Betriebshof Allenbach

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

VORENTWURF

25.11.2025

KERN PLAN

Betriebshof Allenbach

IMPRESSUM

Im Auftrag der:

Ortsgemeinde Allenbach
Auf dem Bus 60
55758 Allenbach

Stand: 25.11.2025; Vorentwurf

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 bzw. der Verbandsgemeinde 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 und der Verbandsgemeinde (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber und der VG.

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

KERN PLAN

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung 4

Grundlagen und Rahmenbedingungen 5

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte 13

Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung 16

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Ortsgemeinde plant den Neubau eines Bauhofes zur Unterhaltung der kommunalen Infrastruktur sowie langfristig eines Feuerwehrgerätehauses mit Schulungs- und Besprechungsräumen, Fahrzeughalle, Stellplätze, Lagerflächen, Waschplatz und Übungsanlagen.

Das derzeitige Gebäude des Feuerwehrgerätehauses entspricht nicht mehr den heutigen Flächenansprüchen an eine solche Einrichtung. Eine Erweiterung des Bestandsgebäudes am derzeitigen Standort des Dorfplatzes ist nicht möglich, da hier die notwendigen Flächen dazu fehlen.

Der Bauhof und die Feuerwehr sollen auf einem Grundstück südlich des bestehenden Friedhofes errichtet und über eine neu zu errichtende Zufahrt vom Parkplatz des Friedhofes aus erschlossen werden.

Zudem sollen sowohl der Friedhof der Ortsgemeinde, das Regenrückhaltebecken des Landesbetriebes Mobilität als auch die bestehenden gewerblichen Hallen und Wohngebäude innerhalb des Plangebietes planungsrechtlich gesichert werden.

Aktuell beurteilt sich dort die planungsrechtliche Zulässigkeit des Vorhabens nach § 35 BauGB (Außenbereich). Danach ist die Planung nicht realisierungsfähig.

Um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Errichtung weiterer baulicher Anlagen zu schaffen, hat die Ortsgemeinde Allenbach gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes „Betriebshof Allenbach" beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 2,2 ha.

Parallel zum Bebauungsplan ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung. (Der Umweltbericht wird erst nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fertiggestellt. Auf Basis der frühzeitigen Beteiligung wird zunächst der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ermittelt.)

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

Flächennutzungsplan

Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind.

Gemäß § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB kann ein vorzeitiger Bebauungsplan aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan ergänzt oder geändert ist, wenn bei Gebiets- oder Bestandsänderungen von Gemeinden oder anderen Veränderungen der Zuständigkeit für die Aufstellung von Flächennutzungsplänen ein Flächennutzungsplan fort gilt.

Im Hinblick auf den Zusammenschluss der beiden Verbandsgemeinden Herrstein und Rhaunen zum 01.01.2020 und dem damit einhergehenden Planungsbedürfnis für einen neuen gemeinsamen Flächennutzungsplan kann der vorliegende Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB aufgestellt werden.

Der in Rede stehende Bebauungsplan bedarf jedoch, da er nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist, gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Birkenfeld als höhere Verwaltungsbehörde (vgl. § 1 Nr. 2 der Landesverordnung über die Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch - ZuVO nach BauGB -).

Grundlagen und Rahmenbedingungen

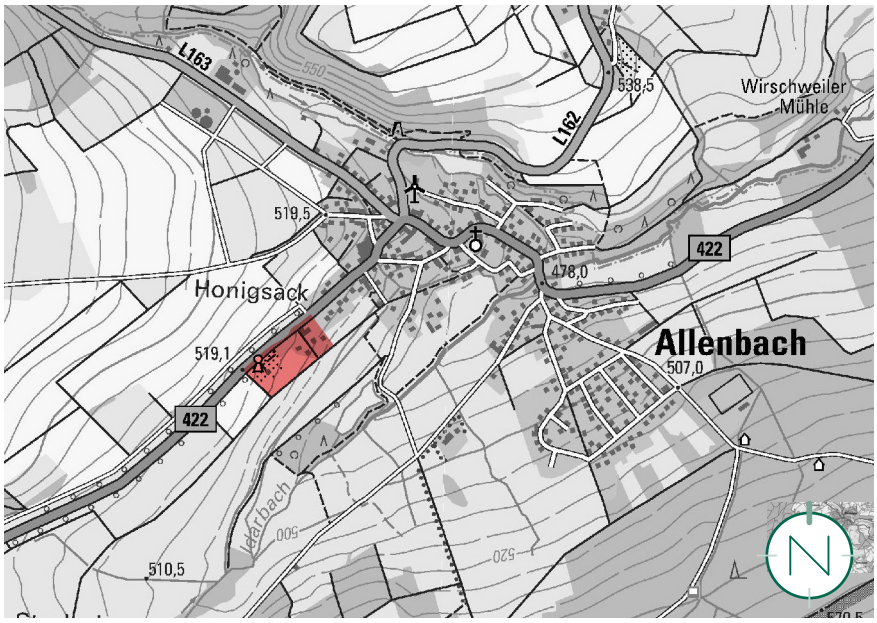
Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich südwestlich der Ortslage Allenbach und südlich der B 422, im Bereich des Friedhofes.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch die Straßenverkehrsflächen der B 422 und Hauptstraße,
- im Osten durch die Ferienwohnanlage „Edel Zeit“ samt zugehöriger Gartenanlage,
- im Süden durch einen Wirtschaftsweg und daran angrenzende Landwirtschaftsflächen,
- im Westen durch Landwirtschaftsflächen.

