

ORTSGEMEINDE

BATTENBERG

BEBAUUNGSPLAN

**„KLEBERSBERG,
ERWEITERUNGSPLAN II“**

November 2014

INGENIEURBÜRO FÜR
DIENSTLEISTUNG
ERSCHLIESSUNG
ABWASSESTECHNIK UND
LANDSCHAFTSPLANUNG

BREHM
& CO. GMBH

2. Ausfertigung

Ortsgemeinde Battenberg
Bebauungsplan „Klebersberg, Erweiterungsplan II“
Proj.Nr.: 2013-21

Inhalt

Teil A

- A-1** Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
- A 2** Hinweise ohne Festsetzungscharakter
- A-3** Begründung

ORTSGEMEINDE

BATTENBERG

BEBAUUNGSPLAN

**„KLEBERSBERG,
ERWEITERUNGSPLAN II“**

TEIL A-1 UND A-2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

UND HINWEISE

November 2014

INGENIEURBÜRO FÜR
DIENSTLEISTUNG
ERSCHLIESSUNG
ABWASSESTECHNIK UND
LANDSCHAFTSPLANUNG

BREHM
& CO. GMBH

2. Ausfertigung

Ortsgemeinde Battenberg
Bebauungsplan „Klebersberg, Erweiterungsplan II“
Proj.Nr.: 2013-21

A-1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie §§ 16 und 18 BauNVO)

1.1.1 Die Größe der Grundfläche baulicher Anlagen innerhalb der ausgewiesenen Fläche für Nebenanlagen beträgt auf dem Grundstück Plannr. 340/8 maximal 60 m², auf den Grundstücken Plannrn. 340/5, 340/6 und 340/7 sind weder bauliche Anlagen noch genehmigungsfreie Vorhaben zulässig.

1.1.2 Gemäß § 16 Abs. 2 BauNVO wird die Zahl der Vollgeschosse im gesamten Bebauungsplangebiet als Höchstgrenze festgesetzt.

1.1.3 Die zulässige Höchstgrenze der Traufhöhe wird gemessen an der auf das Urgelände bezogen höchsten Gebäudeseite ab Oberkante Gelände bis zur Schnittlinie zwischen aufgehendem Mauerwerk und Oberkante Dachhaut.

1.1.4 Die zulässige Höchstgrenze der Firsthöhe wird gemessen an der auf das Urgelände bezogen höchsten Gebäudeseite ab Oberkante Gelände bis zur Firsthöhe.

1.2 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB sowie §§ 12 und 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und § 8 LBauO sind nur innerhalb der ausgewiesenen Fläche für Nebenanlagen zulässig.

1.3 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Vegetationsbeständen

(§ 9 Abs. 1, Nr. 25 a und b BauGB)

1.3.1 Die im Plan gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind in einer Dichte von 1 Gehölz pro 3 m² mit Bäumen (mind. 10 %) und Sträuchern zu bepflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Verlust gleichartig zu ersetzen. Der Pflanzabstand wird auf 1,5 m festgelegt und es muss eine mindestens zweireihige Gehölzpflanzung entstehen.

1.3.2 Für die festgesetzten Pflanzungen sind überwiegend folgende, standortgemäße Pflanzen in Anlehnung an die heutige potenzielle natürliche Vegetation zu verwenden:

- A.: Hochstämmige Obstbäume :
- Süßkirsche (Prunus avium),
alte heimische Sorten
 - Apfel (Malus domestica),
alte heimische Sorten
 - Birne (Pyrus communis) ,
alte heimische Sorten
 - Speierling (Sorbus domestica)
 - Walnuss (Juglans regia)
- B.: Einzelbäume:
II. Ordnung
- Feldahorn (Acer campestre)
 - Hainbuche (Carpinus betulus)
 - Birke (Betula pendula)
 - Eberesche (Sorbus aucuparia)
- C.: Sträucher:
- Schlehdorn (Prunus spinosa)
 - Weißdorn (Crataegus monogyna)
 - Gemeiner Hartriegel (Cornus sanguinea)
 - Hundsrose (Rosa canina)
 - Haselnuss (Corylus avellana)
 - Pfaffenhütchen (Euonymus europaea)
 - Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
 - Liguster (Ligustrum vulgare)
 - Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)

1.3.3 Zur Sicherung der ökologischen und optischen Mindestwirkung muss es sich bei dem zu verwendenden Pflanzgut um mindestens 2 x verpflanztes Material handeln. Einzelbäume müssen einen Stammumfang von mind. 12 cm haben, bei Obstbaumhochstämmen 8 cm. Heister müssen Mindesthöhen von 150 cm, Sträucher von 60 cm haben.

Gemäß § 40 Abs.4 BNatSchG ist auf die autochthone Herkunft der Gehölze zu achten.

1.4 Festsetzungen für die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1, Nr. 14 und Nr. 20 BauGB)

Das auf den Grundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in Zisternen und/oder Mulden oder in vergleichbaren Anlagen zurückzuhalten, zwischenspeichern und zu versickern bzw. kann als Brauchwasser genutzt werden. Zulässig ist auch eine Kombination verschiedener Anlagen. Pro 100 m² versiegelter Fläche sind mindestens 5 m³ Zisternenvolumen bzw. 2,5 m³ Muldenvolumen zu schaffen.

1.5 Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 25a BauGB)

Die privaten Grünflächen sind als Vegetationsfläche anzulegen und dauerhaft zu unterhalten und zu pflegen.

A-2 Hinweise ohne Festsetzungscharakter

- 2.1 Gemäß § 17 Denkmalschutz- und -pflegegesetz sind archäologische Funde der Unteren Denkmalschutzbehörde bei der Kreisverwaltung Bad Dürkheim oder der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer zu melden. Jeder zu Tage kommende archäologische Fund ist unverzüglich zu melden, die Fundstelle ist soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sind sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
- 2.2 Bauherren, wie ausführende Baufirmen sollten vertraglich verpflichtet werden, den Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe in Speyer zu melden.
- 2.3 Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der archäologischen Denkmalpflege ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit diese Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann.
- 2.4 Drainageleitungen dürfen nicht an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden.
- 2.5 Bei Pflanzungen und Einfriedungen sind zu den Nachbargrundstücken Grenzabstände einzuhalten. Hierzu wird auf die nachbarschutzrechtlichen Bestimmungen (§ 42 und §§ 44-46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz) verwiesen.

