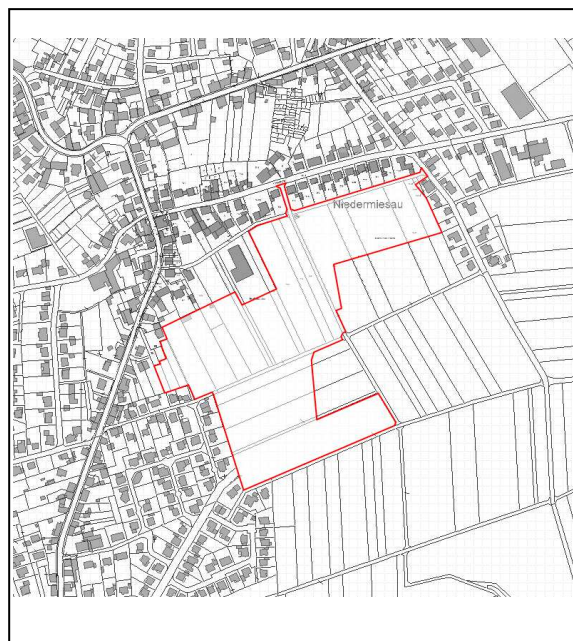


ORTSGEMEINDE
66892 Bruchmühlbach-Miesau



Bebauungsplan
„Pfuhlläcker-Zwerchfeld“

Begründung
zur rechtsfähigen Planfassung



INGENIEURBÜRO WONKA

66989 NÜNSCHWEILER
HÖHEISCHWEILER WEG 10
TEL 06336/9211-0 * FAX /9211-11
EMAIL info @ wonkaing.de

INHALTSVERZEICHNIS

TEIL I	ALLGEMEINER TEIL	3
1	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	3
2	GELTUNGSBEREICH	4
3	EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG	5
3.1	Regional- und Landesplanung	5
3.2	Flächennutzungsplanung	6
TEIL II	WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG	9
1	PLANUNGSINHALTE UND PLANUNGSZIELE	9
1.1	Planungsanlass/Planungsziel	9
1.2	Flächennutzung	10
1.3	Schutzbereiche	10
2	PLANUNGSGRUNDSÄTZE	11
2.1	Städtebauliche Grundsätze	11
2.1.1	Art der baulichen Nutzung	11
2.1.2	Maß der baulichen Nutzung	11
2.1.3	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen	12
2.1.4	Stellplätze und Garagen	13
2.1.5	Verkehrsflächen	13
2.1.6	Landessplanerische Grundsätze	14
2.1.7	Grünordnerische Grundsätze	14
2.1.8	Gestalterische Grundsätze	15
2.2	Grundsätze der Verkehrsplanung und Erschließung	16
2.3	Grundsätze der Ver- und Entsorgung	18
3	EINSCHRÄNKUNGEN UND HINWEISE	19
4	FLÄCHENBILANZIERUNG DER PLANUNG	22
5	PLANVERWIRKLICHUNG UND BODENORDNUNG	23
5.1	Bodenordnung	23
5.2	Erschließung	23
5.3	Bauanschnitte	23
5.4	Kosten	23

TEIL III	UMWELTBERICHT	24
TEIL IV	FACHBEITRAG NATURSCHUTZ	25
TEIL V	VERFAHRENSDOKUMENTATION	26
1	RECHTSGRUNDLAGEN	26
1.1	Bundesgesetze	26
1.2	Landesgesetze	27
2	VERFAHRENSABLAUF	28
2.1	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	28
2.2	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	28
2.3	Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	28
2.4	Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	28
2.5	Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)	29
2.6	Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	29
2.7	Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB	29
2.8	Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB	29
3	AUSWERTUNG DER BETEILIGUNGSVERFAHREN	30
3.1	Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)	30
3.2	Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)	30
3.3	Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden	30
3.4	Frühzeitige Beteiligung der anerkannten Verbände	30
3.5	Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB)	31
3.6	Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	31
3.7	Beteiligung der Nachbargemeinden	32
3.8	Beteiligung der anerkannten Verbände	32
4	AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG	33
4.1	Abwägungsrelevante Belange	33
4.2	Fazit	33

TEIL I **ALLGEMEINER TEIL**

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Gemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hat in seiner Sitzung vom 16.10.2014 den Bebauungsplan „Pfuhläcker-Zwerchfeld“ gem. § 2 BauGB beschlossen.

Übersichtskarte

Lage des Plangebietes im örtlichen Zusammenhang.

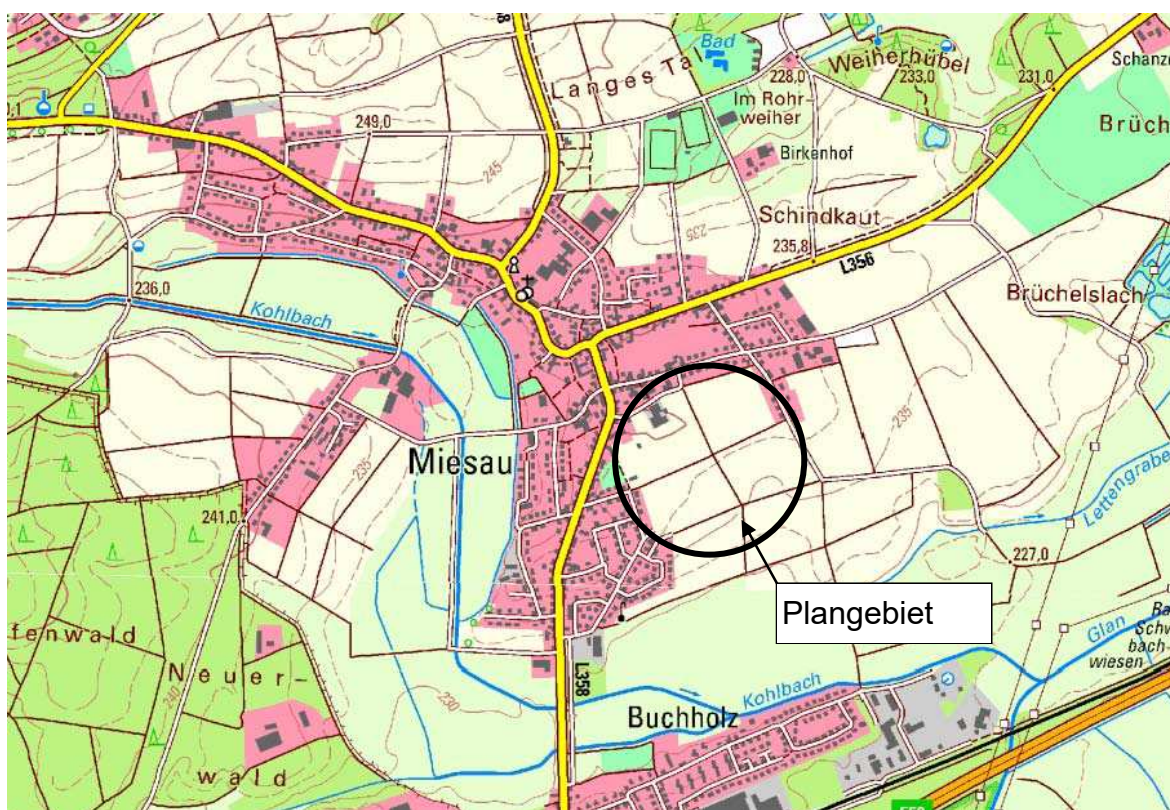


Abbildung 1: Übersichtskarte
Quelle: Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) o. M.

