Biotoptypen oder Tier- und Pflanzenarten direkt betroffen. Bei der Beurteilung der Auswirkungen werden Vermeidungsmaßnahmen (u.a. Rodungsfrist) berücksichtigt.

Für weitere umwelthaftungsrelevanten Arten dürfte der Fläche keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG zukommen oder die entsprechenden Arten kommen im Gebiet nicht vor.

Daher sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadengesetz nicht zu erwarten.

Durch die geplante Bebauung kommt es insgesamt zu keiner erheblichen nachteiligen Beeinträchtigung von artenschutzrechtlich relevanten Tierarten. Bei der Beurteilung der Auswirkungen werden Vermeidungsmaßnahmen berücksichtigt (u. a. Rodungsfrist). Verstöße gegen § 44 BNatSchG in Bezug auf artenschutzrechtlich relevante Tierarten sind somit nicht zu erwarten.

Es wurden Festsetzungen für die Bewirtschaftung des Niederschlagswassers getroffen, um den Auswirkungen der städtebaulichen Entwicklung auf den Wasserhaushalt Rechnung zu tragen. Durch die Verwirklichung der vorgesehenen Maßnahmen wird

auf Bebauungsplanebene unter Berücksichtigung der Realisierbarkeit gefördert, dass der örtliche Wasserhaushalt bilanziell dem unbebauten Referenzzustand im langjährigen Mittel soweit wie möglich angenähert werden kann.

Insofern kann davon ausgegangen werden, dass umweltschützende Belange durch die Planung nicht erheblich negativ beeinträchtigt werden.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens und des Wasserhaushaltes

Aufgrund der Lage des Plangebietes sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Den umliegenden Anliegern wird folglich kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Insofern kann davon ausgegangen werden, dass die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregens durch das Vorhaben nicht negativ beeinträchtigt werden.

Das Schutzgut Wasser wird im Rahmen der Festsetzungen berücksichtigt, insbesondere um die negativen Folgen der städtebaulichen Entwicklung auf den Wasserhaushalt zu mindern (vgl. § 1 Abs. 6 Nr. 7 a BauGB). Hierzu zählt insbesondere, den Direktabfluss von Niederschlägen zu nivellieren und die Grundwasserneubildung sowie die Verdunstung infolge von Versiegelungen so weit wie möglich zu fördern. Nach dem Regelwerk DWA-M102-4 zur Bewirtschaftung und Behandlung von Regenwasserabflüssen gilt es, insbesondere Niederschlagsmengen so zu bewirtschaften, dass der örtliche Wasserhaushalt erhalten bleiben soll. Zur Wahrung eines natürlichen Wasserhaushalts wird daher die Herstellung „blau-grüner“ Infrastruktur angestrebt und Maßnahmen zur Verdunstung, Versickerung und Verzögerung von Niederschlagsabflüssen getroffen (Begrünung, Begrenzung der Versiegelung, Entwässerung).

Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden

In der Kommune gibt es einen anhaltenden Bedarf nach Wohnraum, welcher die Ausweisung zusätzlicher Wohnbauflächen erfordert. Im Innenbereich liegende Flächenreserven sind nicht mobilisierbar, da die erforderlichen Ressourcen für einen langfristigen Grunderwerb sogenannter „Hinterlie-

ger-“ und „Splittergrundstücke“ die finanziellen und personellen Möglichkeiten der Kommune übersteigen, bzw. Eigentümer Baugrundstücke bevorraten.

Weitere Flächenpotenziale im Außenbereich ohne land- oder forstwirtschaftliche Nutzung dürfen aus naturschutzfachlichen Gründen nicht angetastet werden. Daher verbleibt lediglich das Ausweichen auf landwirtschaftliche Standorte. Andernfalls ist die geplante Nutzung nicht in der Kommune realisierbar.

Die Begrenzung der überbaubaren Grundstücksflächen sowie Durchgrünungsmaßnahmen erhalten die Bodenfunktionen insofern, als dass keine dauerhafte Schädigung des Bodens zu erwarten ist bzw. diese minimiert wird.