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



Lage im Raum, ohne Maßstab; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2024); Bearbeitung: Kernplan

Orthophoto mit Lage des Plangebietes (weiße Balkenlinie); ohne Maßstab; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2024); Bearbeitung: Kernplan

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet ist derzeit durch den bestehenden Friedhof, die zugehörige Parkplatzfläche, das Regenrückhaltebecken und den Bauhof des Landesbetriebes Mobilität sowie gewerbliche Hallenbauten und ein Wohngebäude geprägt. Zudem stellt sich der südwestliche Bereich als Landwirtschaftsfläche dar.

Die nördliche, westliche und südliche Umgebung des Plangebietes ist durch Landwirtschaftsflächen geprägt. Im Osten schließt eine Ferienwohnanlage und im weiteren Verlauf die Wohnbebauung der Ortslage Allenbach an das Plangebiet an.

Im Norden verläuft zudem die Bundesstraße 422 (B 422).

Die zu überplanende Fläche befindet sich teilweise im Eigentum der Ortsgemeinde, des Landesbetriebes Mobiltät und privater Dritter.

Topografie des Plangebietes

Das Plangebiet fällt von Westen und Osten von 517 m ü.NN um ca. 15 m auf 502 m ü.NN ab.

Es ist nicht davon auszugehen, dass sich die Topografie in irgendeiner Weise auf die Festsetzungen dieses Bebauungsplanes (insbesondere Festsetzung der Baufenster) auswirken wird.

Verkehrsanbindung

Die Erschließung des Plangebietes ist über bestehende Zufahrten - von der B 422 kommend - gewährleistet. Über die B 422 bzw. Hauptstraße ist das Plangebiet im weiteren Verlauf mit der Ortslage Allenbach und dem regionalen Verkehrsnetz verbunden.

Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits größtenteils bebaut und an das Ver- und Entsorgungsnetz angeschlossen.

Die mit dem Bauhof und der Feuerwehr neu zu bebauende Fläche ist aktuell nicht an das System der Ver- und Entsorgung angeschlossen. Die für die geplante Nutzung erforderliche Ver- und Entsorgungsinfrastruktur muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens eingehend geprüft werden und ausgebaut bzw. neu hergestellt werden.

Neubauten sollen grundsätzlich im Trennsystem entwässert werden, wobei im Einzelfall die genaue Form zu prüfen ist (z.B. Kleinkläranlage, Zisternen, Retentionsbecken,…). Die konkrete Entwässerungsplanung ist mit den zuständigen Fachbehörden abzustimmen.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB und das Gebot des schonenden Umgangs mit Grund und Boden gem. § 1a Abs. 2 BauGB verlangen eine Prüfung der Flächeninanspruchnahme, 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.

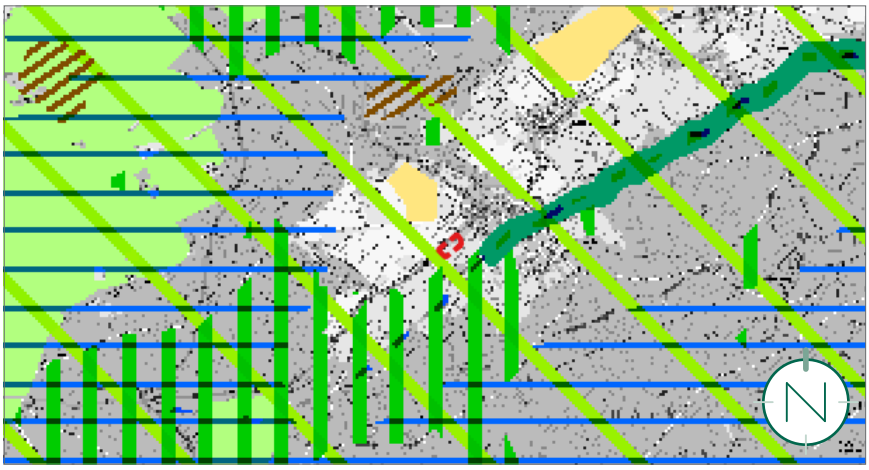
Innerhalb der Ortslage Allenbach stehen keine alternativen Standorte mit ausreichender Flächengröße für den geplanten Neubau eines Bauhofes und Feuerwehrgerätehauses zur Verfügung.

