

Neubau Feuerwehrgerätehaus Martinshöhe

Teiländerung des Flächennutzungsplans in der Verbandsgemeinde
Bruchmühlbach-Miesau, Ortsgemeinde Martinshöhe

VORENTWURF

13.04.2026



KERN
PLAN

Neubau Feuerwehrgerätehaus Martinshöhe

Im Auftrag:



Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau
Am Rathaus 2
66892 Bruchmühlbach-Miesau

IMPRESSUM

Stand: 13.04.2026, Vorentwurf

Verantwortlich:

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

Projektbearbeitung:

Fabian Burkhard, M.Sc. Stadt- und Regionalentwicklung

Hinweis:

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

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

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

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

K E R N
P L A N

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte	8
Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung	9

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Ortsgemeinde Martinshöhe plant den Neubau eines Feuerwehrgerätehauses auf einer Fläche südlich der Landesstraße L 465, südwestlich des Ortseingangs von Rosenkopf kommend.

Ziel ist es, Brandschutz und Feuerwehrversorgung in der Ortsgemeinde zu optimieren und zukunftssicher auszurichten.

Der Brandschutz stellt eine Pflichtaufgabe der Kommune dar. Freiwillige Feuerwehren vor Ort stellen die einzige Versorgungsfunktion im Brandfall dar und haben somit einen enormen Wert für das Allgemeinwohl. Mit den wachsenden Anforderungen an Technik, Sicherheit und Einsatzbereitschaft ist es unerlässlich, dass die entsprechende Infrastruktur den modernen Standards entspricht und bei Bedarf angepasst wird.

Das bestehende Feuerwehrhaus in der Ortsmitte entspricht vor diesem Hintergrund nicht mehr den aktuellen Anforderungen (u. a. bezüglich Raum- / Flächenbedarf nach DIN 14092, Vorschriften des Unfallschutzes und der Arbeitssicherheit, Stand der Technik).

Die aktuell landwirtschaftlich genutzte Fläche angrenzend zur L 465 bietet sich hierbei als optimaler Standort für die Errichtung eines modernen und den jeweiligen Anforderungen entsprechenden Feuerwehrhauses an. Darüber hinaus verfügt der neue Standort über eine sehr gute Verkehrsanbindung bzw. über eine gute Erreichbarkeit sowie über ausreichend Raum, um alle erforderlichen Einrichtungen und Funktionen innerhalb des Geltungsbereiches unterzubringen. Ein solcher Neubau kann sowohl Effizienz und Einsatzbereitschaft der Feuerwehr steigern als auch Sicherheit und Arbeitsbedingungen der Feuerwehrleute verbessern.

Der aktuell rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau stellt das Plangebiet als Fläche für die Landwirtschaft dar. Aus diesem Grund wird eine Teiländerung des rechtswirksamen Flächennutzungsplanes gem. § 8 Abs. 3 BauGB durchgeführt.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Teiländerung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes

„Neubau Feuerwehrgerätehaus Martinshöhe“. Die genauen Grenzen können dem Lageplan entnommen werden. Der Geltungsbereich umfasst insgesamt eine Fläche von ca. 5.610 m².

Dementsprechend hat der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau den Beschluss gefasst, den rechtswirksamen Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Neubau Feuerwehrgerätehaus Martinshöhe“ teil zu ändern.

Gegenstand der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist die Darstellung einer Gemeinbedarfsfläche, um die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses planerisch vorzubereiten.

Parallel zur Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung (der Umweltbericht entspricht dem Planwerk zum Bebauungsplan „Neubau Feuerwehrgerätehaus Martinshöhe“). Der Umweltbericht wird erst nach der frühzeitigen Beteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB fertig gestellt.

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

Mit der Erstellung des Umweltberichts ist das Büro LF-Plan, Im Heidefeld 3, 67688 Rodenbach, beauftragt.

gemäßes Feuerwehrhaus in einsatzstrategisch passender Lage verbessern sich die technische Einsatzbereitschaft, sowie die Arbeitsbedingungen der Feuerwehr und dadurch die Versorgungsqualität in der Ortsgemeinde. Im Vorfeld der Planung wurden seitens der Verbandsgemeindeverwaltung verschiedene Standort- und Planungsalternativen geprüft. Insbesondere wurden alternative Standorte innerhalb des Siedlungskörpers der Ortsgemeinde geprüft. Aufgrund der benötigten Flächengröße und der Verkehrssituation stehen die identifizierten Standorte jedoch nicht zur Verfügung. Außerhalb des Siedlungskörpers wurden zudem ein Standort in der Nähe des Friedhofes, und nördlich der L 465 am Ortsausgang in Richtung Rosenkopf und am Ortsausgang in Richtung Landstuhl geprüft. Insgesamt kommt die Verwaltung zum Ergebnis, dass der vorliegende Standort unter Berücksichtigung aller Belange am besten für einen neuen Feuerwehrstandort geeignet ist.