Hinweise stellen gem. §§ 1a Abs. 2 BauGB und § 7 BBodSchG sicher, dass bei der Erschließung auf einen sparsamen, schonenden und fachgerechten Umgang mit Boden zu achten ist, Bodenarbeiten nach den einschlägigen Vorschriften der DIN 18 915 durchzuführen und vorhandene Oberböden zu verwerten sind.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Mit der Realisierung des geplanten Allgemeinen Wohngebietes wird es zwar zu einem Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen. Dieses ist jedoch lediglich auf den Anwohner- und Besucherverkehr beschränkt. Die Haupteerschließung des Plangebiets erfolgt über die Kempfelder Straße, die südöstlich des Plangebiets verläuft und über die Waldstraße, die im Norden an das Plangebiet anknüpft.

Die Kempfelder Straße ist nach dem geplanten Ausbau für die festgesetzte Nutzung ausreichend dimensioniert, sodass der zusätzlich entstehende Verkehr aufgenommen werden kann.

Die gebietsinterne Erschließung erfolgt über eine verkehrsberuhigte Ringstraßenerschließung. Die neu zu schaffenden Straßen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche) ausreichend dimensioniert.

Der ruhende Verkehr wird innerhalb des Plangebietes auf den Grundstücken geordnet. Dies trägt dazu bei, dass ruhender Verkehr abseits der Grundstücke und Parksuch-

verkehr im Plangebiet wie auch in den umliegenden Straßen vermieden wird.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden berücksichtigt. Die technische Infrastruktur zur Ver- und Entsorgung des Plangebietes ist aufgrund der bestehenden angrenzenden Bebauung bereits grundsätzlich vorhanden und muss ausgebaut werden.

Insofern ist die Ver- und Entsorgung des Gebietes als ordnungsgemäß sichergestellt zu erachten.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes können aufgrund des geringen Flächenumfangs ausgeschlossen werden.

Eine Wohnnutzung auf den Grundstücken bringt zwar einen gewissen Grad an Überbauung mit sich, allerdings kann angesichts der zu erwartenden privaten Freifläche-/Hausgartengestaltung von einem geringeren Versiegelungsgrad ausgegangen werden. Abgesehen von potenziell eintretenden sehr geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen, können erhebliche negative Auswirkungen insgesamt ausgeschlossen werden.

Zudem ist die Nutzung von Solarenergie auf den Dachflächen der geplanten Gebäude zulässig. Hiermit wird ein Beitrag zum Klimaschutz gewährleistet.

Auswirkungen auf Belange der Landwirtschaft

Durch die Planung werden geringfügig landwirtschaftlich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Da es sich jedoch um einen sehr geringen Flächenumfang handelt, sind keine bedeutenden Auswirkungen auf die Landwirtschaft zu erwarten. Forstwirtschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für die Grundstückseigentümer keine erheblich negativen Folgen.

Wie die vorangegangenen Ausführungen belegen, wird die Nutzbarkeit und der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist.

Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten. Zum einen wird der festgesetzten Nutzungsart der Umgebung entsprochen. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in den Bestand zu sichern.

Die Belange der angrenzenden Nachbarschaft werden somit durch das Bauvorhaben nicht beeinträchtigt. Die bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in den vorliegenden Bebauungsplan eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung des Bebauungsplanes

- Schaffung von Wohnraum durch sinnvolle Weiterentwicklung/Arrondierung des Siedlungsrandes
- das Plangebiet war bereits im noch rechtswirksamen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Herrstein teilweise als Wohn- und Mischbaufläche dargestellt und somit überwiegend für eine Wohnbebauung vorgesehen
- Entwicklung eines bedarfsorientierten, nachhaltigen und familienfreundlichen Wohngebietes
- Keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, Neubebauung fügt sich harmonisch in die Umgebung ein, Störungen und Beeinträchtigungen der Planung auf die Umgebungsnutzung können ausgeschlossen werden; ebenso verhält es sich umgekehrt

- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- Keine negativen Auswirkungen auf die wasserschutzrechtlichen Belange
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- Keine Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft
- Keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung des Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes sprechen.

Fazit

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes wurden die zu beachtenden Belange in ihrer Gesamtheit untereinander und gegeneinander abgewogen. Aufgrund der genannten Argumente, die für die Planung sprechen, kommt die Ortsgemeinde zu dem Ergebnis, die Planung umzusetzen.



