ORTSGEMEINDE
Bruchmühlbach-Miesau

Bebauungsplan

„Pfuhläcker - Zwerchfeld

Zusammenfassende Erklärung

nach § 10 Abs. 4 BauGB

Bearbeitet:

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. (FH) Horst W O N K A, Berat. Ing., IngKammer Rhld.-Pf, Nr. 405
66989 Nünschweiler, Höheischweiler Weg 10, Tel. 06336 / 92 11-0, Fax. 06336 / 92 11-11

Stand: 25.04.2019

Planungsziele und Planungsgrundsätze

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

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

- Durch die Ausweisung eines Baugebietes kann der Eigenbedarf der Gemeinde sichergestellt werden. Das Angebot an entsprechender Stelle 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 am 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.

Die in Aussicht genommene, noch unbebaute Fläche stellt mit ihrer Lage zur angrenzenden Wohnbebauung ein Potential 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.

Berücksichtigung der Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden sowie der Umweltbelange

Frühzeitige Beteiligung der Bürger (§ 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 wird planungsrechtlich 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.

Frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und Scoping (§ 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 Festsetzungen von Bepflanzungen,
- die Belange der Energie-, Wärme- und Wasserversorgung, sowie Abwasserentsorgung,
- die Anforderungen des Brandschutzes
- die Pfalzwerke Netz AG hinsichtlich der Einhaltung erforderlicher Sicherheitsabstände und Schutzbereiche. Diese Schutzstreifen der Pfalzwerke Netz AG entfallen bei Erdverkabelung.

Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden

Es wurden keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken geäußert.

Frühzeitige Beteiligung der Nachbargemeinden

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

Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Bürger 1 verweist auf Ungereimtheiten zwischen Plan und Begründung fest und bittet um Klärung.

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 hat Fragen zur Regenrückhaltung und –abführung.

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 Kleindenkmälern 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** weißt 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

Beteiligung der Nachbargemeinden

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

Beteiligung der anerkannten Verbände

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

Weitere Stellungnahmen sind nicht eingegangen.

Darlegung der grundsätzlichen Abwägungsentscheidung

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 6 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

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 Festsetzung von Dachformen sowie einer Höhenbegrenzung der Gebäude und der Begrünung unbebauter Grundstücksflächen,
- der Umweltschutz, Naturschutz und die Landschaftspflege durch die Festsetzung von Bepflanzungen und externen Ausgleich,
- die Belange der Energie-, Wärme- und Wasserversorgung, sowie der Abwasserentsorgung,
- die Belange des Verkehrs mit der Schaffung angepasst dimensionierter Straßen und ausreichenden Flächen für den ruhenden Verkehr,

bearbeitet

Nünschweiler, den 25.04.2019

Ingenieurbüro Dipl.-Ing. FH Horst Wonka
Beratender Ingenieur , IngK Rhld.-Pf., Nr. 405
66989 Nünschweiler, Höheischweiler Weg 10
Tel. 06336 / 9211-0 Fax. 06336 / 9211-11

Bruchmühlbach-Miesau,

den 2019

_____

Ortsbürgermeister