2.6 Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist darauf hin, dass bei Eingriffen in den Baugrund grundsätzlich die Anforderungen einschlägiger DIN-Vorschriften, wie u.a. der DIN 1054, DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2 sowie DIN 4124, zu beachten sind. Bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei Bauvorhaben in Hanglagen sollte die Stabilität des Untergrundes im Hinblick auf eventuelle Steinschlag- und Rutschungsgefährdungen geprüft werden. Informationen dazu gibt es auf der Internetseite des Landesamtes.

Aufgestellt: Februar 2014
Ergänzt: November 2014



I.D.E.A.L. Brehm & Co. GmbH
67292 Kirchheimbolanden

Ausfertigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planurkunde vom November 2014, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, stimmt in allen seinen Teilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde angeordnet.

Battenberg, den

.....
Ortsbürgermeister

ORTSGEMEINDE

BATTENBERG

BEBAUUNGSPLAN

**„KLEBERSBERG,
ERWEITERUNGSPLAN II“**

TEIL A-3

BEGRÜNDUNG

November 2014

INGENIEURBÜRO FÜR
DIENSTLEISTUNG
ERSCHLIESSUNG
ABWASSESTECHNIK UND
LANDSCHAFTSPLANUNG

BREHM
& CO. GMBH

2. Ausfertigung

Ortsgemeinde Battenberg
Bebauungsplan „Klebersberg, Erweiterungsplan II“
Proj.Nr.: 2013-21

Inhalt

Teil A-3	Begründung
1	Lage, Umfang und Begrenzung des Geltungsbereiches
2	Erfordernis und Ziel der Erweiterung II
3	Rechtsgrundlagen
4	Aussagen der übergeordneten Planung
5	Bestandsbeschreibung
6	Umweltbericht
6-1	Einleitung
6-1-1	Beschreibung des Vorhabens
6-1-2	Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und -plänen
6-2	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen
6-2-1	Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes
6-2-1-1	Schutzgut Mensch
6-2-1-2	Schutzgut Tiere und Pflanzen
6-2-1-3	Schutzgut Boden
6-2-1-4	Schutzgut Wasser
6-2-1-5	Schutzgut Luft und Klima
6-2-1-6	Schutzgut Landschaft
6-2-1-7	Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
6-2-1-8	Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern
6-2-2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung
6-2-2-1	Schutzgut Mensch
6-2-2-2	Schutzgut Tiere und Pflanzen
6-2-2-3	Schutzgut Boden
6-2-2-4	Schutzgut Wasser
6-2-2-5	Schutzgut Luft und Klima
6-2-2-6	Schutzgut Landschaft

- 6-2-2-7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 6-2-3 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter
 - 6-2-3-1 Schutzgut Mensch
 - 6-2-3-2 Schutzgut Tiere und Pflanzen
 - 6-2-3-3 Schutzgut Boden
 - 6-2-3-4 Schutzgut Wasser
 - 6-2-3-5 Schutzgut Luft und Klima
 - 6-2-3-6 Schutzgut Landschaft
 - 6-2-3-7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter
- 6-2-4 Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen
- 6-3 Vorhabensalternativen
- 6-4 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben
- 6-5 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Bebauungsplanes
 - 6-5-1 Landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen
 - 6-5-2 Bauausführung
- 6-6 Zusammenfassung
- 7 Städtebauliches Konzept
 - 7-1 Verkehrliche Erschließung
 - 7-2 Bebauungsstruktur und Nutzung
 - 7-3 Landschaftsplanung
 - 7-4 Ver- und Entsorgung
- 8 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung
 - 8-1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
 - 8-2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
 - 8-3 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB
 - 8-4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Ortsgemeinde Battenberg
Bebauungsplan „Klebersberg, Erweiterungsplan II“
Proj.Nr.: 2013-21

A-3 Begründung

1 Lage, Umfang und Begrenzung des Geltungsbereiches

Das Baugebiet „Klebersberg“ bildet als bandartige Struktur den südwestlichen Siedlungsbereich von Battenberg. Es handelt sich um ein klassisches Wohngebiet aus den sechziger Jahren mit frei stehenden Einzelhäusern auf vergleichsweise großen Grundstücken. Der Geltungsbereich des Erweiterungsplan II beschränkt sich auf bisher noch nicht überplante private Grünflächen, die nördlich an den bisherigen Geltungsbereich anschließen und diesen erweitern.

Bei dem Plangebiet handelt sich um eine im Grundriss rechteckige Fläche, die unmittelbar nördlich an die Bebauung entlang der Panoramastraße angrenzt. Das Gebiet wird begrenzt im

Norden: Grasweg mit nördlich angrenzender, Gehölz bestandener Böschung

Osten: Nutz- und Ziergarten

Süden: bebaute Grundstücke mit Freiflächen.

Westen: noch unbebautes Grundstück/Grünfläche

Die Erweiterung II umfasst die Grundstücke Planrn. 340/5, 340/6, 340/7 und 340/8 und hat einen Geltungsbereich von rd. 2.600 m²,

davon:	- Private Grünfläche	ca.	2.470 m ²
	davon maximal 60 m ² mit Nebenanlagen bebaubar		
	- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	ca.	130 m ²



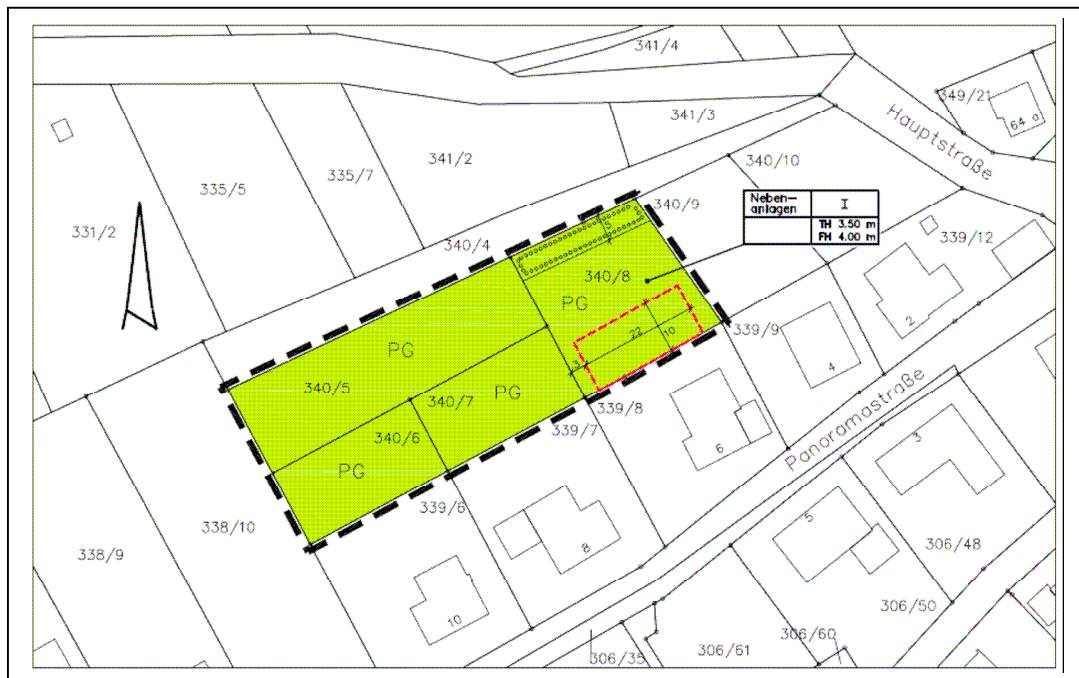
Planausschnitt Bebauungsplan „Klebersberg, Änderungsplan I, Erweiterungsplan I“