ANHANG

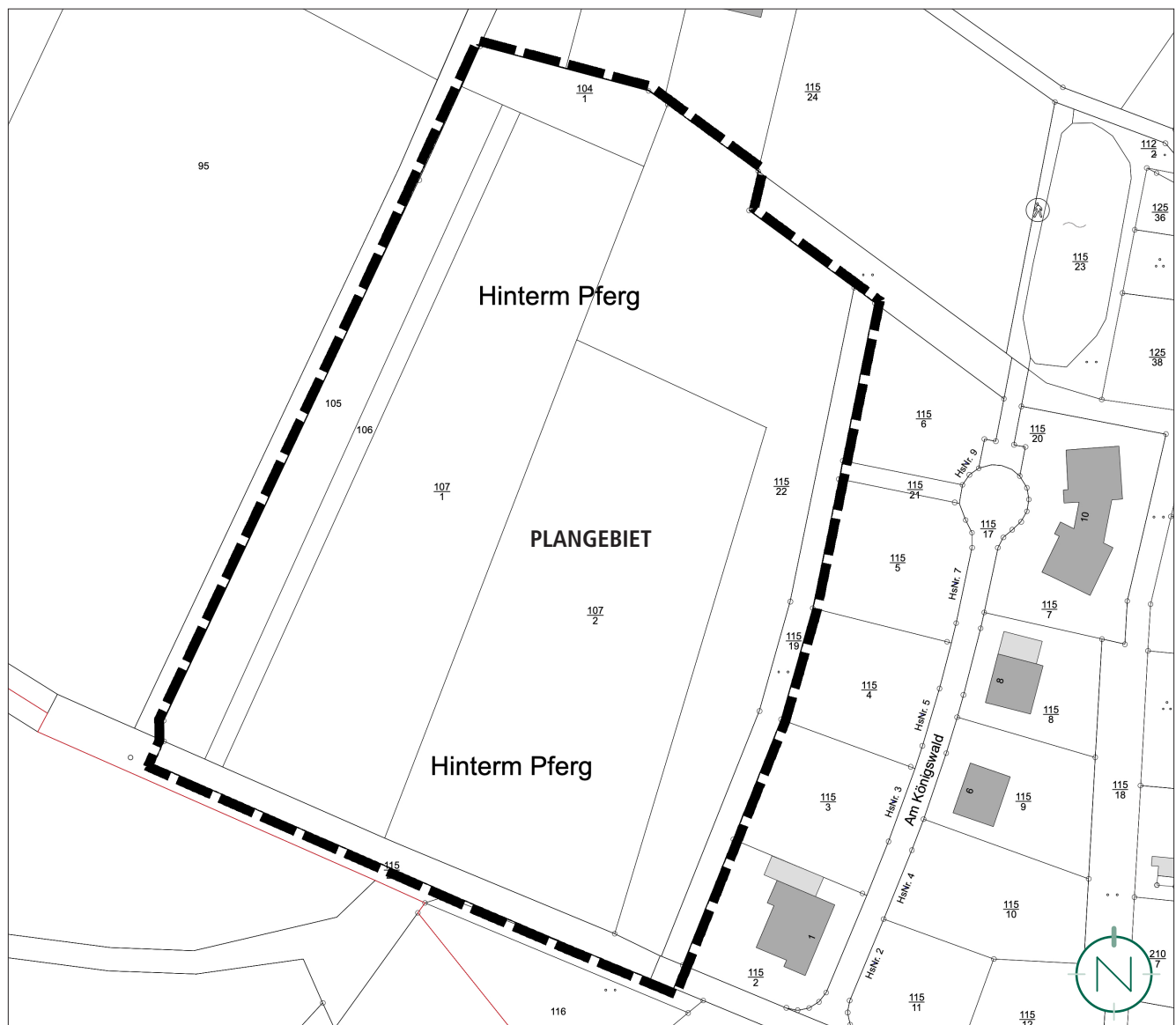
Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 215a Abs. 3 und § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB

Gemäß § 215a Abs. 1 BauGB können Bebauungsplanverfahren nach § 13b BauGB, die vor Ablauf des 31. Dezembers 2022 förmlich eingeleitet wurden im beschleunigten Verfahren unter entsprechender Anwendung des § 13a BauGB abgeschlossen werden, wenn der Satzungsbeschluss nach § 10 Abs. 1 bis zum Ablauf des 31. Dezembers 2024 gefasst wird.