2 GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Pfuhläcker-Zwerchfeld“ liegt in der Gemarkung Niedermiesau, am südöstlichen Rand des Ortes.

Der Planbereich beschränkt sich auf die Flurstücks-Nr. 9/4, 12/6, 1494, 1495/1, 1495/2, 1530/2, 1535/3, 1546, 1547, 1548, 1549/3, 1565/3, 1569/5, 1573/1 sowie auf einen Teil der Flurstücks-Nr. 6, 12/18, 1493, 1536/1, 1537/1, 1538/1, 1539/1, 1530/1, 1540, 1541, 1542, 1544/1, 1545, 1549/4, 1553, 1569/7, 1570, 1571, 1572, 1573 in der Gemarkung Niedermiesau.

Die genaue Abgrenzung des Plangebietes ist im Bebauungsplan (Planteil) kenntlich gemacht und in der nachfolgenden Abbildung ersichtlich. Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von ca. 86.926 m².

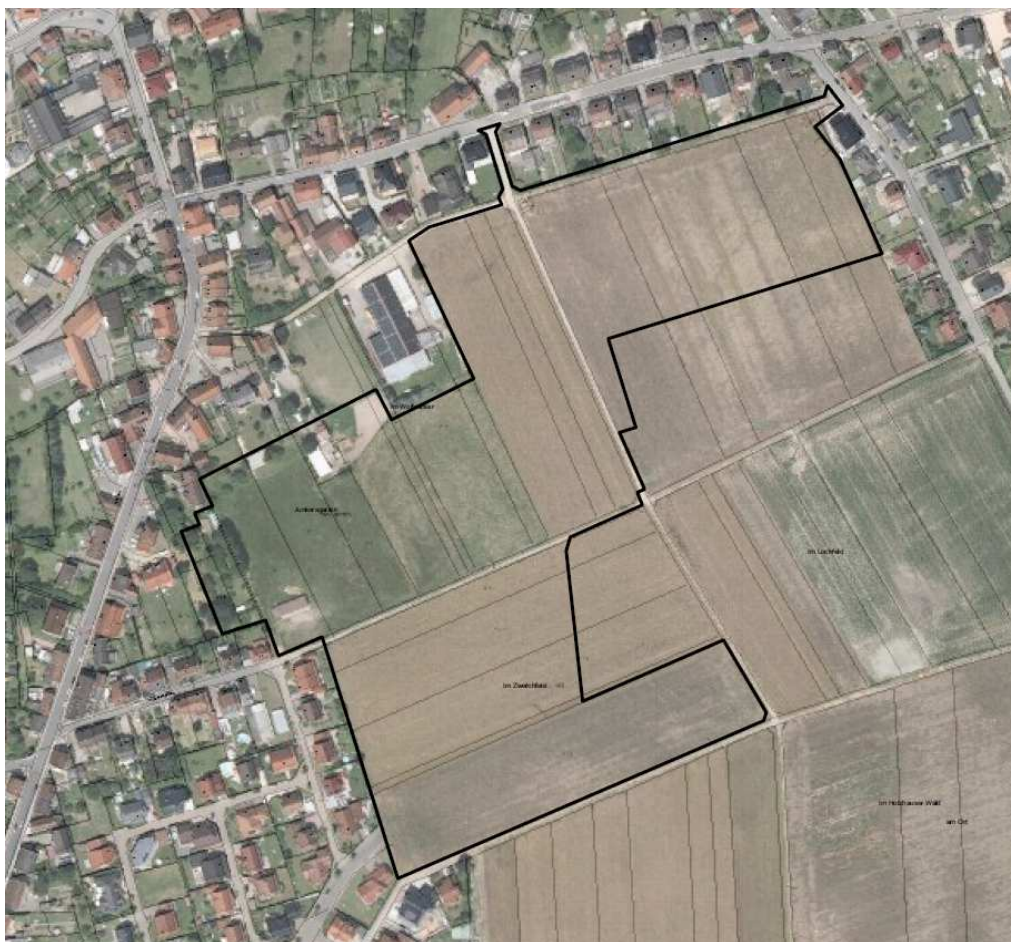


Abbildung 2: Geltungsbereich mit Kataster und Luftbild
Quelle: Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

o. M.

3 EINFÜGUNG IN DIE GESAMTPLANUNG

3.1 Regional- und Landesplanung (§ 1 Abs. 4 BauGB)

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne den Zielen und Vorgaben der Raumordnung anzupassen. Die Ziele der Raumordnung ergeben sich für den Planbereich aus den Vorgaben des Landesentwicklungsplanes (LEP IV) in der Fassung der zweiten Teilfortschreibung vom 22.08.2015 sowie dem Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz in der Fassung der ersten Teilfortschreibung vom 16.03.2015.

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz (2015) weist für den Planbereich eine „Sonstige Freifläche“ mit Entwicklungspotential für „Siedlungsfläche Wohnen“ aus.



Abbildung 3: Lage des Plangebietes im ROP IV Rheinland-Pfalz
Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz (PGW): Regionaler Raumordnungsplan (ROP IV) Westpfalz, Gesamtkarte (2015)

o. M.

3.2 Flächennutzungsplanung (§ 8 Abs.2 BauGB)

Gemäß § 8 Abs. 2 BauGB sind die Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Der derzeitige rechtsgültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau stellt für den größten Teil des Planbereiches „Wohnbaufläche-Entwicklung“ dar. Der nördliche Grenzbereich des Plangebietes, im Bereich des wegfallenden Wirtschaftsweges, ist bereits als „Wohnbaufläche-Bestand“ dargestellt. Die östlichen Teile des Bebauungsplanes sind im FNP als „landwirtschaftliche Fläche“ deklariert.

Im Bebauungsplan wird ein Teil der möglichen Wohnbaufläche vorübergehend als landwirtschaftliche Fläche, zur Trennung zwischen Tierhaltung und Wohnen, festgesetzt. Im Gegenzug überschreitet die Wohnbaufläche einen entsprechend großen Teil der im FNP festgesetzten landwirtschaftlichen Fläche im östlichen Bauabschnitt. Die neue Wohnbaufläche entspricht flächengleich etwa dem Flächenansatz im FNP. Dafür wird an anderer Stelle eine entsprechend große Fläche (Siehe Abbildung 5) abgesetzt.