2 Erfordernis und Ziel der Erweiterung II

Der Bebauungsplan „Klebersberg“ ist am 22.05.1968 vom Gemeinderat Battenberg als Satzung beschlossen und mit der Bekanntmachung vom 10.06.1993 rückwirkend in Kraft gesetzt worden. Mit dem „Änderungsplan I, Erweiterungsplan I“ zum Bebauungsplan „Klebersberg“, der am 07.05.1969 vom Gemeinderat Battenberg als Satzung beschlossen und mit der Bekanntmachung vom 10.06.1993 rückwirkend in Kraft gesetzt worden ist, wurden im Bereich nördlich der Panoramastraße zum Einen weitere Grundstücke in den Geltungsbereich einbezogen und zum Anderen Veränderungen an den Baugrenzen vorgenommen. Neben der Ausweisung eines zusätzlichen Baugrundstück umfasste die Geltungsbereichserweiterung lediglich die Vergrößerung vorhandener Baugrundstücke um nicht überbaubare Flächen.

Das Erfordernis zur Erweiterung II des Bebauungsplanes ergibt sich aus dem Wunsch des neuen Eigentümers der Parz. Plannr. 339/8 (Panoramastraße 6) und der direkt nördlich angrenzenden Parzelle 340/8, auf diesem, derzeit dem Außenbereich zuzuordnenden Gartengrundstück, ein Schwimmbad sowie ein Saunahäuschen errichten zu wollen.

Um einerseits die Verbindung zum derzeitigen Geltungsbereich im Westen herzustellen und andererseits die Parzellen Plannrn. 340/5, 340/6 und 340/7 entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung auszuweisen sowie auch dort die Zulässigkeit von Nebenanlagen zu regeln, werden diese in die Erweiterung II mit einbezogen und als private Grünfläche festgesetzt.



Planausschnitt Bebauungsplan „Klebersberg, Erweiterungsplan II“

Da die betroffenen Grundstücke derzeit dem Außenbereich zuzuordnen sind, muss zur Herstellung einer städtebaulichen Ordnung, ein Bebauungsplan aufgestellt bzw. der vorliegende entsprechend erweitert werden. Im Rahmen des Bebauungsplans werden die Flächen gemäß ihrer tatsächlichen Nutzung dargestellt und innerhalb der Parzellen werden zusätzlich Flächen zur Errichtung von Nebenanlagen sowie damit in unmittelbarem Zusammenhang stehend und der landschaftspflegerischen Kompensation dienend, Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern festgesetzt.

3 Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch

Die Umsetzung der Richtlinie 2001/42/EG über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme und der Richtlinie 2003/35/EG über die Beteiligung der Öffentlichkeit bei der Ausarbeitung bestimmter umweltbezogener Pläne und Programme des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 bzw. 26. Mai 2003 in nationales Recht hat zu einer umfassenden Überarbeitung des BauGB geführt. Das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuches an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau) ist am 20. Juli 2004 in Kraft getreten.

Neben einer Neuordnung und Ergänzung der materiell-rechtlichen Planungsvorgaben in den §§ 1 und 1a BauGB stellen insbesondere die Vorgaben zu Umweltprüfung und Umweltbericht (§ 2 BauGB) neue Anforderungen an die Aufstellung von Bauleitplänen.

Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauGB sollen die Bauleitpläne im wesentlichen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und Umwelt schützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Sie sollen u.a. dazu beitragen, die natürlichen Lebensgrundlagen sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu schützen, zu erhalten und zu entwickeln. Weiterhin sind bei der Aufstellung der Bauleitpläne neben den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse auch die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung, die Bevölkerungsentwicklung sowie die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

§ 8 Abs. 2 BauGB verpflichtet die Gemeinden, den Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Die Regelungen des am 01.01.2007 in Kraft getretenen Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenentwicklung der Städte führen zu einer weiteren umfangreichen Änderung des Baugesetzbuchs. So wird im Bereich Bauleitplanung ein beschleunigtes Verfahren für Bebauungspläne, die eine Stärkung der Innenentwicklung zum Inhalt und Ziel haben, neu eingeführt. Das neue Verfahren gemäß § 13 a BauGB soll wichtige Planungsvorhaben vor allem für die Schaffung von Arbeitsplätzen, Infrastrukturausstattung und zur Befriedigung bestehenden Wohnbedarfs im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung beschleunigen.

Mit der BauGB-Novelle 2011, Gesetz zur Förderung des Klimaschutzes bei der Entwicklung der Städte und Gemeinden, wurde das BauGB unter Aspekten des Klimaschutzes und vor allem in Hinblick auf den Einsatz erneuerbarer Energien, die Energieeffizienz und die Energieeinsparung geändert und ergänzt.

Das Artikelgesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts 2013 räumt u.a. der Innenentwicklung erstmal einen Vorrang ein und betont die Beteiligung und Information der Öffentlichkeit stärker. Der vorliegende Bebauungsplan „Dorfzentrum, 1. Änderung“ wird nach den Vorschriften dieser Gesetzesänderung aufgestellt.

Landesbauordnung

Gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 Abs. 6 LBauO werden der Bebauungsplan und die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen gleichzeitig aufgestellt und beschlossen.