Maßgebend hierfür ist § 215a Abs. 3 BauGB, wonach eine Beendigung von Bebauungsplanverfahren für Bebauungspläne nach § 13b BauGB nur dann in Frage kommt, wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls gemäß § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 die Einschätzung erlangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 S. 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts zu bewerten und entsprechend auszugleichen wären.

Der Bebauungsplan „Hinterm Pferg, 2. Planungsabschnitt“ zielt auf die Schaffung zusätzlicher Wohnbauflächen in der Ortsgemeinde Herborn ab. Er trägt dadurch der anhaltenden Nachfrage nach neuem Wohnraum in Herborn Rechnung und leistet einen Beitrag zur langfristigen Wohnbedarfsdeckung vor Ort im Sinne der Eigenentwicklung. Das Plangebiet umfasst ca. 1,9 ha, liegt am Siedlungsrand der bebauten Ortslage (planungsrechtlicher Außenbereich gemäß § 35 BauGB) und stellt somit eine Ergänzung bzw. Abrundung des Siedlungskörpers dar.

In der Vorprüfung des Einzelfalls erfolgt eine überschlägige Prüfung und Einschätzung der mit der Planung einhergehenden Umweltauswirkungen anhand der umweltrelevanten Kriterien der Anlage 2 des BauGB.



Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinterm Pferg, 2. Planungsabschnitt“ mit Katastergrundlage; Quelle: GeoBasis-DE / LVermGeoRP; Bearbeitung: Kernplan

| Nr. | Erfordernis / Kriterium | Auswirkungen / Prüfergebnis | Voraussichtliche Erheblichkeit |
|-----------|---|--|--------------------------------|
| 1. | Merkmale des Bebauungsplans, insbesondere in Bezug auf | | |
| 1.1 | das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan einen Rahmen im Sinne des § 35 Abs. 3 des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung setzt; | <ul style="list-style-type: none"> Keine UVP-Pflicht des Bebauungsplanes / Vorhabens „Hinterm Pferg, 2. Planungsabschnitt“ (Entwicklung neuer Wohnbauflächen als Ergänzung der bestehenden Wohnnutzung in der näheren Umgebung auf bis dato unversiegelten / unbebauten Flächen) Erschließung des Plangebietes über eine neu zu errichtende Erschließungsstraße, die unmittelbar an die Kempfelder Straße anschließt; Unterbringung des ruhenden Verkehrs dezentral auf den jeweiligen Grundstücken Grünordnerische Festsetzungen bzw. Freianlagenplanung im Sinne eines Wohngebietes mit überwiegend freistehenden Wohngebäuden (Einzel- und Doppelhäuser); Festsetzungen zur Entwicklung ökologisch hochwertiger Pflanzungen mit Mehrwert für Orts- und Landschaftsbild; Übergang von Siedlungs- zu Außenbereich durch entsprechende Ein- und Durchgrünung Ferner werden durch den Bebauungsplan keine anderen Zulässigkeiten von Vorhaben vorbereitet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen | Nein |
| 1.2 | das Ausmaß, in dem der Bebauungsplan andere Pläne und Programme beeinflusst; | <ul style="list-style-type: none"> Der Bebauungsplan „Hinterm Pferg, 2. Planungsabschnitt“ steht nicht in funktionalem Zusammenhang mit anderen Plänen und Programmen der Ortsgemeinde, insbesondere nicht mit anderen Bebauungsplänen Flächennutzungsplan: Wohn- und Mischbaufläche; Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt; Berücksichtigung im Rahmen der Gesamtfortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen Keine Auswirkungen auf die Ziele der Raumordnung und Landesplanung zu erwarten Kein Einfluss auf andere Pläne und Programme | Nein |
| 1.3 | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Einbeziehung umweltbezogener, einschließlich gesundheitsbezogener Erwägungen, insbesondere im Hinblick auf die Förderung der nachhaltigen Entwicklung; | Siehe 1.4 und 2.3 | Nein |