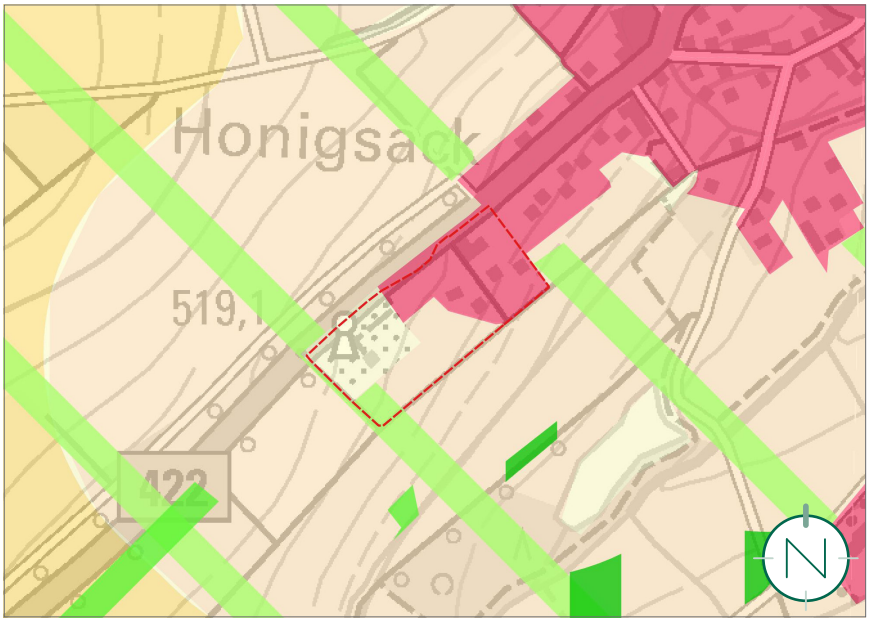
Nur durch ein zeitgemäßes Feuerwehrgerätehaus in einsatzstrategisch guter Lage verbessert sich die technische Einsatzbereitschaft, sowie die Arbeitsbedingungen der Feuerwehr und dadurch die Versorgungsqualität.

Der vorgesehene Standort bietet eine ausreichende Flächengröße für die geplanten Neubauten samt Stell- und Lagerflächen. Darüber hinaus ist der Standort verkehrstechnisch gut angebunden und bietet mit der angrenzenden Parkplatzfläche eine ausreichende Anzahl an Stellplätze für die Feuerwehrleute im Einsatzfall und Gemeindearbeiter.

Es gibt ferner keine naheliegenden Flächen, die sich für eine entsprechende Nutzung, unter Berücksichtigung der verkehrstechnischen Erschließung und Ausrückzeiten, anbieten würden. Weitere mögliche Standorte im Außenbereich, die nicht der Land- oder Forstwirtschaft zugehörig sind, sind aufgrund von naturschutzfachlichen Restriktionen ausgeschlossen. Zudem spielen die Eigentumsverhältnisse hier eine wichtige Rolle, da dies eine zeitnahe Umsetzung gewährleistet. Sollte diese Option nicht verfolgt werden, wäre die vorgesehene Planung in der Ortsgemeinde nicht umsetzbar.

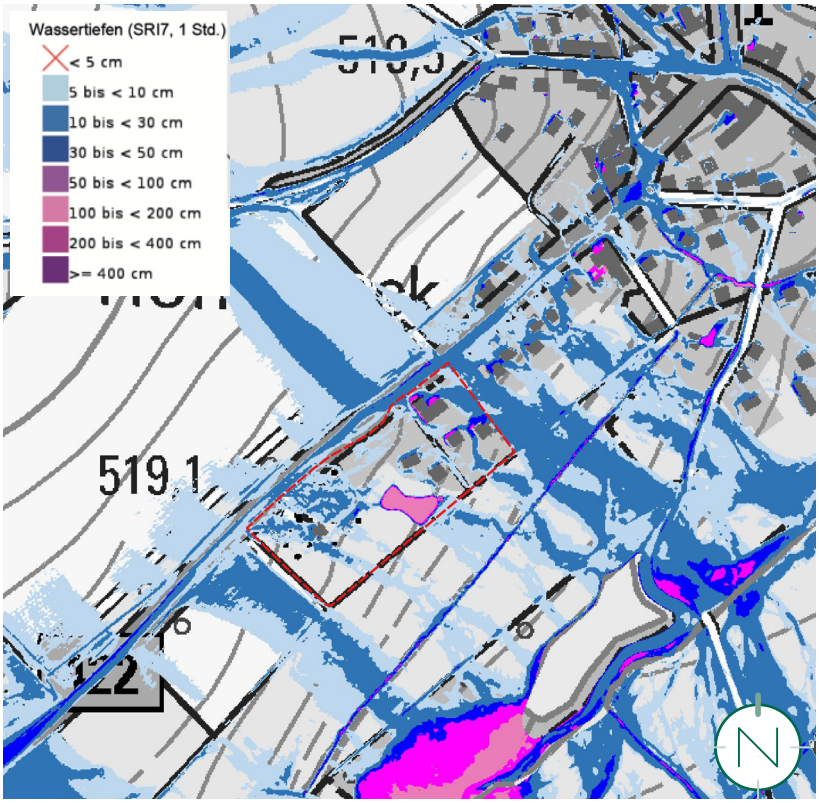
Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