Bundesnaturschutzgesetz / Landesnaturschutzgesetz

Ziele von Naturschutz und Landschaftspflege sind gemäß § 1 BNatSchG, Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für zukünftige Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln oder wiederherzustellen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Tier und Pflanzenwelt einschließlich ihrer Lebensstätten und -räume sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind.

Gemäß § 11 Abs. 1 BNatSchG werden die für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auf der Grundlage der Landschaftsrahmenpläne für die Gebiete der Gemeinden in Landschaftsplänen, für Teile eines Gemeindegebietes in Grünordnungsplänen dargestellt. Landschaftspläne sind aufzustellen, sobald und soweit dies im Hinblick auf Erfordernisse und Maßnahmen was die Aufgaben und Inhalte der Landschaftsplanung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 angeht, erforderlich wird, Grünordnungspläne können aufgestellt werden.

Die in den Landschaftsplänen für die örtliche Ebene konkretisierten Ziele, Erfordernisse und Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind in der Abwägung nach § 1 Abs. 7 BauGB zu berücksichtigen und können als Darstellungen oder Festsetzungen in die Bauleitpläne aufgenommen werden. Hierbei sind die Bestimmungen der §§ 9 ff. LNatSchG zu beachten. Wird im Bebauungsplan von den Inhalten und Zielsetzungen des Landschaftsplanes abgewichen, ist dies zu begründen.

4 Aussagen der übergeordneten Planung

Die Ziele der Raumordnung ergeben sich aus den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms LEP IV aus dem Jahr 2008 und den Vorgaben des von der damaligen Planungsgemeinschaft Rheinpfalz im Jahr 2004 fortgeschriebenen Regionalen Raumordnungsplans Rheinpfalz. Die Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms sind in den Regionalen Raumordnungsplänen konkretisiert und ausgeformt.

Der überplante Bereich „Klebersberg, Erweiterungsplan II“ in der Ortsgemeinde Battenberg ist als Bestand „Siedlungsfläche Wohnen“ bzw. Sonstige Flächen dargestellt. Der Bebauungsplan ist damit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

Als besondere Funktion für die Ortsgemeinde Battenberg weist der Regionale Raumordnungsplan „Fremdenverkehr“ aus. Die Siedlungsfläche liegt innerhalb eines Vorranggebiet Wasserwirtschaft –Schwerpunkt Grundwasserschutz– sowie eines Wasserschutzgebietes, ist Bestandteil eines Regionalen Grünzugs und liegt mit der Zugehörigkeit zum Naturpark Pfälzerwald auch in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung.

Für die Verbandsgemeinde Grünstadt-Land existiert ein Flächennutzungsplan (Fortschreibung) aus dem Jahr 2001, in dem das überplante Gebiet als Private Grünfläche/Gartenareale dargestellt ist. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gekennzeichnet ist auch die Lage in Zone III eines Wasserschutzgebietes.

5 Bestandsbeschreibung

Der überplante Bereich umfasst überwiegend intensiv genutzte oder gepflegte Garten- und Freibereiche, die den Gebäuden entlang der Panoramastraße zuzuordnen sind. Neben Nutzgartenbereichen und Staudenbeeten finden sich auch größere Rasenflächen. Neben Zier- und Nadelgehölzen gibt es auch einige älteren Obst- und Laubbäume sowie ältere Sträucher im Gebiet, überwiegend an Grundstücksgrenzen.

Das Gelände steigt nach Nordwesten an.

6 Umweltbericht

6-1 Einleitung

6-1-1 Beschreibung des Vorhabens

Die Ortsgemeinde Battenberg will dem Wunsch des neuen Eigentümers der Parz. Plannr. 339/8 (Panoramastraße 6) und der direkt nördlich angrenzenden Parzelle 340/8, auf diesem, derzeit dem Außenbereich zuzuordnenden Gartengrundstück, ein Schwimmbad sowie ein Saunahäuschen zu errichten, entsprechen.

Ergänzend, um einerseits die Verbindung zum derzeitigen Geltungsbereich im Westen herzustellen und um andererseits die Parzellen Plannrn. 340/5, 340/6 und 340/7 entsprechend ihrer tatsächlichen Nutzung auszuweisen sowie auch dort die Zulässigkeit von Nebenanlagen zu regeln, sollen auch diese in die Erweiterung II mit einbezogen und als private Grünfläche festgesetzt werden.

Die Erschließung des Gebietes ist bereits vollständig hergestellt.

Aus der Erweiterungsplanung ergibt sich ein zusätzlicher Bedarf an Grund- und Boden von rd. 2.600 m². Im Rahmen der Zulässigkeiten des Bebauungsplanes können bis zu 60 m² neu versiegelt werden. Dabei handelt es sich ausschließlich um die Inanspruchnahme von Gartenflächen zur Errichtung von Nebenanlagen.

6-1-2 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und -plänen

A) Baugesetzbuch

Wichtigste gesetzliche Grundlage im Hinblick auf die Ziele des Umweltschutzes für das Bebauungsplanverfahren „Industrie- und Freizeitpark, Abschnitt II, Änderungsplan Nr. 2“ ist die Eingriffsregelung des § 1 a Abs. 3 BauGB i.V.m. § 21 Abs. 1 des BNatSchG und § 8 LNatSchG.

B) Regionalplanung

Im Regionalen Raumordnungsplans Rheinpfalz (2004) ist das Plangebiet als Bestand „Siedlungsfläche Wohnen“ bzw. Sonstige Flächen dargestellt. Die Fläche liegt innerhalb eines Vorranggebiet Wasserwirtschaft –Schwerpunkt Grundwasserschutz– sowie eines Wasserschutzgebietes, ist Bestandteil eines Regionalen Grünzugs und liegt mit der Zugehörigkeit zum Naturpark Pfälzerwald auch in einem Bereich mit besonderer Bedeutung für Fremdenverkehr und Naherholung.

C) Flächennutzungsplan

Für die Verbandsgemeinde Grünstadt-Land existiert ein Flächennutzungsplan (Fortschreibung) aus dem Jahr 2001, in dem das überplante Gebiet als Private Grünfläche/Gartenareale dargestellt ist. Der Bebauungsplan ist damit aus dem Flächennutzungsplan entwickelt. Gekennzeichnet ist auch die Lage in Zone III eines Wasserschutzgebietes.