| Nr. | Erfordernis / Kriterium | Auswirkungen / Prüfergebnis | Voraussichtliche Erheblichkeit |
|-----|---|---|--------------------------------|
| 1.4 | die für den Bebauungsplan relevanten umweltbezogenen, einschließlich gesundheitsbezogener Probleme; | <p>Eine Berücksichtigung der Umweltbelange ist im bisherigen Verfahren anhand folgender Informationen bereits erfolgt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Erhebliche nachteilige Beeinträchtigungen von artenschutzrechtlich relevanten Arten sind nach derzeitigem Kenntnisstand insgesamt nicht zu erwarten: <ul style="list-style-type: none"> - Das Plangebiet wird landwirtschaftlich genutzt - Die bestehende Planungsfläche weist lediglich am nördlichen Rand beschränkte Brutmöglichkeiten auf - Die ökologische Funktion der Fortpflanzungsstätten hierfür ist im räumlichen Zusammenhang auch nach der Realisierung der Planung weiterhin erfüllt (gem. § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG; Legal Ausnahme) - Weitere Fortpflanzungsstätten (z. B. Baumhöhlen, Baustrukturen) innerhalb des Geltungsbereiches nicht vorhanden - Keine Fortpflanzungs- und Ruhestätten für Fledermäuse vorhanden; keine essentielle Bedeutung als Jagdraum - Keine Verstöße gegen § 44 BNatSchG in Bezug auf die Avifauna • Das Plangebiet unterliegt bereits anthropogenen Einflüssen (Lage am Siedlungsrand, angrenzende Bebauung und Verkehrsfläche); die Bedeutung des Bebauungsplanes im Hinblick auf umweltbezogene Erwägungen wird aus diesem Grund sowie aufgrund der Größe des Plangebietes als gering eingestuft • Erhebliche gesundheitsbezogene Beeinträchtigungen, insbesondere eine Zunahme der Lärmbelastung, und damit einhergehende nachteilige Umweltauswirkungen sind für die zukünftige Nutzung nicht zu erwarten | Nein |
| 1.5 | die Bedeutung des Bebauungsplans für die Durchführung nationaler und europäischer Umweltvorschriften; | Nicht betroffen | Nein |

| Nr. | Erfordernis/Kriterium | Auswirkungen/Prüfergebnis | Voraussichtliche Erheblichkeit |
|-----------|--|---|--------------------------------|
| 2. | Merkmale der möglichen Auswirkungen und der voraussichtlich betroffenen Gebiete, insbes. in Bezug auf | | |
| 2.1 | die Wahrscheinlichkeit, Dauer, Häufigkeit und Umkehrbarkeit der Auswirkungen; | <ul style="list-style-type: none"> • Bisher geringer Störgrad durch Lage am Rand der geschlossenen Ortslage mit überwiegend störungsarmer, lockerer Wohnbebauung ohne Durchgangsverkehr; randliche Störreize durch Anwohner und angrenzende Tennisanlage • Die Tier- und Pflanzenwelt wird durch den Bebauungsplan nicht erheblich negativ beeinträchtigt (siehe hierzu 1.4) • Aufgrund der bedarfsorientierten und eher kleinteiligen Erweiterung bzw. Arrondierung, unter Berücksichtigung der Nachbarschaft bzw. umliegenden Nutzungen, sind nachteilige Auswirkungen nicht zu erwarten (verträgliche Nutzungsart) • Nutzungsveränderungen sind aufgrund der Größe des Plangebietes sowie der bestehenden Vorbelastungen (Siedlungsrandlage) nur in geringfügigem Maß zu erwarten; Eingriffe in natürliche Böden, das Grundwasser sowie in Natur und Landschaft erfolgen ebenfalls nur in geringfügigem Umfang | Nein |
| 2.2 | den kumulativen und grenzüberschreitenden Charakter der Auswirkungen; | <ul style="list-style-type: none"> • Ein kumulativer und grenzüberschreitender Charakter der Auswirkungen kann ausgeschlossen werden (insb. keine weiteren Bebauungsplanverfahren in unmittelbarer Umgebung; B-Plan dient der langfristigen Wohnbedarfsdeckung in der Ortsgemeinde) | Nein |
| 2.3 | die Risiken für die Umwelt, einschließlich der menschlichen Gesundheit (zum Beispiel bei Unfällen); | <ul style="list-style-type: none"> • Gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können durch entsprechende Festsetzungen gewährleistet werden, sowohl innergebietslich als auch gegenüber der angrenzenden Bebauung • Aufgrund der Bestandssituation sowie der geplanten zukünftigen Wohnnutzung (Vereinbarkeit mit Nutzungsstruktur des Umfeldes) besteht kein erhöhtes Risiko für die Umwelt und die menschliche Gesundheit | Nein |
| 2.4 | den Umfang und die räumliche Ausdehnung der Auswirkungen; | <ul style="list-style-type: none"> • Der Bebauungsplan bezieht sich auf den ca. 1,9 ha großen Geltungsbereich am Siedlungsrand von Herborn und dient der Ergänzung bzw. Arrondierung des Siedlungskörpers zu Wohnzwecken • Nachbarliche Belange werden im Zuge der Planung gewahrt • Über das Plangebiet hinausgehende Auswirkungen sind nicht zu erwarten (siehe auch 2.3) | Nein |