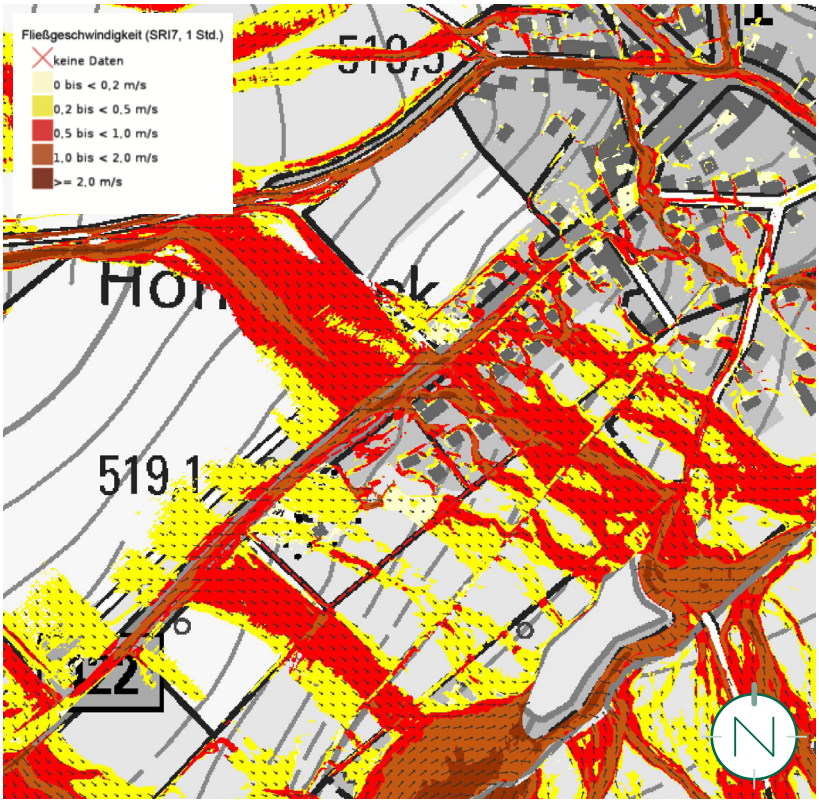
Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsprogramm LEP IV (4. Teilfortschreibung LEP IV vom 18. Januar 2023) und Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 (2. Teilfortschreibung vom 19. April 2022)	
zentralörtliche Funktion	Ortsgemeinde ohne Gemeindefunktion
zu beachtende Ziele und Grundsätze des LEP IV (4.Teilfortschreibung 18. Januar 2023):	• landesweit bedeutsamer Bereich für Erholung und Tourismus  Z 134 • Die Erholungs- und Erlebnisräume sowie die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus bilden gemeinsam eine Grundlage für die Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus. zu Z 134 und 135 • Die Erholungs und Erlebnisräume wie auch die landesweit bedeutsamen Bereiche für Erholung und Tourismus stellen gemeinsam das Grundgerüst eines weitgehend vernetzten Systems der unter den genannten Gesichtspunkten bedeutendsten Landschaften, ergänzt durch weitere Aspekte der Erholung und des Tourismus, dar. • Vor dem Hintergrund der jeweiligen Betroffenheit können einzelne Gemein den, Landkreise oder Regionen entsprechende Konzepte für Teilräume mit besonderem Freizeit und Erholungswert erarbeiten. Das Vorhaben entspricht somit den Zielen und Grundsätzen des LEP IV (4.Teilfortschreibung 18. Januar 2023).
zu beachtende Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe (2. Teilfortschreibung vom 19. April 2022):	• Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (G) • nördlicher Teilbereich als Siedlungsfläche Wohnen dargestellt • südlicher Teilbereich als sonstige Landwirtschaftsfläche dargestellt • westlicher Teilbereich als sonstige Freifläche dargestellt

Kriterium	Beschreibung
	 G 105 • „Zur Sicherung der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus weist der Regionalplan Vorbehaltsgebiete aus. In diesen Vorbehaltsgebieten sollen der hohe Erlebniswert der Landschaft und die für die Erholung günstigen heil- und bioklimatischen Bedingungen erhalten bleiben." Zu G 104 und G 105: • „Regional bedeutsame touristische Attraktionen sind meist mit der historischen Kulturlandschaft verwoben. Dies macht ihre Gesamtwirkung aus und gibt regionale Identität. Folglich ist auf diese Aspekte Rücksicht zu nehmen. Die Vorbehaltsgebiete umfassen die regionalbedeutsamen Gebiete Erholung/Tourismus, insbesondere auch Gebiete für ruhige naturnahe landschaftsgebundene Erholungsformen. Diese sind: Idarwald und Soon- und Hochwaldrandbereiche, Naheauen, Salinental und Rothenfels bei Bad Münster am Stein-Ebernburg/Bad Kreuznach, Bad Sobernheimer Stadtwaldbereich mit Freilichtmuseum, Disibodenberg, Mittelrheintalbereich zwischen Bingen am Rhein und Bacharach, Binger Wald, Rochusberg/Bingen am Rhein, Gau-Algesheimer Kopf und Westerberg, Kloster Jakobsberg/Laurenziberg, Hangbereiche und Hangkanten der südlichen Rheinfront zwischen Mainz-Laubenheim und Osthofen (östlicher Hangabbruch des Rheinhessischen Berg- und Hügellandes); Randflächen des Westplateaus südlich Ober-Hilbersheim mit den Hangbereichen von Aspisheim bis zum Wißberg. Stadtumfeld Mainz mit Lenneberg- und Ober-Olmer-Wald, Rheinauen zwischen Bingen am Rhein und Mainz, Laubenheimer und Bodenheimer Ried, Oppenheimer Wäldchen, Eicher Rheinknie, Herrnsheimer Wald und Bürger- weide in Worms, Selztal von der Quell bis zur Mündung, Hänge des Selztals, Rheinhessische Schweiz, Langenlonsheimer Wald und Umgebung sowie Täler und Niederungen innerhalb von Weinbaulandschaften der Ebene und des Hügellandes wie Seebach-, Eisbach- und Pfrimmtal und verbindende Gewässerpassagen im Siedlungsbereich wie Gonsbach und Wildgraben in Mainz, Flügelsbach in Nierstein; Seebach in Osthofen, Hahnenbach in Kirn, Pfrimm in Worms und Pfrimm in Pfeddersheim. • Großräumige Landschaftsteile mit besonderen naturräumlichen Gegebenheiten, insbesondere mit einem hohen Waldanteil, mit günstigen heil- und bioklimatischen Bedingungen sowie geringer Besiedelungs- und Verkehrsdichte und Landschaftszerschneidung sind insbesondere als Gebiete für die Langzeiterholung, Rekonvaleszenz und Fremdenverkehr von Bedeutung. Sie sollen erhalten und hinsichtlich ihrer Funktion als Fremdenverkehrs- und Humanregenerationsgebiete für heute und zukünftig lebende Generationen gesichert und entwickelt werden.