D) Landschaftsplanung

Der auf der Ebene des Flächennutzungsplans erstellte Landschaftsplan formuliert keine über dessen Darstellungen und Festsetzungen hinaus gehenden Ziele. Lage und Ausgestaltung der Privaten Grünflächen nehmen auf die empfindliche Siedlungsrandlage mit entsprechenden landschaftsplanerischen Kompensationsmaßnahmen insbesondere im Norden Rücksicht.

F) Artenschutzrechtliche Bestimmungen

Zum Schutz wild lebender Tier- und Pflanzenarten vor Beeinträchtigungen durch den Menschen wurden mit der Neufassung der §§ 44 und 45 BNatSchG die europarechtlichen Regelungen zum Artenschutz, die sich aus der FFH-Richtlinie und der Vogelschutzrichtlinie ergeben, umgesetzt.

6-2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen

Der derzeitige Umweltzustand und die Umweltmerkmale werden nachfolgend auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Die Empfindlichkeit der Umweltmerkmale gegenüber den geplanten Veränderungen wird ermittelt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der Planaufstellung werden gegeben. Anschließend werden die bei Durchführung der Planung zu erwartenden Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter beschrieben sowie entsprechende Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativer Umweltwirkungen abgeleitet.

6-2-1 Bestandsaufnahme und Bewertung des Umweltzustandes

6-2-1-1 Schutzgut Mensch

Auswirkungen auf den Menschen sind im Bereich des Wohn- und /oder Arbeitsumfeldes (Immissionen sowie visuelle Beeinträchtigungen) und der Erholungsfunktion (Lärm, Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung. Derzeit ist im Plangebiet sowie den angrenzenden Wohngebieten mit einer Lärmbelastung durch die Bundesautobahn A6, die direkt angrenzenden Straßen sowie durch Staub- und Geruchsmissionen aus der landwirtschaftlichen Nutzung zu rechnen. Eine Naherholungsfunktion des Landschaftsraumes ist wegen der Lage und Nutzung und den damit verbundenen Einschränkungen, derzeit nicht gegeben. Insbesondere in Folge der Vorbelastungen durch den Verkehrslärm weist das Plangebiet bezogen auf das Schutzgut Mensch nur eine sehr geringe Empfindlichkeit hinsichtlich planerischer Veränderungen auf.

6-2-1-2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes sind in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume sowie sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und ggf. wiederherzustellen.

Landschaftsökologische Beschreibung des Planungsraumes

Der Untersuchungsraum, wie auch seine unmittelbare Umgebung, weisen keine faunistischen Besonderheiten auf. Die vorhandenen Gartenflächen mit Einzelgehölzen und Randeingrünung sind als Lebensraum insbesondere für Vogel- und Insektenarten geeignet. Störungen ergeben sich aus der Nutzung selbst sowie aus der Nähe zu Straßen und Siedlungsflächen.

Wie aufgrund der Standortsituation sowie der vorhandenen Nutzungsstrukturen zu erwarten, bietet das Gebiet auch keine floristischen Besonderheiten. Die Flächen sind überwiegend als Staudengärten oder Rasenstücke angelegt und werden intensiv gepflegt.

Bedingt durch die Lage und die bereits vorhandene umfangreiche Nutzung und Veränderung des Gebietes ist seine Empfindlichkeit gegenüber einer teilweisen baulichen Nutzung in Bezug auf das Schutzgut Tiere und Pflanzen als gering einzustufen. Innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes führen deshalb die geplanten zusätzlichen Eingriffe in die Pflanzenwelt und Lebensräume von Tieren nicht zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen. Allein die Bodenversiegelung ist als erheblicher Eingriff einzustufen, weil dadurch die natürliche Funktion des Bodens als Lebensraum für Tiere und Pflanzen vernichtet wird.

Der am nördlichen Rand vorhandene Gehölzstreifen bietet nicht nur zahlreichen Tierarten Lebensraum, sondern hat seine lineare Struktur auch eine Bedeutung in Hinblick auf den Biotopverbund. Mit der Gebietsentwicklung werden auch vorhandene Lebensräume gesichert und aufgewertet (z.B. Ergänzung Gehölzstreifen).

Streng geschützte Arten und europäische Vogelarten

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind die streng geschützten Arten gemäß § 7 (2) Nr. 14 BNatSchG i.V. mit § 19 BNatSchG und die europäischen Vogelarten Arten gemäß § 7 (2) Nr. 12 sowie §§ 44 und 45 BNatSchG im Rahmen der Änderung oder Aufstellung eines Bebauungsplanes zu berücksichtigen.

Die Grundlagenbewertung des LBM Rheinland-Pfalz -Handbuch der Streng Geschützte Arten und Handbuch der Vogelarten in RLP, veröffentlichte Fassung vom 11/2008, mit Ergänzungen vom 03/2009- abgeglichen mit der Auskunft ARTeFAKT -© Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz, Auskunft ARTeFAKT vom 13.08.2014- weist für das Kartenblatt 6414, Grünstadt-West, 72 Arten aus, die nach § 7 Abs.2 Nr. 14 BNatSchG streng geschützt sind.

Bei einem Abgleich der Lebensraumsprüche dieser Arten mit den durch das Vorhaben betroffenen Biotoptypen (intensiv genutzte und gepflegte Gartenflächen mit nur bereichsweise randlich schmalen Saum- oder Gehölzstrukturen sowie einigen frei stehenden Einzelgehölzen) ist davon auszugehen, dass die aufgeführten Arten der Gruppen Amphibien, Fledermäuse, Heuschrecken, Schmetterlinge und Reptilien im Gebiet nicht vorkommen. Dies gilt auch für Haselmaus, Luchs, Wildkatze und Europäischen Feldhamster aus der Gruppe der Säugetiere sowie der Violetten Schwarzwurzel als einzig angegebener Pflanze. Da sich in unmittelbarer Umgebung vergleichbare Biotope und Strukturen mit mindestens gleich guter Eignung befinden, könnten die Tiere auch ausweichen.

Vorkommen der aufgeführten Arten der Gruppe Vögel können aufgrund von anderen Lebensraumsprüchen als den hier vorgefundenen entweder ebenfalls ausgeschlossen werden oder aufgrund der Tatsache, dass sich in unmittelbarer Umgebung ausreichend Ausweichflächen mit den gleichen oder ähnlichen Rahmenbedingungen befinden, sind Beeinträchtigungen als unwahrscheinlich anzusehen.