Zudem wird im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgesetzt, dass in diesem Bereich die landwirtschaftliche Fläche, die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Geruchsbelastung durch die Ziegenhaltung) im Sinne des BImSchG dient, noch bis zur Aufgabe der gewerblichen Ziegenhaltung innerhalb von 5 Jahren zulässig ist. Die Aufnahme der künftigen Nutzung (als Wohnbaufläche) ist erst zulässig, wenn die gewerbliche Ziegenhaltung aufgegeben ist und somit die landwirtschaftliche Fläche, die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen dient, aus planungsrechtlicher Sicht aufgehoben werden kann.

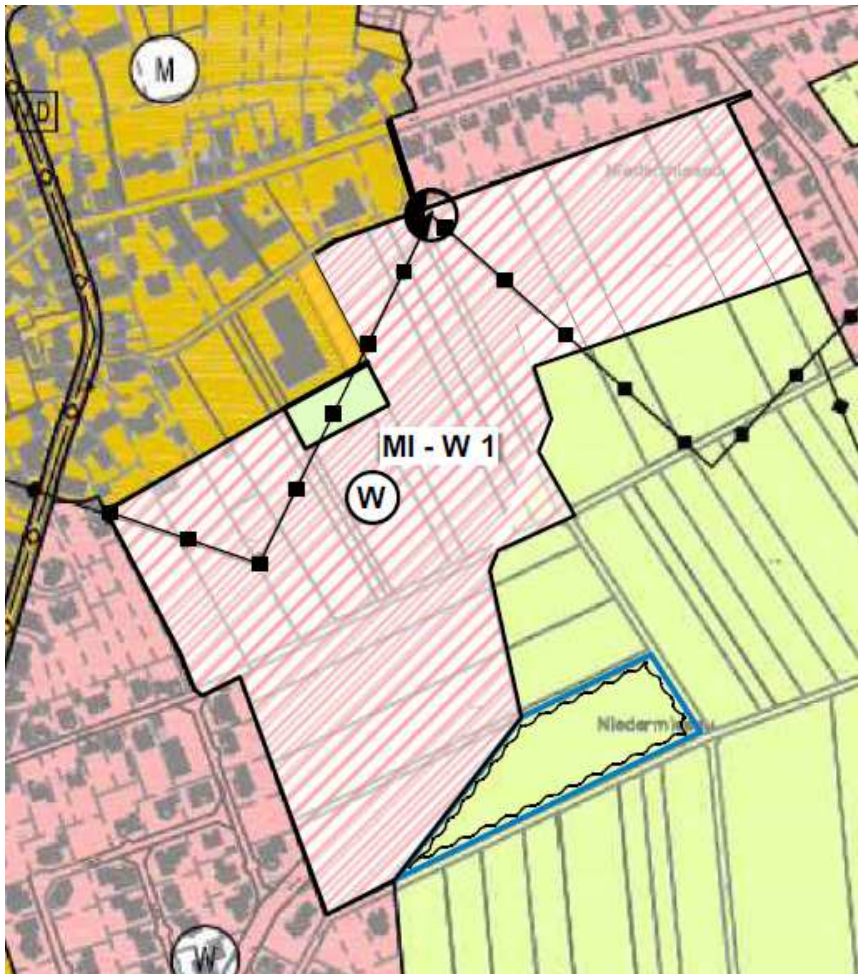


Abbildung 5: Geänderter FNP (o. M.)

Quelle: VG Bruchmühlbach-Miesau: FNP als Grundlage

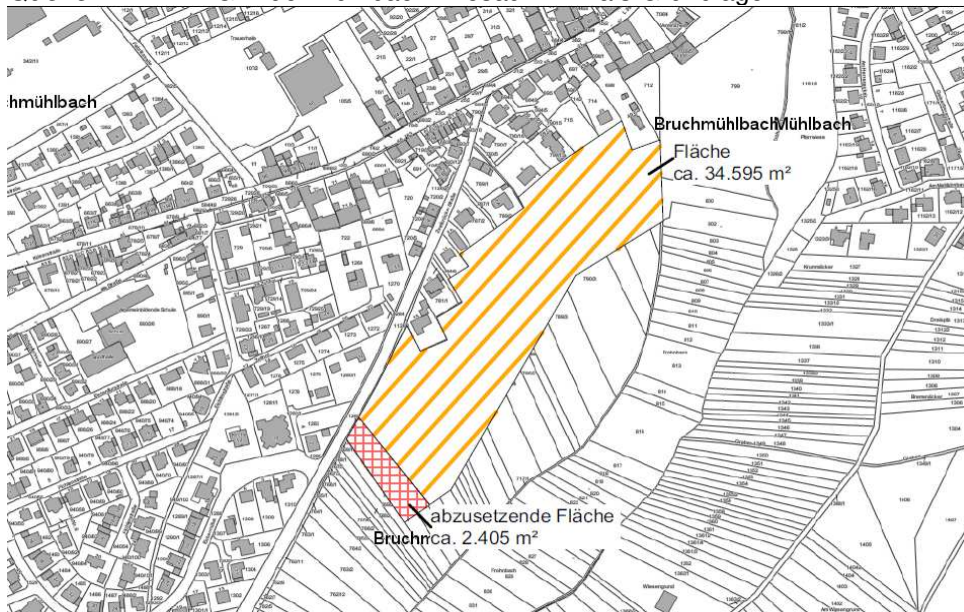


Abbildung 5: Abzusetzende Fläche aufgrund der Vergrößerung im NBG
 „Pfuhläcker-Zwerchfeld“ (o. M.)

Quelle: Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

TEIL II

WESENTLICHE INHALTE, ZIELE UND ZWECKE DER PLANUNG

1 PLANUNGSINHALTE UND PLANUNGSZIELE

1.1 Planungsanlass/Planungsziel

Der Gemeinderat Bruchmühlbach-Miesau hält die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pfuhlläcker-Zwerchfeld“ für notwendig und führt dazu folgende Gründe an:

- Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll neues Bauland erschlossen werden welches die Gemeinde benötigt, um die große Nachfrage zu befriedigen.
- Durch die Ausweisung eines Baugebietes kann der Eigenbedarf der Gemeinde sichergestellt werden. Das Angebot an entsprechender Fläche ist zurzeit nicht vorhanden und wird durch die Aufstellung des Bebauungsplanes sichergestellt.
- Durch die günstige Lage mit Anbindung an die bestehenden Wohngebiete ist das Plangebiet vor allem für Wohnbebauung geeignet.
- Mit einer neuen Bauflächenausweisung wird es den Bürgern aus der Ortsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau ermöglicht, in ihrer Heimatgemeinde zu bauen und damit im Ort zu bleiben.
- Ein neues Baugebiet gibt Ortsfremden die Möglichkeit zur Ansiedlung.