Kriterium	Beschreibung
	• Großräumige Landschaftsteile mit besonderen naturräumlichen Gegebenheiten, insbesondere mit einem hohen Waldanteil, mit günstigen heil- und bioklimatischen Bedingungen sowie geringer Besiedelungs- und Verkehrsdichte und Landschaftszerschneidung sind insbesondere als Gebiete für die Langzeiterholung, Rekonvaleszenz und Fremdenverkehr von Bedeutung. Sie sollen erhalten und hinsichtlich ihrer Funktion als Fremdenverkehrs- und Humanregenerationsgebiete für heute und zukünftig lebende Generationen gesichert und entwickelt werden. • Zu diesem Zweck bindet der regionale Raum- ordnungsplan großräumig die weitgehend unzerschnittenen Waldflächen und Waldoffenlandkomplexe des Hunsrücks (Hoch-, Idar- und Soonwald) und weitere erholungsbedeutsame Gebiete in die Vorbehaltsgebiete ein. Bei geplanten raumbedeutsamen Maßnahmen und Vorhaben ist dem Erholungsbelang im Rahmen der Abwägung mit anderen öffentlichen Belangen ein besonderes Abwägungsgewicht beizumessen • Aussichtspunkte, Sichtachsen und Kulissenschutz: Als wichtige Schlüsselstelle innerhalb der Region ist der Rochusberg zu nennen. Von dort ergeben sich zwei wichtige Blickachsen: Nach Osten entlang des Randes des Hügellandes und des Inselrheins und nach Süden entlang der Nahe zum (bei guten Sichtverhältnissen) Donnersberg als überregionale Landmarke. Eine Überprägung durch Bauten, Masten etc. sollte hier vermieden werden." Das Plangebiet ist bereits größtenteils bebaut bzw. durch den bestehenden Friedhof und das Regenrückhaltebecken geprägt. Die bisher unbebaute Fläche innerhalb des Geltungsbereiches hat keinerlei Bedeutung für die Erholung und den Tourismus. Das Planvorhaben ist somit zusammenfassend mit den übergeordneten Planungen vereinbar.
Landschaftsprogramm	Offenlandbetonte Mosaiklandschaft (Grundtyp) 241.2 Kempfelder Hochmulde • Durch die geringere Erosionsbeständigkeit der hiesigen Schiefervorkommen, die streifenförmig zwischen den benachbarten Quarzitkämmen liegen, entstand die Kempfelder Hochmulde. Sie liegt etwa 200 bis 250 m tiefer als die Firstlinien des umgebenden Gebirges. Das Gelände ist flach hügelig mit einigen steileren Hangabschnitten und geht nach Norden und Süden in eine weitläufige offene Mulde über. Westlich von Kempfeld durchzieht eine langgestreckte Steilwand eines ehemaligen Schieferbruchs die Flur. • Die Ausmuldung erfolgte von der Wasserscheide zur Züscher Mulde bei Hüttgeswasen ab in nordwestlicher Richtung durch den Idarbach, der den aus dem Hunsrück kommenden Hohlbach und Steinbach neben weiteren kleineren Zuflüssen aufnimmt. Das nördliche Randgebiet entwässert zum Hammerbach. Das Wasser des Steinbachs wird in einer Trinkwassertalsperre gesammelt. • Im Kern ist die Kempfelder Mulde mit Ausnahme einiger kleinerer Tälchen und der Umgebung der Talsperre fast waldfrei. Die schmal eingeschnittenen Täler sind ebenso wie breite Talsenken als Wiesentäler ausgebildet. Das Grünland setzt sich in Hangmulden fort. Ansonsten überwiegt Ackerbau auf recht fruchtbaren Lehmböden. • Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	• Der räumliche Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb eines Natura 2000- oder Naturschutz-Gebietes und grenzt auch nicht unmittelbar an ein solches Schutzgebiet an. • Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Hochwald" (DE-6208-302) beginnt ca. 50 m südwestlich des Geltungsbereiches. Es sind keine signifikanten Fernwirkungen durch die Änderung der Flächennutzung auf die dargestellten und in weiterem Umfeld liegenden Natura 2000-Schutzgebiete zu erwarten. Daher sind Beeinträchtigungen der dargestellten Natura 2000-Gebiete ausgeschlossen.

