



# **ORTSGEMEINDE 66892 BRUCHMÜHLBACH- MIESAU**

## **Bebauungsplan „Gewerbegebiet Froschpfuhl“**

### **ZUSAMMENFASSENDER ERKLÄRUNG**

Bearbeitet:

<b>Dipl.-Ing. Manfred S C H E N K</b> <b>66953 Pirmasens, Gärtnerstr. 29, Tel. 06331 / 524-00, Fax 06331 / 524-109</b>	<b>Architekten und Ingenieure</b>
---	-----------------------------------

Fachplanung: Ingenieurbüro Wonka, 66989 Nünschweiler, Höheischweiler Weg 10  
Tel. 06336/9211-0, Fax 06336 / ( 9211-11, eMail info@wonkaing.de

Stand: November 2016

## Planungsziele und Planungsgrundsätze

Die Gemeinde Bruchmühlbach-Miesau beabsichtigt zwischen den Ortsteilen Bruchmühlbach und Vogelbach neue Gewerbeflächen zu schaffen.

Angedacht ist die Ausweisung eines Gewerbegebiets mit der Schaffung mehrerer, z.T. auch kleinflächiger Gewerbegrundstücken, um dem Bedarf der Gemeinde an derartigen Flächen decken zu können und um sowohl ortsansässigen als auch ortsfremden Betrieben die Möglichkeit zu bieten, sich in der Gemeinde anzusiedeln.

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.

Daher soll der vorliegende Bebauungsplan „Gewerbegebiet Froschpfehl“ die Möglichkeit schaffen, Gewerbebetriebe im Plangebiet anzusiedeln.

## Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie Umweltbelange

Die frühzeitige Beteiligung gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte mit Schreiben vom 17.08.2015 sowie vom 06.01.2016. Dabei wurden folgende wesentliche Bedenken vorgebracht:

- Der **Bund für Umwelt und Naturschutz (BUND)** lehnt die geplante Bebauung ab und brachte Bedenken in den Bereichen Naturschutz - Zerstörung von Natur und Landschaft, Orts- und Landschaftsbild, Verkehr, Flächenverbrauch, Flächenversiegelung und Wasserhaushalt vor. Weiterhin forderte Der BUND eine Umweltverträglichkeitsprüfung.  
*Die Bedenken und Forderungen des BUND wurden erläutert und zurückgewiesen.*
- Die **Kreisverwaltung Südwestpfalz – Untere Naturschutzbehörde** trug rechtliche Bedenken zu den externen Kompensationsmaßnahmen vor. Sie wünschte eine Konkretisierung der Kompensationsmaßnahmen und eine genaue Beschreibung des kommunalen Eigenanteils sowie eine Bilanzierung. Zur rechtlichen Absicherung wurde ein städtebaulicher Vertrag vorgeschlagen.  
*Die aufgeführten Darlegungen zum externen Ausgleich wurden übernommen. Für den städtebaulichen Vertrag besteht keine Notwendigkeit, da die Maßnahme bereits rechtlich und finanziell sichergestellt ist.*
- Die **SGD Süd – Regionalstelle Gewerbeaufsicht** teilte Bedenken hinsichtlich des Immissionsschutzes (Nachtbetrieb) mit und schlug eine Lärmkontingentierung vor.  
*Da eine Betriebsnutzung während der Nachtzeit als ausgeschlossen gilt und da wegen der bereits erkennbaren Nutzungen im Gebiet nicht mit übermäßiger Lärmbelastung gerechnet werden muss, ist eine Lärmkontingentierung nicht erforderlich.*

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange, die Nachbargemeinden und die anerkannten Umweltverbände wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 04.07.2016 unter einer Fristsetzung beteiligt und um Stellungnahme gebeten. Dabei wurden folgende wesentliche Hinweise vorgebracht:

- Das **Bundeswehr-Dienstleistungszentrum Zweibrücken** verwies darauf, dass die stillgelegte Pipeline Zweibrücken-Meisenheim durch das Plangebiet verläuft und gab Hinweise zu deren Umgang und zur Pfandfreigabe.  
*Da die Pfandfreigabe durch Vertrag mit der Gemeinde zwischenzeitlich erfolgt ist, entfällt der bisherige Schutzbereich. Die Leitungsführung verbleibt als Hinweis auf den Rückbau im Plan.*
- Die **Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz – Direktion Landesarchäologie** definierte Punkte zum Bereich „Archäologischer Denkmalschutz“ und gab den Hinweis auf evtl. vorhandene Kleindenkmäler im Plangebiet.  
*Die Hinweise wurden in die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung übernommen.*
- Die **Gesellschaft für Naturschutz und Ornithologie Rheinland-Pfalz e. V.** gab Hinweise zu Flora und Fauna im Gebiet und zu den Ausgleichsmaßnahmen.  
*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Art und Umfang des Ausgleichs werden in der Begründung dargestellt.*
- Die **Kreisverwaltung Kaiserslautern – Brandschutzdienststelle** wünschte eine Aktualisierung der Landesbauordnung und forderte die Beachtung und Umsetzung der Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“. Außerdem wurden Hinweise zum Löschwasserbedarf vorgetragen.  
*Die Landesbauordnung wurde aktualisiert und die Hinweise zu den Flächen für die Feuerwehr und den Löschwasserbedarf in die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung übernommen.*
- Die **Kreisverwaltung Kaiserslautern – Untere Landesplanungsbehörde** teilte allgemeine Hinweise zu Bauleitplänen mit.  
*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen.*
- Der **Landesbetrieb Mobilität Kaiserslautern** gab Hinweise zur Widmung der Erschließungsstraße, zum Lärmschutz, zum Oberflächenwasser und verwies auf die 20 m Bauverbotszone sowie den 40 m Zustimmungsbereich entlang der L 395 und L358. Weiterhin forderte die Behörde ein Ein- und Ausfahrtverbotszeichen entlang der Landesstraßen, eine Vermeidung von Blendwirkung und den Schutz der landeseigenen Gehölzbestände.  
*Den Hinweisen und Forderungen des LBM wurde entsprochen und die entsprechenden Hinweise in die textlichen Festsetzungen sowie die Begründung eingefügt.*
- Die **SGD Süd – Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz** teilte Anforderungen und Hinweise in den Bereichen Oberflächenentwässerung, Schmutzwasser/Abwasser, Grundwasserschutz und Wasserversorgung sowie Bodenschutz mit.  
*Die von der SGD Süd abgeregten vertiefenden Untersuchungspunkte wurden in den Umweltbericht übernommen. Die VG-Werke werden um Beantragung der erforderlichen Einleiterlaubnis gebeten.*

- Die **Verbandsgemeindeverwaltung Bruchmühlbach-Miesau** gab Hinweise bezüglich Stromversorgung, Wasserversorgung sowie Kanalisation und verwies auf eine falsch dargestellte Beschreibung der Schmutzwasserentsorgung.  
*Die Hinweise wurden zur Kenntnis genommen. Der Anschlusspunkt des Schmutzwasserkanals wurde in der Begründung berichtigt.*

## **Beteiligung der Öffentlichkeit und öffentliche Auslegung**

Der Bebauungsplan wurde vom Gemeinderat Bruchmühlbach-Miesau als Entwurf zur öffentlichen Auslegung beschlossen und lag mit der Begründung sowie dem Umweltbericht, einschließlich wesentlicher Stellungnahmen und Hinweise dazu, gemäß § 3 Abs.2 BauGB während der bekannten Dienstzeiten für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 18.07.2016 bis einschließlich 17.08.2016 bei der Verbandsgemeindeverwaltung Bruchmühlbach-Miesau öffentlich aus.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 4 Abs. 1 BauGB erfolgte in der Zeit vom 18.01.2016 bis einschließlich 17.02.2016.

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung sowie der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen keine Stellungnahmen ein.

## **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.

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes „Gewerbegebiet Froschpfuhl“ ist insbesondere zu berücksichtigen, dass es sich bei dem betroffenen Bereich zum Teil um die Wiedernutzbarmachung einer ehemaligen Sportfläche und eines Wochenendplatzes handelt, die mit vorliegender Planung einer zukunftssträchtigen Nutzung zugeführt werden können.

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 einer Höhenbegrenzung der Gebäude und der Begrünung unbebauter Grundstücksflächen.
- der Umweltschutz, Naturschutz und die Landschaftspflege durch die Festsetzung von Bepflanzungen und entsprechenden Grünflächen.

- 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.

Da im Laufe des Verfahrens keine unüberwindbaren Hinweise vorgebracht wurden bestehen keine Gründe, die gegen die Verwirklichung sprechen.

bearbeitet

Nünschweiler, den 24.11.2016

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



*[Handwritten signature]*

Bruchmühlbach-Miesau, den .....2016

\_\_\_\_\_  
Neumann, (Ortsbürgermeister)