Das Baugebiet wird als Fläche in einer zeitgerechten Form ausgebildet, mit einem Ausnutzungsgrad entsprechend der umliegenden Bauflächen.

Für das Gelände des Planbereichs besteht derzeit kein gültiger Bebauungsplan. Ohne die geplante Aufstellung des Bebauungsplanes ist in diesem Gebiet keine Bebauung möglich.

Die in Aussicht genommene, noch unbebaute Fläche stellt mit ihrer Lage zur angrenzenden Wohnbebauung ein Potenzial zur Schaffung von Wohnraum dar.

Mit der Baugebietsausweisung werden 101 Bauplätze direkt und vier weitere Bauplätze mit in Kraft treten der Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB geschaffen.

Das Bebauungsplangebiet soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB dazu beitragen, eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, sowie die natürlichen Lebensgrundla-

gen zu schützen und zu entwickeln. Das Plangebiet soll dementsprechend in funktionaler, gestalterischer und erschließungstechnischer Art entwickelt werden.

Der Bebauungsplan hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen. Er bildet die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen, wie die Erschließung und die Bebauung des Gebiets.

1.2 Flächennutzung

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau ist der Planbereich zum überwiegenden Teil als Entwicklungsfläche für Wohnbaufläche dargestellt.

Der Bereich wird derzeit als landwirtschaftliche Fläche bewirtschaftet.

1.3 Schutzbereiche

Festgesetzte Schutzbereiche werden durch die Änderung nicht betroffen.

2 PLANUNGSGRUNDSÄTZE

2.1 Städtebauliche Grundsätze

2.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Baugebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) im Sinne von § 4 BauNVO ausgewiesen werden.

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind die Nutzungen nach § 4 Abs. 2 Nr. 1-3 BauNVO:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Die Art sowie die zulässige Nutzung innerhalb des Plangebietes orientieren sich weitestgehend an der Umgebungsbebauung.

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

Aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Grund und Boden und um den bisherigen Ausnutzungsgrad im Umfeld des Plangebietes aufzunehmen, wurden für das Baugebiet folgende Festsetzungen für das Maß der baulichen Nutzung getroffen:

Um den bisherigen Ausnutzungsgrad im Umfeld aufzunehmen, wird die Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 BauNVO im Baugebiet auf 0,4 festgesetzt.

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO die Grundflächen von

- Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten,
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO,
- bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut ist,

mitzurechnen. Die zulässige Grundfläche darf dadurch bis zu 50% überschritten werden.

Die Geschossflächenzahl (GFZ) wird gemäß § 16 BauNVO im Baugebiet auf 0,8 festgesetzt.

Die zulässige Zahl der Vollgeschosse orientiert sich an der umgebenden Bebauung. Die Zahl der Vollgeschosse wird auf eine maximal zweigeschossige Bebauung begrenzt.

Zur Vermeidung ungewollt hoher Gebäude wird die maximale Firsthöhe der Dächer auf ein festes Maß begrenzt. Die Firsthöhe darf höchstens 9,0 m betragen. Der Bezugspunkt zur Ermittlung der Firsthöhe liegt in der Straßenachse, mittig zum Gebäude. Er wird senkrecht zum Gebäude in Gebäudemitte an der Straßenseite ermittelt.

Technische Dachaufbauten, wie z. B. Fahrstuhlüberfahrten, Kamine, Sonnenkollektoren und ähnliches werden nicht auf die maximale Höhe angerechnet.

Innerhalb des Bebauungsplanes darf die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EG FFB = unterer Bezugspunkt) eine Höhendifferenz von 0,40 m zu der angrenzenden Straßenverkehrsfläche (Straßenachse, gemessen in der Mitte der zugeordneten Gebäudefassade) nicht überschreiten.

Höhenbeschränkung im Schutzstreifen der bestehenden Freileitung:

Im Schutzstreifen der 20-kV-Freileitung ergeben sich die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und Nebenanlagen, sowie technischer Aufbauten auf diesen Anlagen, im Einzelfall aus den VDE-Vorschriften (insbesondere DIN VDE 0105 und VDE 0210). Hieraus ergibt sich bereits jetzt, dass die festgesetzten, maximal zulässigen Bauhöhen im Schutzstreifen nicht realisiert werden können.

2.1.3 Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO wird für die Gesamtfläche des Planbereichs eine offene Bauweise festgesetzt, da dies dem Charakter der umgebenden Bebauung entspricht.

In der offenen Bauweise werden die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen errichtet. Die Länge der Gebäude darf höchstens 50 m betragen.

Um die Bebaubarkeit eindeutig zu definieren, sind die überbaubaren Grundstücksflächen im Bebauungsplan durch Baugrenzen festgesetzt. Ist eine Baugrenze festgesetzt, so dürfen Gebäude und Gebäudeteile diese nicht überschreiten. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Die Baugrenzen dienen der Begrenzung der Baukörper bzw. der Baumasse auf eine raumverträgliche Größenordnung.

2.1.4 Verkehrsflächen

Entsprechend der Planzeichnung sind Straßenverkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung festgesetzt.

2.1.5 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 12, § 14 BauNVO) sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn für die Hauptgebäude zzgl. Garage und Nebenanlagen die Grundstücksfläche von 0,4 nicht überschritten wird. Diese Stellplätze sind wasserdurchlässig (versickerungs-offener Belag) herzustellen.

Vor den Zufahrtseiten von Garagen oder überdachten Stellplätzen ist ein zusätzlicher Stauraum (> 5,00 m) für das Abstellen von Pkw vorzusehen.

Nebenanlagen vor der straßenseitigen Baugrenze sind unzulässig.

Entlang der Straßengrenze dürfen Garagen, Carports und Nebengebäude sowie Zäune nur mit einem Abstand von min. 0,5 m zum Straßenrand hergestellt werden.

2.1.6 Landesplanerische Grundsätze

Auswirkungen im Sinne des § 3 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes sind durch die Maßnahme nicht zu erwarten, da die erforderlichen Schutzabstände aus Geruchsbelastung berücksichtigt werden.

Im Bebauungsplan wird dazu gemäß § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauGB festgesetzt, dass in diesem Bereich die landwirtschaftliche Fläche, die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (Geruchsbelastung durch die Ziegenhaltung) im Sinne des BImSchG dient, noch bis zur Aufgabe der gewerblichen Ziegenhaltung innerhalb von 5 Jahren nach Rechtskraft, zulässig ist. Die Aufnahme der künftigen Nutzung (als Wohnbaufläche) ist erst zulässig, wenn die gewerbliche Ziegenhaltung aufgegeben ist und somit die landwirtschaftliche Fläche, die zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen dient, aus planungsrechtlicher Sicht aufgehoben werden kann.