Kriterium	Beschreibung
Naturpark	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.
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	Landschaftsschutzgebiet „Hochwald - Idarwald mit Randgebieten" (07-LSG-7134-010) Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Hochwald - Idarwald mit Randgebieten"(07-LSG7134-010). Es gelten die rechtskräftigen Regelungen und Vorschriften der Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Hochwald - Idarwald mit Randgebieten" vom 1. April 1976, aufgrund des § 14 des Landespflegegesetzes (LPflG) vom 14. Juni 1973 (GVBl. S. 147), geändert durch das 17. Landesgesetz über die Verwaltungsvereinfachung im Lande Rheinland-Pfalz vom 12. November 1974 (GVBl. S. 521). Gem. §1 Abs. 2 der Verordnung sind Flächen im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes nicht Bestandteile des Landschaftsschutzgebietes.
Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz	• nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	• Gem. den Fachdaten des Landschaftsinformationssystems der Naturschutzverwaltung RLP (LANIS, Internet-Abruf, 07.06.2024) liegen innerhalb des Geltungsbereiches keine erfassten Lebensraumtypen gemäß Anh. I FFH-RL und keine nach § 30 BNatSchG in V.m. § 15 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope.
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Da von dem Planvorhaben einzelne Gehölze betroffen sind, ist der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten, d.h. um eine Zerstörung besiedelter Fortpflanzungsstätten und damit gleichzeitig eine Tötung von Tieren zu verhindern, sind die notwendigen Rodungen und Gehölzentfernungen außerhalb der Zeit zwischen 1. März und 30. September durchzuführen.
Hochwasserschutz / Starkregenvorsorge	
	• 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.

Kriterium	Beschreibung
	• 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 hundertjährlichen 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/

Kriterium	Beschreibung
	 Quelle: Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz; https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	Der vorliegende Bebauungsplan widerspricht dem Entwicklungsgebot nach § 8 Abs. 2 BauGB, wonach Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln sind. Im Hinblick auf den Zusammenschluss der beiden Verbandsgemeinden Herrstein und Rhaunen zum 01.01.2020 und dem damit einhergehenden Planungsbedürfnis für einen neuen gemeinsamen Flächennutzungsplan kann der vorliegende Bebauungsplan als vorzeitiger Bebauungsplan gem. § 8 Abs. 4 S. 2 BauGB aufgestellt werden. Der in Rede stehende Bebauungsplan bedarf jedoch, da er nicht aus dem gültigen Flächennutzungsplan entwickelt ist, gemäß § 10 Abs. 2 BauGB der Genehmigung durch die Kreisverwaltung Birkenfeld als höhere Verwaltungsbehörde (vgl. § 1 Nr. 2 der Landesverordnung über die Zuständigkeiten nach dem Baugesetzbuch - ZuVO nach BauGB -).
Bebauungsplan	nicht vorhanden: aktuell nach den Vorgaben des § 35 BauGB zu beurteilen

Begründungen der Festsetzungen und weitere Planinhalte

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 5a BauNVO

Dörfliches Wohngebiet

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 5 a BauNVO

Geprägt wird das Gebiet insbesondere durch die landwirtschaftliche Nutzung. Um die Strukturen weiter zu entwickeln, keine Konflikte zwischen den bestehenden Nutzungen und dem neuen Gebiet hervorzurufen und den dörflichen Charakter des Ortes zu erhalten, wird das Plangebiet als dörfliches Wohngebiet festgesetzt.

Gem. § 5 a BauNVO dienen dörfliche Wohngebiete dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen inkl. den dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäuden sowie von nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss dabei nicht gleichgewichtig sein.

Allerdings sind nicht alle Nutzungen des BauNVO-Kataloges an diesem Standort ausnahmslos realisierungsfähig. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude, die im Haupterwerb betrieben werden, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden demnach nur ausnahmsweise zugelassen.

Für diese Nutzungen ist das Gebiet insbesondere aufgrund des üblicherweise erhöhten Flächenbedarfs und der erforderlichen Unterbringung des ruhenden Verkehrs nicht geeignet.

Fläche für den Gemeinbedarf; hier: „Bauhof und Feuerwehr“

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Als Art der baulichen Nutzung wird eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung „Bauhof und Feuerwehr“ festgesetzt.

Die Festsetzung eines Sondergebietes ist hier nicht erforderlich, da der Festsetzungs-

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

katalog des BauGB eine entsprechende Festsetzungsmöglichkeit enthält.

Innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf sind Rettungs- und Hilfeleistungseinrichtungen zulässig, sowie dazugehörige Besprechungs- und Schulungs- bzw. Seminarräume, Sozialräume, Übungs- und Trainingsanlagen. Technische Infrastruktur und Nebenanlagen, wie Fahrzeughallen, Stellplätze, Lagerplätze und Waschplätze ergänzen das erforderliche Nutzungsportfolio des Feuerwehrstandortes.

Ebenso sind innerhalb der Fläche für den Gemeinbedarf Einrichtungen und Anlagen, die der Unterhaltung und dem Betrieb der kommunalen Infrastruktur und Verwaltung zulässig, um die Errichtung eines Bauhofes zu ermöglichen.