| Nr. | Erfordernis/Kriterium | Auswirkungen/Prüfergebnis | Voraussichtliche Erheblichkeit |
|------------|---|---|--------------------------------|
| 2.5 | die Bedeutung und die Sensibilität des voraussichtlich betroffenen Gebiets auf Grund der besonderen natürlichen Merkmale, des kulturellen Erbes, der Intensität der Bodennutzung des Gebiets jeweils unter Berücksichtigung der Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten; | <ul style="list-style-type: none"> Bei dem Plangebiet handelt es sich um eine kleinteilige Erweiterung bzw. Arrondierung, die aufgrund der Siedlungsrandlage bereits teilweise anthropogen vorbelastet ist; das Plangebiet verfügt über keine nähere Bedeutung bzw. Sensibilität für die unter Punkt 2.5 genannten Merkmale Eine Überschreitung von Umweltqualitätsnormen und Grenzwerten ist bei Umsetzung der Planung nicht zu erwarten | Nein |
| 2.6 | folgende Gebiete: | | |
| 2.6.1 | Natura 2000-Gebiete nach § 7 Absatz 1 Nummer 8 des Bundesnaturschutzgesetzes, | Nicht betroffen | Nein |
| 2.6.2 | Naturschutzgebiete gemäß § 23 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst, | Nicht betroffen | Nein |
| 2.6.3 | Nationalparke gemäß § 24 des Bundesnaturschutzgesetzes, soweit nicht bereits von Nummer 2.6.1 erfasst, | Nicht betroffen | Nein |
| 2.6.4 | Biosphärenreservate und Landschaftsschutzgebiete gemäß den §§ 25 und 26 des Bundesnaturschutzgesetzes, | Nicht betroffen | Nein |
| 2.6.5 | gesetzlich geschützte Biotope gemäß § 30 des Bundesnaturschutzgesetzes, | Nicht betroffen | Nein |
| 2.6.6 | Wasserschutzgebiete gemäß § 51 des Wasserhaushaltsgesetzes, Heilquellenschutzgebiete gemäß § 53 Absatz 4 des Wasserhaushaltsgesetzes sowie Überschwemmungsgebiete gemäß § 76 des Wasserhaushaltsgesetzes, | Nicht betroffen | Nein |
| 2.6.7 | Gebiete, in denen die in Rechtsakten der Europäischen Union festgelegten Umweltqualitätsnormen bereits überschritten sind, | Nicht betroffen | Nein |
| 2.6.8 | Gebiete mit hoher Bevölkerungsdichte, insbesondere Zentrale Orte im Sinne des § 2 Abs. 2 Nr. 2 des Raumordnungsgesetzes, | Nicht betroffen | Nein |
| 2.6.9 | in amtlichen Listen oder Karten verzeichnete Denkmäler, Denkmalensembles, Bodendenkmäler oder Gebiete, die von der durch die Länder bestimmten Denkmalschutzbehörde als archäologisch bedeutende Landschaften eingestuft worden sind. | Nicht betroffen | Nein |

Prüfauftrag gem. § 215a Abs. 3 i. V. m. § 13b und § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB

Die mit der Planung einhergehenden Umweltauswirkungen wurden gem. § 215a Abs. 3 i. V. m. § 13a Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauGB anhand der Anlage 2 BauGB überprüft und beurteilt. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens beteiligt und über das Ergebnis der Vorprüfung des Einzelfalls informiert.

Die Vorprüfung des Einzelfalls kommt zu dem Ergebnis, dass keine erheblichen Umweltauswirkungen durch den Bebauungsplan „Hinterm Pferg, 2. Planungsabschnitt“ zu erwarten sind. Ferner kommt die Vorprüfung des Einzelfalls zu dem Ergebnis, dass keine Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes vorliegen. Der Bebauungsplan erfüllt somit auch die Vorgaben, um gemäß § 215a BauGB i. V. m. § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt zu werden.