Die bisherige Lärmquelle der Maistrocknungsanlage soll zudem aus dem Gebiet heraus verlagert oder durch technische Maßnahmen verträglich gemacht werden.

Negative Auswirkungen auf die infrastrukturelle Ausstattung und den Verkehr sind nicht zu befürchten.

Erhebliche negative Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild sind nicht zu erwarten.

Erhebliche negative Auswirkungen auf den Naturhaushalt sind durch das Vorhaben nicht zu erwarten.

2.1.7 Grünordnerische Grundsätze

Wesentliche Aufgabe des Bebauungsplanes ist es, die Belange von Umwelt- und Naturschutz sowie der Ökologie und Landschaftspflege ausreichend zu berücksichtigen.

Die grünordnerischen Grundsätze umfassen die Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Es werden folgende grünordnerische Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen:

Zur Einbindung der geplanten baulichen Anlagen in die Umgebung sowie zur klimatischen Verbesserung (Wind, Regen) sind die nicht durch bauliche Nutzung überlagerten Flächen landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Diese Bereiche sind anteilig mit standortgerechten, heimischen Pflanzen sowie Bodendeckern, Stauden oder sonstigen Kleingehölzen zu begrünen.

Pro angefangener 250 m² bebauter oder befestigter Grundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum (Hoch- oder Halbstamm) oder fünf Sträucher zu pflanzen und dauerhaft zu unterhalten.

Zur Einbindung der Baufläche in die umgebende Landschaft wird entlang der Außengrenze gegen die landwirtschaftlichen Flächen ein 4 m breiter Streifen mit einem Pflanzgebot belegt. Pro 10 m² dieser Fläche sind mind. 5 Sträucher aus der Pflanzenwahlliste zu pflanzen und zusätzlich pro angefangener 200 m² ein hochstämmiger Laubbaum oder Obstbaum (Hoch- oder Halbstamm) zu pflanzen. Die Pflanzenerfordernis aus dem vorstehenden Abschnitt kann angerechnet werden.

Für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern wird die Verwendung heimischer Arten gemäß der Pflanzliste (Siehe Textliche Festsetzungen) empfohlen.

Bei den Pflanzungen sind die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes Rheinland-Pfalz zu beachten.

Die DIN 18916 ist bei der Anpflanzung von Laubbäumen zu beachten

Flächen oder Maßnahmen zur Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und 25a BauGB)

Die im Plan gekennzeichneten „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern“ sind mit standortgerechten Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen (siehe Pflanzliste).

Die vorgenommenen Bepflanzungen und sonstigen Begrünungen sind dauerhaft und fachgerecht zu unterhalten. Ausfälle sind spätestens in der nächstfolgenden Pflanzperiode in gleicher Pflanzqualität und Wuchsstärke zu ersetzen.

Die notwendigen Fäll- und Rodungsarbeiten sind unter Beachtung der Artenschutzbestimmungen generell außerhalb der Vogelbrutzeiten zwischen dem 01.10 und 01.03 des Jahres vorzunehmen.

2.1.8 Gestalterische Grundsätze

Dachgestaltung

Die Dachformen und -neigungen werden durch Festsetzung einer zulässigen Dachform bzw. Dachneigung definiert.

Zulässig für das Hauptgebäude sind die für das Ortsbild typischen Satteldächer und Walmdächer sowie Krüppelwalmdach, Zeltdach und Pultdach. Um bei diesen Dachformen die Höhenentwicklung des Gebäudes zu begrenzen, sind Dachneigungen zwischen 15° - 35° vorgeschrieben.

Untergeordnete Bauteile dürfen in Form und Neigung von diesen Vorgaben abweichen.

Die Breite von Dachgauben und Zwerchhäusern darf insgesamt 1/2 der zugehörigen Trauflänge nicht überschreiten. Die vorgegebene Firsthöhe ist auch für Zwerchhäuser verbindlich.

Einfriedungen

Einfriedungen sind dem Geländeverlauf anzupassen und in Ausführung und Höhe mit den benachbarten Einfriedungen abzustimmen. Zur öffentlichen Verkehrsflä-

che hin sollte bevorzugt ein mit heimischen Laubsträuchern hinterpflanzter Holzzaun oder eine Hecke aus blühenden und fruchttragenden Gehölzen angelegt werden. Holzlattenzäune, Metallzäune und umgebende Anpflanzungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,20 m zulässig.

Vorgärten und sonstige Freiflächen

Baulich nicht genutzte Grundstücksflächen sind als Grün- bzw. Gartenfläche anzulegen. Für Pflanzungen sind heimische, standortgerechte Gehölze zu verwenden.

2.2 Grundsätze der Verkehrsplanung und Erschließung

Die Anbindung und Zufahrt des Plangebietes erfolgt an vier Punkten zur bestehenden Ortslage:

- Im Osten über die „Feldstraße“
- Im Norden über die „Pfühlstraße“
- Im Westen über die Straße „Im Junkersgarten“
- Im Südwesten über die „Böswiesenstraße“

Durch das Gebiet verläuft eine breitere Hauptachse, welche insgesamt eine Breite von 10,0 m hat (6,0 m Straße und beidseitig jeweils 2,0 m Gehweg).

Zur weiteren Erschließung des Gebietes sind Ringstraßen vorgesehen, die eine Fahrbahnbreite von 5,5 m besitzen. An diese Ringstraßen sind insgesamt vier Stichstraßen mit Wendemöglichkeit für Fahrzeuge bis 9,0 m Länge (2-achsiges Müllfahrzeug) angehängt. Die Breite dieser Stichstraßen beträgt 4,75 m.

Die nördlich im Plangebiet liegende öffentliche Grünfläche ist über einen Fußgängerweg zu erreichen.

Ein im Osten an die Hauptachse angrenzender Wirtschaftsweg sichert die Erreichbarkeit der östlich des Plangebiets liegenden landwirtschaftlichen Flächen und schafft die Möglichkeit einer späteren Erweiterung des Baugebietes Richtung Osten.