Maß der baulichen Nutzung

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

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 0,6 entspricht gemäß § 17 BauNVO der Empfehlung für die bauliche Nutzung in dörflichen Wohngebieten. Der Grad der hierdurch entstehenden Grundstücksbebauung ist an die bestehenden Wohngebiete der Ortslage angepasst, wodurch eine optimale Auslastung des Grundstückes bei geringer Verdichtung geschaffen wird. 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.

Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl gem. § 20 Abs. 2 BauNVO ist eine Verhältniszahl, die angibt, wie viel Quadratmeter Geschossfläche je Quadratmeter Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 zulässig sind.

Die Festsetzung einer GFZ von 1,2 entspricht gemäß § 17 BauNVO dem Orientierungswert für die bauliche Nutzung in dörflichen Mischgebieten. Die festgesetzte Geschossflächenzahl orientieren sich an der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse und wird in Anlehnung an den Bestand der östlich angrenzenden Ortslage festgesetzt.

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, die nach landesrechtlichen Vorschriften Vollgeschosse sind oder auf ihre Zahl angerechnet werden.

Mit der Beschränkung der Zahl der Vollgeschosse wird das Ziel verfolgt, die Errichtung überdimensionierter Baukörper zu unterbinden. Die Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an den für die vorgesehene Nutzung üblichen Bauformen sowie der angrenzenden Bebauung der Ortslage.

Die Festsetzung der Vollgeschosse ermöglicht insgesamt die Entwicklung ortstypischer sowie zweckmäßiger Bauformen bei gleichzeitig optimaler Ausnutzung des Standortes. Einer unverhältnismäßigen überdimensionierten Höhenentwicklung wird somit vorgebeugt.

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. In der offenen Bauweise sind Gebäude gem. BauNVO mit seitlichen Grenzabstand zu errichten.

Die Festsetzung einer offenen Bauweise beugt einer negativen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes vor.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

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

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche durch Baugrenzen im dörflichem Wohngebiet werden die bebaubaren Bereiche des Grundstücks definiert und damit die Verteilung der baulichen Anlagen auf dem Grundstück geregelt. Die Baugrenze gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO umschreibt die überbaubare Fläche, wobei die Baugrenze durch die Gebäude nicht bzw. allenfalls in geringfügigem Maß überschritten werden darf. Die Baugrenzen sind so dimensioniert, dass Flexibilität bei der kleinräumigen Anordnung bleibt.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen (§ 14 BauNVO) zulässig, die dem Nutzungszweck des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen (z.B. Zufahrten und Zugänge, Wege sowie alle sonstigen für den ordnungsgemäßen Betrieb eines Naherholungsgebietes erforderlichen Einrichtungen).

Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind bzw. nur eingeschränkt bebaubar sind; hier: Bauverbots- und Baubeschränkungszone B 422 (20m / 40m)

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB

Der Geltungsbereich liegt an der Bundesstraße 422 (B 422). Aus diesem Grund gelten die gesetzlichen Vorgaben des FStrG für das Planvorhaben. Mit der getroffenen Festsetzung wird gewährleistet, dass keine negativen Auswirkungen auf die Verkehrssicherheit der B 422 durch das Planvorhaben zu erwarten sind. Die entsprechenden Hinweise werden in den Bebauungsplan eingestellt.

Öffentliche Verkehrsfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Die Festsetzung der öffentlichen Verkehrsflächen dient zum einen der zukünftigen Erschließung des geplanten Bauhofes und der Feuerwehr sowie zum anderen Erschließung der bestehenden land- und forstwirtschaft-

lichen Hallenbauten innerhalb des Plangebietes.

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung; hier: Parkplatzfläche

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Der bestehende Parkplatzfläche wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung festgesetzt und somit in ihrem Bestand gesichert.

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 Niederschlagswässer der B 422 ordnungsgemäß beseitigt werden können.

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

Öffentliche Grünfläche; hier: Friedhof

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Der bestehende Friedhof wird als öffentliche Grünfläche; hier: Friedhof festgesetzt und somit in seinem Bestand gesichert. zulässig sind alle Einrichtungen und Anlagen (z.B. Kapelle, Leichenhalle, Geräteschuppen und Lagerflächen) , die der Unterhaltung und dem Betrieb des Friedhofsgeländes dienen.

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

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die festgesetzte Maßnahme dient der Minimierung der Umweltwirkungen im Allgemeinen und der Vermeidung von Verbotstatbestände nach §§ 19 und 44 BNatSchG.

Darüber hinaus soll die Festsetzung dazu beitragen, die Beeinträchtigungen der durch das Planvorhaben induzierten Eingriffe zu mindern und so weit wie möglich auszugleichen.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Aufgrund der Lage des Plangebietes in direkter Nachbarschaft zu der bereits angrenzend bestehenden Bebauung und dem Übergang zur freien Landschaft im Norden, Westen und Süden ist die hochwertige und qualitätsvolle Ausgestaltung der Freiräume von besonderer Bedeutung.

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

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.

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 städtebauliches Konzept 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
- Gewichtung der Belange
- Ausgleich der betroffenen Belange
- Abwägungsergebnis

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.

Bis auf gelegentliche Übungen, Fahrzeugbewegungen und Einsätze ist nicht mit Geräuschimmissionen durch den geplanten Feuerwehrstandort zu rechnen, zumal insbesondere die Verwendung des Martinshorns ein eng geregeltes Sonderrecht darstellt. Wesentliche Beeinträchtigungen mit dem Bestand im Umfeld sind daher nicht zu erwarten.