Eine erhebliche Beeinträchtigung der Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten streng geschützter Arten und/oder europäischer Vogelarten ist deshalb nicht zu erwarten.

Besonders geschützte Arten

Nach dem Bundesnaturschutzgesetz sind die besonders geschützten Arten gemäß § 7 (2) Nr. 13 BNatSchG i.V. mit § 19 BNatSchG sowie §§ 44 und 45 BNatSchG im Rahmen der Eingriffsregelung zum geplanten Vorhaben zu berücksichtigen.

Der durch das Vorhaben verursachte Eingriff beschränkt sich auf bereits intensiv genutzte und/oder vorbelastete Flächen, die regelmäßigen Störungen ausgesetzt sind. Lebensräume mit besserer Biotopausprägung finden sich großflächig auf weniger gestörten Flächen im näheren Umfeld. Das Vorkommen besonders geschützter Arten mit speziellen Habitatansprüchen ist daher im Eingriffsbereich des Vorhabens auszuschließen. Damit bleibt auch bei Durchführung des Bauvorhabens der „günstige Erhaltungszustand“ für die heimische Pflanzen- und Tierwelt gewahrt.

6-2-1-3 Schutzgut Boden

Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Im vorliegenden Fall machen aufgrund der Art der geplanten Nutzung Maßnahmen an anderer Stelle keinen Sinn. Ergänzend wird im Rahmen der Festsetzungen die Bodenversiegelung auf das unbedingt notwendige Maß begrenzt.

Die vorhandenen eher basenarmen Braunerden sind nur mäßig fruchtbar, filterschwach, für Wasser gut durchlässig und werden überwiegend als Grünland oder Wald genutzt.

Durch die bereits vorhandene Bebauung und Nutzung sind die Böden bereichsweise bereits stark beeinträchtigt und im natürlichen Aufbau gestört. Durch die intensive Nutzung oder Pflege sind auch die restlichen Böden im Bebauungsplangebiet vorbelastet und besitzen nur eine geringe Wertigkeit hinsichtlich der Belange von Natur und Landschaft. Die Festsetzungen des Erweiterungsplan II lassen eine zusätzliche Überbauung und Versiegelung von Flächen in einem Umfang von max. 60 m² zu. Auf die damit verbundenen Umweltauswirkungen wird mit entsprechenden Festsetzungen und Auflagen reagiert (Herausnehmen von Flächen aus der intensiven Nutzung und Pflege und Gehölzanzpflanzungen).

6-2-1-4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer oder oberflächennahes Grundwasser sind im Einwirkungsbereich des Vorhabens nicht vorhanden.

Die vorhandenen Grundwasservorkommen im Buntsandstein des Pfälzer Waldes weisen als Poren- und Kluftgrundwasserleiter eine mittlere bis starke Grundwasserführung auf und besitzen eine vergleichsweise hohe Empfindlichkeit gegenüber Stoffeinträgen. Zudem liegt der Planbereich innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Krumbachtal.

Die hohe Durchlässigkeit der vorhandenen Böden lässt trotz des Anteils bereits versiegelter Flächen und eher geringen Niederschlagsmengen eine zumindest mittlere Grundwasserneubildungsrate erwarten.

Die natürlichen Wasserverhältnisse im Planungsgebiet sind bereits durch vorhandene Versiegelung sowie in Folge der intensiven Nutzungen verändert. Die Empfindlichkeit gegenüber weiteren Veränderungen ist insgesamt gering.

Gleichwohl stellt die mit der zusätzlich zulässigen Oberflächenversiegelung einhergehende weitere Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung einen Umwelteingriff dar. Zum Ausgleich sollte das Oberflächenwasser möglichst umfassend im Gebiet belassen oder anstelle von Trinkwasser als Brauchwasser genutzt werden.

6-2-1-5 Schutzgut Luft und Klima

Emissionen aus Hausbrand/Heizung privater und gewerblich genutzter Gebäude und der Straßenverkehr sind bekannte Quellen für Luftbeeinträchtigungen im Untersuchungsgebiet. Die Austauschprozesse funktionieren.

Hinzu kommt die allgemeine Grundbelastung von Flächen mit Immissionen aus dem großräumigen Transport von Schadstoffen in der Luft.

„Die Region liegt im gemäßigt-atlantischen Klimabezirk Europas, wodurch selbst im Berglandklima des Pfälzerwaldes ozeanisch getönt vergleichsweise milde Winter auftreten. ...Der Haardtrand, das Vorderpfälzer Tiefland und das Reinheßische Tafel und Hügelland liegen in Lee der Hauptwindrichtungen, so dass hier geringere Niederschlagsmengen auftreten (490-610 mm/a /Gerolsheim-Battenberg). Am Haardtrand kommt es zusätzlich zu föhnartigen Wetterlagen, wenn sich die abfallenden Winde erwärmen, so dass sich die Wolken auflösen. Dies erhöht die Sonneneinstrahlung bzw. Sonnenscheindauer (1600-1700 Stunden/a) und führt zur Erwärmung. Die resultierenden warmen Aufwinde unterstützen wiederum die föhnigen Aufheiterungen. In der Folge wird am Haardtrand mit 19° C das höchste Julimittel in Deutschland registriert.“ (zitiert aus FNP Grünstadt-Land 2001).

Im mikroklimatischen Bereich bewirken die im Umfeld bereits vorhandenen Gebäude und befestigten Verkehrs- und Parkplatzflächen eine Verschärfung der Temperaturextremata und verschieben damit auch die anderen Klimaparameter häufiger in Maximal- und Minimalbereiche.

Im Untersuchungsraum sind spürbare Vorbelastungen und geringe Empfindlichkeiten in Bezug auf die Luft- und Klimasituation zu erwarten. Beeinträchtigungen durch das Vorhaben (Versiegelung und Überbauung) sind aufgrund seiner Größe nicht zu erwarten oder sie erreichen kein erhebliches Maß. Für das Schutzgut Klima / Luft ergibt sich damit kein gesonderter Kompensationsbedarf. Die festgesetzten landschaftsplanerischen Kompensationsmaßnahmen übernehmen auch ausgleichende Funktionen im Bereich Luft und Mikroklima.

6-2-1-6 Schutzgut Landschaft

Das Planungsgebiet wird mit Ausnahme des östlichen Randes auf allen Seiten durch markante Gebäude oder Gehölzstreifen umfasst und abgegrenzt. Es entfaltet keine Fernwirkung, ist aber vom östlichen Rand her gut einsehbar und besitzt eine mittlere Bedeutung für das Landschaftsbild/den Siedlungsrand von Battenberg.