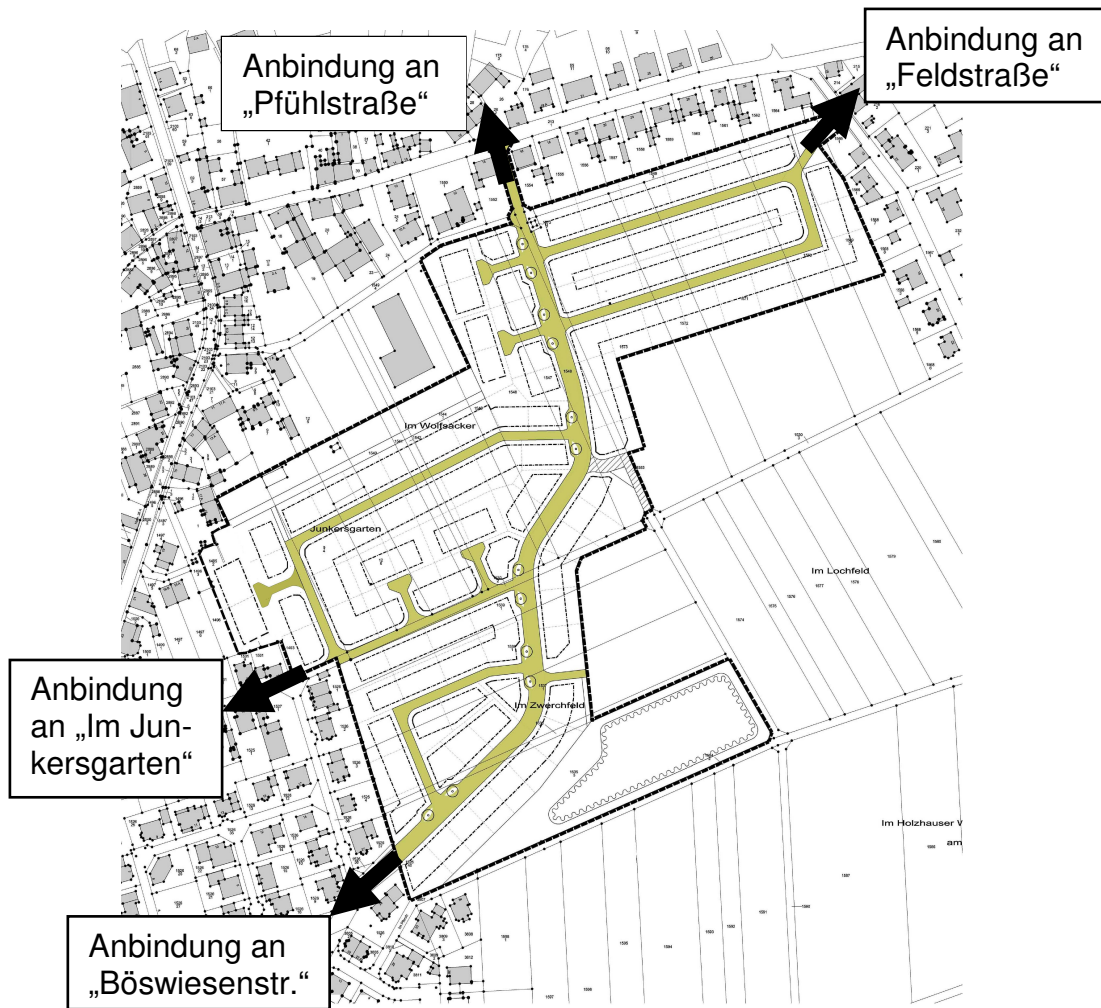


Abbildung 5: Verkehrliche Anbindung des Plangebietes (o. M.)
Quelle: Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz – (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

2.3 Grundsätze der Ver- und Entsorgung

- Die Versorgung mit Wasser erfolgt über den Anschluss an das örtlich vorhandene Netz an verschiedenen Anbindungspunkten zur bebauten Ortslage.
- Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt mittels Anschluss an das örtliche Netz. Die Zugänglichkeit der Anlagen ist durch Geh-, Fahr- und Leitungsrecht in einem parallelen Schutzstreifen von 2 x 10 m gesichert. Dieses Leitungsrecht erlischt bei Abbau der Freileitung.
- Die Schmutzwasser-Entsorgung erfolgt mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation über die örtliche Kläranlage.
Das anfallende Regenwasser soll weitestgehend auf den Grundstücken flächenhaft zur Versickerung gebracht werden, sofern dies aufgrund der Bodenbeschaffenheit und der Topografie vor Ort möglich ist oder im beschränkten Umfang für eine Brauchwassernutzung vorgesehen werden.
Eine zentrale Regenrückhaltung ist im südöstlichen Bereich des Plangebietes geplant. Der Notüberlauf erfolgt durch Entlastung in den Lettegraben.
- Die Müllbeseitigung erfolgt entsprechend der Satzung der kommunalen Abfallbeseitigung.

3 EINSCHRÄNKUNGEN UND HINWEISE

Schutz von Leitungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich zusätzliche ober- und unterirdische Stromversorgungsleitungen, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Einsatz eines Baukrans

Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:

- Lageplan und Koordinatensystem WGS 84
(geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes
- Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN
- Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Anschrift militärische Luftfahrtbehörde:

Luftfahrtamt der Bundeswehr

Abteilung Referat 1 d

Luftwaffenkaserne Wahn

Postfach 90 61 10 / 529

51127 Köln

LufABw1dBauschutz@Bundeswehr.org

Höhenbeschränkung im Schutzstreifen der bestehenden Freileitung

Im Schutzstreifen der 20 kV –Freileitung ergeben sich die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und Nebenanlagen, sowie technischer Aufbauten auf diesen Anlagen, im Einzelfall aus den VDE-Vorschriften (insbesondere DIN VDE 0105 und VDE 0210).

Hieraus ergibt es sich bereits jetzt, dass die festgesetzten, maximal zulässigen Bauhöhen im Schutzstreifen nicht realisiert werden können. Es ist vorgesehen, dass die 20 kV-Freileitung abgebaut wird. Die im Schutzstreifen der 20 kV – Freileitung festgesetzte bauliche Nutzung ist erst dann zulässig, nachdem die Stilllegung und/oder der Abbau der bestehenden Freileitung erfolgt sind.

Denkmalschutz

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgebietes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, S159 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 2008, S.301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/ Bauherren bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahme erforderlich.

Brandschutz

- Die Landesbauordnung in der derzeit gültigen Fassung anzuwenden.
- Die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. DIN 14090 ist zu beachten und umzusetzen.
- Die Kurvenradien sind für die Straßenführung zu beachten und einzuhalten.
- Stichstraßen von mehr als 50 m sind nicht zulässig.
- Die Planung muss ausreichend Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr bereithalten.
- Die Straßenführung ist ggf. entsprechend der Flächen für die Feuerwehr anzupassen.
- Bei Gebäuden der Gebäudeklasse 1 bis 3 (Fußbodenhöhe $\leq$ 7m über der mittleren Geländehöhe) können (tragbare) Leitern der Feuerwehr zum Einsatz kommen.

Begründung

- Einer Rettungshöhe > 8 m über Geländeoberfläche in jedem Geschoss (auch der nicht Vollgeschosse) von Nutzungseinheiten wird aufgrund den vorhandenen Rettungsgeräten der Feuerwehr der VG nicht zugestimmt.
- Gemäß dem Arbeitsblatt DVGW W405 ist der Löschwasserbedarf mit mind. 48 m³/h über die Dauer von 2 Stunden anzusetzen und schriftlich nachzuweisen.
- In Bezug auf die Umkreisregelung aus dem Arbeitsblatt W405 ist der Punkt 7 zu beachten.