Der hiesige Standort zeichnet sich vor allem durch seine verkehrsgünstige Lage aus.

Es gibt ferner keine naheliegenden Flächen die sich für eine entsprechende Nutzung, unter Berücksichtigung der 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 in dieser Form nicht umsetzbar.



Luftbild mit Geltungsbereich; ohne Maßstab; Quelle: © GeoBasis-DE / BKG (2026); Bearbeitung: Kernplan

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

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsprogramm LEP IV (3. Teilfortschreibung LEP IV vom 20. Juli 2017) und Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz 2018 (3. Teilfortschreibung 2018)	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Ortsgemeinde ohne Gemeindefunktion
Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, sonstige Darstellungen	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen • sonstige Freifläche
zu beachtende Ziele und Grundsätze	<ul style="list-style-type: none"> • Der regionale Raumordnungsplan Westpfalz IV (3. Teilfortschreibung 2018) stellt die Plangebietsfläche als sonstige Freifläche dar • keine Restriktionen für das Vorhaben • Vorranggebiet Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz außerhalb des Geltungsbereichs
Landschaftsprogramm	<ul style="list-style-type: none"> • Offenlandbetonte Mosaiklandschaft (Grundtyp) • 180.2 Sickinger Höhe • Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen
Naturpark	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen • Wasserschutzgebiet in Planung nördlich angrenzend, keine Betroffenheit • Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz außerhalb des Plangebietes
Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen
Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung: siehe Umweltbericht	

Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte

Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Nachfolgend werden nur die Darstellungen aufgeführt, die gegenüber dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan grundlegend geändert worden sind.

Art der baulichen Nutzung

Fläche für Landwirtschaft

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

Aktuell stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bruchmühlbach-Miesau den Geltungsbereich als Fläche für Landwirtschaft gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar.



Gemeinbedarfsfläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB

Künftig wird der Geltungsbereich der ca. 5.610 m² großen Teiländerung des Flächennutzungsplanes als Gemeinbedarfsfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 2a BauGB dargestellt. Damit wird die Errichtung eines Feuerwehrgerätehauses planerisch vorbereitet. Die Konkretisierung der Planung erfolgt im Bebauungsplan.



Ausschnitt der FNP-Teiländerung (oben Bestand, unten Änderung); ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Konsequenzen für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereiches

	Flächenbilanz des FNP vor der Teiländerung	Flächenbilanz des FNP nach der Teiländerung
Fläche für Landwirtschaft	ca. 5.610 m ²	-
Gemeinbedarfsfläche	-	ca. 5.610 m ²

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

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

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die Teiländerung des Flächennutzungsplanes 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 Lebensbedingungen vorfindet.

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

Bis auf gelegentliche Übungen, Fahrzeugbewegungen und Einsätze ist nicht mit Geräuschmissionen 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. Im unmittelbaren Umfeld sind zudem keine störepfindlichen Nutzungen vorhanden.

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 Gemeinde. Diese Aufgabe erfüllt die Freiwillige Feuerwehr. Die freiwilligen Feuerwehren vor Ort stellen die einzige Versorgungsfunktion im Brandfall dar. Dies hat einen enormen Wert für das Allgemeinwohl.

Die FNP-Teiländerung 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 Orts- und Landschaftsbildes

Mit der Realisierung des Planvorhabens wird der Anteil an versiegelter Fläche im Plangebiet erhöht. Durch die getroffenen grünordnerischen Festsetzungen auf Be-

bauungsplanebene wird gewährleistet, dass keine negativen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes durch das Planvorhaben verursacht werden.

Erhebliche Beeinträchtigungen für Landschafts- und Ortsbild werden daher nicht prognostiziert.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Der Geltungsbereich ist aufgrund der bestehenden Nutzungen angrenzend an das Plangebiet (insb. L 465) und der daraus resultierenden Störlage teilweise vorbelastet.

wird im weiteren Verfahren ergänzt

Auswirkungen auf die Belange von Grund und Boden

In der Kommune gibt es einen drängenden Bedarf nach einem zeitgemäßen Feuerwehrhaus, welches die Ausweisung einer entsprechenden Gemeinbedarfsfläche von ca. 5.610 m² erfordert.

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine erschlossene Fläche im Außenbereich, die sich zudem künftig im Eigentum der Verbandsgemeinde befindet.