Der hohen Empfindlichkeit von Siedlungsrandlagen generell, können im vorliegenden Fall die bereits vorhandenen Störungen durch Wohngebäude sowie die unmittelbare Zuordnung der neu auszuweisenden Flächen für Nebenanlagen an eben diese Gebäude gegenübergestellt werden.

6-2-1-7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Kultur- und Sachgüter sind von der Planung nicht betroffen. Ergänzend werden im Bebauungsplan unter Punkt 2 der textlichen Festsetzungen Hinweise dazu gegeben, wie generell mit weiteren eventuell auftretenden archäologischen Funden umzugehen ist.

6-2-1-8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Die betrachteten Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig in ganz unterschiedlicher Art und Weise. Dabei sind neben Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern auch sehr komplexe Wirkungszusammenhänge unter den Schutzgütern vorhanden.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Klebersberg, Erweiterung II“ lassen die vorgesehenen Maßnahmen keine Verstärkung erheblicher Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen erwarten.

6-2-2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

6-2-2-1 Schutzgut Mensch

Die weitere Nutzung der privaten Gartenflächen wird zu keinen spürbaren Veränderungen führen, insbesondere sind keine negativen Auswirkungen auf die Wohnqualität des Gebietsumfeldes zu erwarten.

Gleichzeitig ist durch technischen Fortschritt und die absehbare Verschärfung der Umweltgesetze, insbesondere im Bereich gewerblicher Nutzungen und des Verkehrs, bereits mittelfristig mit einer Verminderung einzelner Emissionen zu rechnen.

6-2-2-2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Die zu erwartende weitere intensive Nutzung und Pflege der privaten Grünflächen und Gärten lassen keine positiven Veränderungen in Bezug auf die Tier- und Pflanzenwelt erwarten.

6-2-2-3 Schutzgut Boden

Nur auf den dauerhaft mit Gehölzen bestandenen Flächen ist mit einer positiven Entwicklung/einer Regeneration des Bodens zu rechnen.

6-2-2-4 Schutzgut Wasser

Oberflächengewässer oder oberflächennahes Grundwasser sind nicht vorhanden und für die tiefer liegenden Grundwässer ist nutzungsbedingt nicht mit Veränderungen zu rechnen.

6-2-2-5 Schutzgut Luft und Klima

Einerseits ist mit einer Zunahme verkehrsverursachter Emissionen zu rechnen, andererseits sollten die von privaten, öffentlichen und gewerblich genutzten Gebäuden und Anlagen ausgehenden Emissionen aufgrund erhöhter Umweltstandards und in Folge des technischen Fortschrittes beim Anlagenbau, in nächster Zeit deutlich abnehmen.

Mit spürbaren Veränderungen im Bereich des Klimas ist, abgesehen von globalen Entwicklungen, nicht zu rechnen.

6-2-2-6 Schutzgut Landschaft

Die weitere Entwicklung der vorhandenen Gehölze insbesondere im Randbereich werden das Erscheinungsbild des Gebietes längerfristig unverändert lassen.

6-2-2-7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Veränderungen sind hier nicht zu erwarten.

6-2-3 Beschreibung und Bewertung der zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter

6-2-3-1 Schutzgut Mensch

Der Mensch steht im Mittelpunkt aller Betrachtungen im Rahmen einer Prüfung der Umweltverträglichkeit von Vorhaben. Belastungen im Bereich der anderen Schutzgüter, insbesondere aber bei Klima, Luft, Boden, Wasser und Landschaftsbild wirken sich letztendlich auch auf den Menschen, seine Gesundheit und sein Wohlbefinden aus.

Durch Lage und Art der geplanten Nutzungen lässt sich eine Beeinträchtigung benachbarter Wohngebiete durch Lärm oder sonstige Immissionen ausschließen.

6-2-3-2 Schutzgut Tiere und Pflanzen

Auswirkungen auf die Fauna entstehen sowohl in der Bauphase als auch während der gesamten Betriebsphase. Hauptursachen für Störungen, neben der Vernichtung von Lebensraum, sind die Emission von Lärm und Licht, wobei diese Beeinträchtigungen in ähnlicher Art bereits jetzt schon vorhanden sind.

Da von dem Vorhaben nur Ubiquisten mit wenig spezialisierten Habitatansprüchen betroffen sind, ist von einer geringen Belastung auszugehen, die durch entsprechende Maßnahmen, wie Schaffung von Ersatzquartieren für die gehölzgebundene Fauna durch Neupflanzungen am Gebietsrand oder ein Ausweichen der Tiere auf in der Umgebung vorhandene ähnliche Lebensräume kompensiert werden können.

Die Flora wird durch die mit dem Vorhaben verbundene Vernichtung von Lebensräumen nur im Zuge der Bauphase beeinträchtigt. Nutzungsbedingte Auswirkungen sind nicht zu erwarten.

Die Belastung des Schutzgutes ist von geringer Bedeutung, entsprechende Kompensationsmaßnahmen werden durchgeführt. Zum Ausgleich wird im Bereich der festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern diese Funktion gestärkt oder wieder hergestellt.

6-2-3-3 Schutzgut Boden

Die mit dem Vorhaben verbundene zusätzliche Versiegelung und Überbauung von Boden ist wegen der dauerhaften Zerstörung der Bodenstruktur als hohe Belastung des Schutzgutes selbst, zu bewerten. Ergänzend sind auch Auswirkungen auf die Grundwasserneubildung, Bodenflora und -fauna sowie das Kleinklima festzustellen. Zur Minderung dieser Auswirkungen sollte auf Versiegelung, wo immer dies möglich ist, verzichtet werden.

Ausgleichsmaßnahmen, also die Entsiegelung von Flächen, können im Gebiet nicht durchgeführt werden. Die geplanten Kompensationsmaßnahmen beinhalten daher auch immer Maßnahmen zum Bodenschutz, wie Verhinderung oder Minderung der Erosion durch Bepflanzung, oder zur Entlastung von Böden durch Herausnehmen aus einer intensiven Nutzung und Pflege.

6-2-3-4 Schutzgut Wasser

Grundsätzlich ist zu unterscheiden zwischen den möglichen Auswirkungen auf Oberflächengewässer (Direkt- oder Indirekteinleitungen) oder das Grundwasser (Nähr- oder Schadstoffeintrag, Grundwasseraufstau oder -absenkungen u.a.m.).