4 FLÄCHENBILANZIERUNG DER PLANUNG

Flächenbilanzierung der Planung			
Kennzeichnung	Flächentyp	Fläche	Anteil an Gesamtfläche
	Verkaufsfähige Fläche (Grundstücksfläche)	65.660 m ²	75,53 %
	- Davon überbaubare Fläche	26.264 m ²	(30,21 %)
	- Davon nicht überbaubare Fläche	39.396 m ²	(45,32 %)
	Straßenverkehrsflächen	11.396 m ²	13,11 %
	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	431 m ²	0,50 %
	Flächen für Versorgungsanlagen	248 m ²	0,29 %
	Öffentliche Grünflächen	4.130 m ²	4,75 %
	Wasserflächen (RRB)	5.059 m ²	5,82 %
	Gesamt	86.926 m²	100 %

Tabelle 1: Flächenbilanzierung der Planung

5 PLANVERWIRKLICHUNG UND BODENORDNUNG

5.1 Bodenordnung

Das Gebiet wird im Rahmen einer gesetzlichen Umlegung gemäß BauGB neu geordnet.

5.2 Erschließung

Die Fläche ist noch nicht bebaut. Sie wird über vier Punkte zur bestehenden Ortslage hin angebunden. Es ist eine innere Verkehrserschließung mit einer Hauptachse vorgesehen.

5.3 Bauabschnitte

Es sind zwei Bauabschnitte vorgesehen.

5.4 Kosten

Die Kosten für den Bebauungsplan sowie die Herstellung der erforderlichen Erschließungsanlagen tragen die zukünftigen Eigentümer der Grundstücke im Rahmen eines Erschließungsvertrages.

TEIL III **UMWELTBERICHT**

Nach § 2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Diese werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet.

Der Umweltbericht, mit integriertem Naturschutzfachlichen Planungsbeitrag, wird Bestandteil des Verfahrens.

TEIL IV **FACHBEITRAG NATURSCHUTZ**

Die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach Art. 2 Abs. 1 Rheinlandpf. Naturschutzgesetz von den Gemeinden als Bestandteil des Bebauungsplans auszuarbeiten und aufzustellen, sobald und soweit dies aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege erforderlich ist.

Der Naturschutzfachliche Planungsbeitrag, integriert mit dem Umweltbericht, wird Bestandteil des Verfahrens.

Da bei der Prüfung ein externer Ausgleichsbedarf festgestellt wurde, erfolgt der Ausgleich in Form einer Flächenfreihaltung mit Bewirtschaftungskonzept zwischen dem Glan und der Gemarkungsgrenze nach Hütschenhausen sowie der Schaffung von 17 Kleingewässern (Tümpeln). Später ist auch eine Beweidungsmaßnahme mit feuchtigkeitsvertragenden Rinderrassen auf der Fläche denkbar.

Die Maßnahme wird durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen der Gemeinde und der Kreisverwaltung rechtlich gesichert.

TEIL V **VERFAHRENSDOKUMENTATION**

1 RECHTSGRUNDLAGEN

1.2 Bundesgesetze

- **Baugesetzbuch (BauGB)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634),
- **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786),
- **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV)**
in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)
- **Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)**
in der Fassung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG)**
in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 08.04.2019 (BGBl. I S.432)
- **Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG)**
in der Fassung vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502),
zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung vom 27.09.2017 (BGBl. I S. 3456)
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)**
in der Fassung vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554),
zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 4 der Verordnung vom
27.09.2017 (BGBl. I S. 3465)
- **Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)**
in der Fassung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434)

- **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)**,
in der Fassung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94),
zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370)

1.2 Landesgesetze

- **Gemeindeordnung (GemO) Rheinland-Pfalz**
in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153),
zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- **Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz**
in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365),
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
- **Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)**
in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127),
zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469)
- **Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) Rheinland-Pfalz**
in der Fassung vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302),
zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448)
- **Landesnaturenschutzgesetz (LNatschG) Rheinland-Pfalz**
in der Fassung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283),
zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583)
- **Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG) Rheinland-Pfalz**
in der Fassung vom 15.06.1970 (GVBl. S. 198),
zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209)

2 VERFAHRENSABLAUF

2.1 Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)

Der Gemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hat in seiner Sitzung am 16.10.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes „Pfuhlläcker-Zwerchfeld“ beschlossen.

Dieser Beschluss wurde am 13.11.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

2.2 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Der Vorentwurf des Bebauungsplanes mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 1 BauGB vom 26.05.2017 bis einschl. 26.06.2017 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 18.05.2017 ortsüblich bekannt gemacht.

2.3 Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben gem. § 4 Abs. 1 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit Anschreiben vom 21.05.2017 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 28.06.2017 aufgefordert.

2.4 Beschluss über die öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB) und Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Der Gemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hat in der Sitzung am 08.09.2017 dem Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung zugestimmt und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Der Beschluss wurde am 15.03.2018 bekannt gemacht.

2.5 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Der Entwurf des Bebauungsplanes mit Begründung und Anlagen hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB vom 22.03.2018 bis einschl. 23.04.2018 öffentlich ausgelegen.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am 15.03.2018 ortsüblich bekannt gemacht.

2.6 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) und der Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben gem. § 4 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 2 Abs. 2 BauGB und die Naturschutzverbände gem. § 18 i. V. m. § 63 BNatSchG mit Anschreiben vom 21.03.2018 nach § 4a Abs. 4 BauGB unterrichtet und zur Äußerung bis zum 26.04.2018 aufgefordert.

2.7 Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB

Der Gemeinderat von Bruchmühlbach-Miesau hat in der Sitzung am _____ den Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, textlichen Festsetzungen und Begründung, beschlossen.

2.8 Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Satzungsbeschluss des Gemeinderates von Bruchmühlbach-Miesau über den Bebauungsplan, bestehend aus zeichnerischen und textlichen Festsetzungen sowie der Begründung wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB am _____ unter Hinweis auf den Ort seiner Auslegung ortsüblich bekannt gemacht.

Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan „Pfuhlläcker-Zwerchfeld“ wirksam.

3 AUSWERTUNG DER BETEILIGUNGSVERFAHREN

3.1 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB)

Es bestand die Forderung eines Bürgers das an die landwirtschaftliche Halle im Norden angrenzende Flurstück aus dem Geltungsbereich herauszunehmen und planungsrechtlich diesen Bereich als landwirtschaftliche Fläche zu sichern. Dies wurde planerisch umgesetzt.

Weiterhin wird auf Wunsch eines Bürgers im Westen ein Teilbereich mit in den Geltungsbereich aufgenommen, der bereits als Siedlungsfläche Wohnen im Flächennutzungsplan besteht.