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

Bedeutsam ist zudem die ausreichende Versorgung der Bevölkerung mit Leistungen und Infrastruktur der Daseinsvorsorge. Im Brand- oder Katastrophenfall muss eine zeitgemäße und gut ausgestattete Feuerwehr bereit stehen.

Der Brandschutz ist eine Pflichtaufgabe der Ortsgemeinde. Diese Aufgabe erfüllt die Freiwillige Feuerwehr: Freiwillige Feuerwehren vor Ort stellen die einzige Versorgungsfunktion im Brandfall dar. Dies hat einen enormen Wert für das Allgemeinwohl.

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

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Stadt- und Landschaftsbildes

Das Orts- und Landschaftsbild wird durch die vorliegende Planung nicht erheblich negativ beeinträchtigt. Es erfolgt lediglich eine geringfügige Neuversiegelung und Überbauung innerhalb des Plangebietes. Zudem wird durch die reduzierte maximal zulässige Anzahl der Vollgeschosse die Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild zusätzlich verringert. Im übrigen existiert ein Großteil der zulässigen Nutzungen bereits heute. Mit dem vorliegenden Bebauungsplan werden diese langfristig geordnet.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Zum planungsrelevanten Kenntnisstand lassen sich keine artenschutzrechtliche Verbotstatbestände erkennen, die dem Vorhaben grundsätzlich entgegenstehen.

Hinweise auf das Vorkommen von ökologisch hochwertigen Tier- und Pflanzenarten, deren Vorkommen der Errichtung der geplanten baulichen Anlagen entgegenstehen könnte, liegen insgesamt nicht vor.

Die konkreten artenschutzrechtliche Belange mit einer abschließenden Bewertung und Darlegung potenziell einzuhaltender Schutzanforderungen gem. § 44 BNatSchG werden nach Vorlage des Umweltberichtes ergänzt.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft sind kompensierbar. Die konkrete Ermittlung von Art und Umfang der notwendigen Kompensationsmaßnahmen und ggf. erforderlicher Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen erfolgt nach Vorlage des Umweltberichtes.

Auswirkungen auf die Belage von Grund und Boden

In der Kommune gibt es einen drängenden Bedarf nach einem zeitgemäßen Feuerwehrgerätehaus, welches die Ausweisung einer entsprechenden Gemeinbedarfsfläche von ca. 0,3 ha erfordert.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine Fläche im Außenbereich im Eigentum der Ortsgemeinde.

Die Begrenzung der zulässigen Grundfläche 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 ein-

schlägigen Vorschriften der DIN 18915 durchzuführen und vorhandene Oberböden zu verwerten sind.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes/Starkregens

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

Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft

Durch die Planung wird eine ca. 0,3 ha große Landwirtschaftsfläche in Anspruch genommen. Da es sich jedoch um einen geringen Flächenumfang handelt, sind keine bedeutenden Auswirkungen auf die Landwirtschaft zu erwarten. Forstwirtschaftliche Belange werden durch die Planung nicht berührt.

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

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt. Die Erschließung des Feuerwehrgerätehauses erfolgt über den bestehenden Parkplatz an der B 422. Die erforderlichen Stellplätze für die Mitglieder der Feuerwehr bzw. Besucher sowie für die Gemeindearbeiter sind durch den bestehenden Parkplatz innerhalb des Plangebietes bereits vorhanden.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Unter Beachtung der Kapazitäten und getroffenen Festsetzungen ist die Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ordnungsgemäß sichergestellt.

Auswirkungen auf Belange des Klimaschutzes

Im Zuge des Planvorhabens kommt es zwar zu neuen Versiegelungen, aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs der überbaubaren Bereiche sind die Auswirkungen auf die Belange des Klimas jedoch als gering einzustufen. Abgesehen von potenziell eintretenden sehr geringfügigen mikroklimatischen Veränderungen, können erhebliche negative Auswirkungen insgesamt ausgeschlossen werden.

Auswirkungen auf Belange des Zivilschutzes

Mit der Errichtung eines Feuerwehrstandortes werden die Voraussetzungen geschaffen, um andernorts schwere Unfälle oder Katastrophen zu vermeiden. Die Feuerwehr ist zentraler Bestandteil des örtlichen Zivilschutzes. Es ist von hohem öffentlichen Interesse, gute Standorte und Ausstattungen entsprechend dem neuesten Stand der Technik für die Feuerwehr und sonstige Rettungsdienste vorzuhalten.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Planung ergeben sich für die privaten Grundstückseigentümer keine negativen Folgen. Zum einen sind die festgesetzten Nutzungsarten verträglich zur Umgebungsnutzung. Zum anderen wurden entsprechende Festsetzungen getroffen, um das harmonische Einfügen in die Landschaft zu sichern.

Alle 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

- Anpassung und Erneuerung der Angebotsqualität des Freizeit- und Naherholungsgebietes
- Attraktivitätssteigerung des bereits innerhalb der Bevölkerung etablierten Freizeit- und Naherholungsgebietes
- naturverträgliche Gestaltung des Plangebietes
- keine nachteiligen Auswirkungen auf die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse
- nach derzeitigem Kenntnisstand keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr
- keine negativen Auswirkungen auf die Land- und Forstwirtschaft
- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- keine Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- keine negativen Beeinträchtigungen 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.