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

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

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

Die Belange des Verkehrs werden durch die vorliegende Planung nicht negativ beeinträchtigt. Die Erschließung des Feuerwehrhauses erfolgt über den „Wiesbacher Weg“

der von der L 465 nach Süden abzweigt. Die erforderlichen Stellplätze für Mitglieder der Feuerwehr bzw. Besucher werden innerhalb des Plangebietes angelegt. Auch dies wird im Bebauungsplan geregelt.

Die Belange der Ver- und Entsorgung werden ausreichend berücksichtigt. Die entsprechenden Anlagen müssen bis zum Plangebiet ausgebaut werden.

Auswirkungen auf die Belange des Klimas und des Hochwasserschutzes

Um die Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes so gering wie möglich zu halten, ist in § 13 Klimaschutzgesetz ein Berücksichtigungsgebot verankert. Hierzu ist insbesondere die Erzeugung erneuerbarer Energien, die Elektrifizierung des motorisierten Verkehrs, sowie Wärmeversorgung, etc. von Belang. Da Bund und Land ohnehin bereits umfassende Vorschriften in diesem Bereich erlassen haben (EEG, GEG, WPG, GEIG, Landesbauordnung / Landessolargesetz) kann die Kommune lediglich ergänzende Vorgaben im Bebauungsplan treffen.

Im Zuge der Realisierung des Planvorhabens kommt es lediglich zu geringfügigen Versiegelungen, was voraussichtlich zu keiner erheblichen Veränderung des Mikroklimas führen wird. Es handelt sich zudem nicht um ein dicht besiedeltes Gebiet, in dem sich derartige Veränderungen in erheblichem Ausmaß auf das lokale Klima auswirken können.

Der Bebauungsplan sieht darüber hinaus Festsetzungen bzw. Maßnahmen vor, die potenzielle negative Auswirkungen vermeiden oder abschwächen. Aufgrund des überschaubaren Flächenumfangs können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas insgesamt reduziert werden.

Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist aus Vorsorgegründen ein Hinweis zum Abfluss des Wassers bei Starkregenereignissen in den Bebauungsplan mit aufgenommen wurden. Der Standort liegt nicht in der Nähe eines Hochwasserrisikogewässers (kein festgesetztes Überschwemmungsgebiet im Erschließungsbereich).

Auswirkungen auf Belange der Land- und Forstwirtschaft

Die Belange der Forstwirtschaft werden von der Planung nicht berührt. Die Belange der Landwirtschaft werden durch die Inanspruchnahme von ca. 5.610 m² zwar berührt, jedoch ist die Größe des Geltungs-

bereichs so reduziert worden, dass lediglich das Mindestmaß an benötigter Fläche im Geltungsbereich liegt. Aufgrund der übrigen genannten Auswirkungen werden die Belange der Landwirtschaft nachrangig gewichtet. Vorranggebiete für die Landwirtschaft sind von der Planung nicht betroffen. Bei den Böden handelt es sich überwiegend um ertragsschwächere Böden (niedrigere Acker- und Ertragsmesszahlen).

Auswirkungen auf die 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

Die Fläche befindet sich künftig im Eigentum der Verbandsgemeinde. Wie die vorangegangenen Ausführungen belegen, wird die Nutzbarkeit und der Wert der Grundstücke, auch der Grundstücke im Umfeld, nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die dem Einzelnen unzumutbar ist.

Es sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten (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 die vorliegende Teiländerung eingestellt.

Argumente für die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

- Langfristige Sicherung der Versorgungsqualität durch die Feuerwehr durch ein zeitgemäßes Feuerwehrgerätehaus in verkehrsgünstiger Lage,
- Beitrag zur Verbesserung und Sicherung der gesamtgemeindlichen Feuerwehrausstattung und Brandbekämpfung,
- Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung des Feuerwehrgerätehauses ,
- Keine nachteiligen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes,
- Keine erheblichen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, der Eingriff wird durch entsprechende Maßnahmen kompensiert,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung,
- Keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Forst- und Landwirtschaft,
- Keine Beeinträchtigung privater Belange.

Argumente gegen die Verabschiedung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Teiländerung des Flächennutzungsplanes sprechen.

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die positiven Argumente, darunter die langfristige Sicherung der Versorgungsqualität durch die Feuerwehr und die Anpassung des Feuerwehrstandortes an zeitgemäße Erfordernisse, überwiegen deutlich. Es gibt keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, gesunde Wohnverhältnisse, den Verkehr oder die Ver- und Entsorgung. Zudem kommt es zu keinen auf Bebauungsplanebene nicht kompensierbaren Auswirkungen auf umweltschützende Belange. Auch der Verlust landwirtschaftlicher Fläche in einer sehr geringen Dimension, außerhalb eines Vorranggebietes für die Landwirtschaft ist aus Sicht der Gemeinde vertretbar. Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.