Einer weiteren Forderung zur Aufnahme eines Flurstücks in den Geltungsbereich konnte nicht nachgekommen werden, da die Abgrenzung des Geltungsbereiches aus dem Flächennutzungsplan entwickelt wurde und dort diese Flächen nicht enthalten sind.

3.2 Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Absolute Restriktionen, die gegen eine Bebauung an dieser Stelle sprechen, wurden nicht festgestellt.

Den Grundsätzen der Bauleitplanung wird in vollem Umfang Rechnung getragen. Weiterhin berücksichtigt wurden:

- der Umweltschutz, Naturschutz und die Landschaftspflege durch die Festsetzung von Bepflanzungen
 - die Belange der Energie-, Wärme- und Wasserversorgung, sowie der Abwasserentsorgung.
 - die Anforderungen des Brandschutzes
 - der Pfalzwerke Netz AG hinsichtlich der Einhaltung erforderlicher Sicherheitsabstände und Schutzbereiche.
- Diese Schutzflächen der Pfalzwerke Netz AG entfallen bei Erdverkabelung.

3.3 Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden

Es wurden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert.

3.4 Frühzeitige Beteiligung der anerkannten Verbände

Dem Umweltschutz, Naturschutz und der Landschaftspflege wird durch die Festsetzung von Bepflanzungen aus einer standortgerechten Pflanzliste Rechnung getragen und im Fachbeitrag Naturschutz, der in den Umweltbericht integriert ist, dargestellt.

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

Bürger 1 stellt Ungereimtheiten zwischen Plan und Begründung fest und bittet um Korrektur.

Bürger 2 und **Bürger 3** bezweifeln einen tatsächlichen Planungsbedarf. Sie hegen Bedenken, dass hohe Erschließungskosten zu erwarten sind. Sie bemängeln zahlreiche Inkonsistenzen in dem zur regulären Öffentlichkeitsbeteiligung ausliegenden Bebauungsplan und der zugehörigen Begründung. Ergänzend wird auf die Stellungnahme aus der frühzeitigen Beteiligung verwiesen.

Bürger 4 befürchtet eine Einleitung von behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser, sowie eine Überlastung des „Lettengrabens“ durch Niederschlagsereignisse. Durch die Entwässerung des Neubaugebietes im Trennsystem zu einem zentralen Regerückhaltebecken mit Langzeitrückhalt wird dem entgegengewirkt.

3.6 Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)

Das **Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr** hegt gegen das Vorhaben keine Bedenken, weist aber auf Lärm- und Abgasemissionen durch den militärischen Flugbetrieb hin.

Das **Bundeswehr Dienstleistungszentrum Zweibrücken** bittet um weitere Beteiligung, bei den Ausgleichsmaßnahmen.

Die **Creos Deutschland GmbH** stellt fest, dass die Leitung von dem Bebauungsplan tangiert wird und gibt Hinweise zum Umgang bei den Bauarbeiten.

Die **Deutsche Telekom Technik GmbH NL Südwest- PTI 11** gibt Hinweise für die spätere Bauausführung.

Das **Dienstleistungszentrum ländlicher Raum** hat gegen den Bebauungsplanentwurf keine Bedenken. Das Dienstleistungszentrum fragt nach, was konkret unter einer „Maiswüste“ zu verstehen ist (Umweltbericht).

Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe** gibt Hinweise wie mit potentiellen Kleinoddenkmälern umzugehen ist.

Die **Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Landesplanungsbehörde** regt die abschnittsweise Erschließung des Baugebietes, entsprechend dem jeweils tatsächlichen vorhandenen Bedarfs an.

Die **Kreisverwaltung Kaiserslautern, Untere Naturschutzbehörde** äußert erhebliche Bedenken gegen die vorliegende Planung, die aber im Zuge der Abwägung ausgeräumt werden konnten.

Die **Kreisverwaltung Kaiserslautern, Brandschutz** weist auf Forderungen aus dem einschlägigen Regelwerk hin.

Die **Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz** fordert eine gerechte Abwägung verschiedener Interessen, sowie einen Verträglichkeitsnachweis im Sinne des Immissionsschutzes.

Die **Pfalzwerke Netz AG** gibt Hinweise bezüglich der Einhaltung der erforderlichen Schutzstreifen und Höhenbeschränkungen.

Die **Planungsgemeinschaft Westpfalz** hebt keine Bedenken gegen den Bebauungsplanentwurf.

Die **PLEDOC GmbH** stellt fest, dass von ihr verwaltete Leitungen von dem Bebauungsplanentwurf nicht betroffen sind.

Die **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd** fordert bzgl. der Oberflächenentwässerung ein Entwässerungskonzept. Des Weiteren fordert sie ein Nachweis der Leistungsfähigkeit für die Kläranlage Miesau, an die das Baugebiet angeschlossen wird.

Das **Vermessungs- und Katasteramt Westpfalz** fordert den Hinweis auf die gesetzliche Umlegung im Bebauungsplan

3.7 Beteiligung der Nachbargemeinden

Die **Nachbargemeinden** haben gegen das geplante Vorhaben keine Bedenken.

3.8 Beteiligung der anerkannten Verbände

Der **Bund für Umwelt und Naturschutz Rheinland-Pfalz** zweifelt den Bedarf bzw. die Notwendigkeit des Bebauungsplanes an und lehnt ihn daher grundsätzlich ab.

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

4 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG / ABWÄGUNG

4.1 Abwägungsrelevante Belange

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Nach diesem Grundsatz erfolgte die Planung unter Berücksichtigung der Bebauung im Umfeld. Entscheidend für die Gestaltung war in erster Linie die Schaffung einer städtebaulich sinnvollen Situation unter Beachtung der schützenswerten Belange der Nachbarschaft, der Sicherung der Schutzgüter Mensch, Boden und Natur, ohne dabei jedoch eine wirtschaftlich vertretbare und volkswirtschaftlich sinnvolle Ausführung aus dem Auge zu verlieren.

4.2 Fazit

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Absolute Restriktionen die gegen eine Bebauung an dieser Stelle sprechen, wurden nicht festgestellt.

Den Grundsätzen der Bauleitplanung wird in vollem Umfang Rechnung getragen.

Weiterhin berücksichtigt wurden

- die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes mit der Begrenzung der Zulässigkeit und der Größe von baulichen Anlagen bzw. Nebenanlagen sowie der Begrünung unbebauter Grundstücksflächen bzw. -teile davon.

Bearbeitet

Nünschweiler, den 16.12.2016

Ergänzt: 13.12.2017

Ergänzt: 25.04.2019

INGENIEURBÜRO WONKA
HÖHEISCHWEILER WEG 10
66989 NÜNSCHWEILER
Tel. 06336/9211-0 Fax. 06336/9211-11
Email info @ wonkaing.de

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Ortsge-meinderats von Bruchmühlbach-Miesau übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Für die Richtigkeit:

Bruchmühlbach-Miesau, den _____

(Ortsbürgermeister)