Das Entwässerungskonzept sieht vor, das Niederschlagswasser von den versiegelten Flächen zu sammeln und im Gebiet zu nutzen oder zu versickern.

Das Schmutzwasser wird über den Anschluss an das bereits bestehende Ortsnetze entsorgt. Da aufgrund der zulässigen oder derzeit bekannten Nutzungsabsichten das Schmutzwasser kaum über die bereits derzeit eingeleiteten Mengen hinausgehen wird, sind Auswirkungen auf Regenentlastungsbauwerke und Kläranlage vernachlässigbar.

6-2-3-5 Schutzgut Luft und Klima

Die Emissionen im Gebiet werden sich nutzungsbedingt nicht verändern.

Für das Schutzgut Klima / Luft ergibt sich damit kein gesonderter Kompensationsbedarf. Die bereits festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen übernehmen auch ausgleichende Funktionen im Bereich Luft und Mikroklima.

6-2-3-6 Schutzgut Landschaft

Aufgrund der Randlage ist der Planungsraum trotz der nur eingeschränkt vorhandenen Einsehbarkeit von einer gewissen Bedeutung für das Orts- und Landschaftsbild. Mit den bereits vorhandenen Gehölzen existiert bereits ein naturnaher und harmonischer Übergangsbereich zwischen Bebauung und freier Landschaft, der nicht von baulichen Maßnahmen betroffen ist und mit Neupflanzungen noch ergänzt wird.

Die Orientierung der Nebenanlagen in die unmittelbare Nähe vorhandener Gebäude und die Festsetzung der Gebäudehöhen sowie weiterer Gehölzanpflanzungen, reduzieren die Auswirkungen neu errichteter Gebäude und Anlagen auf ein vertretbares Maß.

6-2-3-7 Schutzgut Kultur- und sonstige Sachgüter

Auswirkungen auf Kulturgüter sind zwar grundsätzlich denkbar, aber aufgrund der vorliegenden Informationen äußerst unwahrscheinlich.

6-2-4 Beschreibung der Vermeidungs-, Minderungs- und Ausgleichsmaßnahmen

Die Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen auf die Schutzgüter ist nur in beschränktem Umfang möglich.

Potenzielle Konflikte mit der Wohnnutzung im Umfeld der Privaten Grünflächen sind aufgrund der Lage und der Art der geplanten Nutzung nicht zu erwarten.

Zum Ausgleich der unvermeidbaren Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild wird im Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine Randbepflanzung aus hochwüchsigen Bäumen und Sträuchern auf ca. 130 m² angelegt. Zusammen mit der vorgeschriebenen Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen entstehen damit ein abgestufter Siedlungsrand und eine Grunddurchgrünung, die geeignet sind, die „Fremdkörperwirkung“ der neuen Anlage mittel- bis langfristig zu mindern.

V 1: Festsetzung der Größe der Grundfläche

Mit der Festsetzung der maximalen Größe der Grundfläche soll eine übermäßige Versiegelung vermieden und eine Anpassung an die bereits im Gebiet vorhandene, wie auch die umgebende Bebauung, wie auch die Lage am zukünftigen Siedlungsrand, gewährleistet werden.

V 2: Festsetzung einer an die Umgebung angepassten Bauweise, Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen

Die Festsetzung der maximal zulässigen Gebäudehöhen sollen eine Anpassung an die vorhandene, wie auch die umgebende Bebauung, wie auch die Lage am Siedlungsrand gewährleisten.

Ausgleichsmaßnahmen

A 3: Eingrünung des Grundstückes durch Sicherung und Ergänzung eines Gehölzstreifens

Am nördlichen Rand der Plannr. 340/8 wird auf ca. 130 m² Fläche ein 5 m breiter Gehölzstreifen aus heimischen Laubholzarten gesichert und ergänzend bepflanzt. Neben der Vernetzung vorhandener Strukturen entsteht so auch eine Eingrünung und ein optischer Puffer zur freien Landschaft hin.

A 4: Gestaltungspflicht für Freiflächen

Zur Durchgrünung und Sicherung ökologischer Mindestfunktionen müssen die Privaten Grünflächen landschaftsgärtnerisch gestaltet und dauerhaft Instand gehalten werden.

6-3 Vorhabensalternativen

Die gegebene Zuordnung zu bereits bebauten Grundstücken sowie die vergleichsweise geringe Empfindlichkeit der Landschaftspotentiale und Schutzgüter und die bereits vorhandene Erschließung schließen Standortalternativen aus.

Auch zur Gebietsausweisung, dem Vorhaben selbst, gibt es keine erkennbaren Alternativen, ohne die für die Erhaltung der Wohn- und Lebensqualität in Battenberg notwendige Entwicklung generell in Frage zu stellen.

6-4 Technische Verfahren und Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Angaben

Als Bewertungsinstrument der Umweltverträglichkeit wurde die ökologische Risikoanalyse angewandt. Dabei wurde aus den Ausgangsfaktoren „Ökologische Leistungsfähigkeit“, „Vorbelastung“ und „Empfindlichkeit“, bezogen auf den Umweltbereich, in dem Wirkungen des Planungsvorhabens erwartet werden sowie, von diesen Umweltfaktoren abgesetzt, den „Nutzungsansprüchen des Verursachers“ durch deren Verknüpfung schrittweise das „ökologische Risiko der Beeinträchtigung“ ermittelt.

In Zwischenschritten wird aus „ökologischer Leistungsfähigkeit“ und „Vorbelastung“ die „reale Leistung des Naturraumpotentials“ ermittelt, das heißt, nicht die gesamte ökologische Leistungsfähigkeit des untersuchten Bereiches geht in die nähere Betrachtung ein, sondern lediglich die tatsächlich vorhandene.

Auch hiervon wird wiederum nur ein Teil den „Nutzungsansprüchen des Verursachers“ gegenübergestellt, nämlich der Teil, welcher unter Berücksichtigung der ermittelten „Empfindlichkeit“ als schutzbedürftig gilt.

Generell handelt die ökologische Risikoanalyse die Naturpotentiale einzeln ab. Die Bewertung erfolgt i.d.R. über dreifache Rangstufen, z.B. gering, mittel, stark (hoch).

6-5 Maßnahmen zur Überwachung erheblicher Auswirkungen des Bebauungsplanes

6-5-1 Landschaftspflegerische Kompensationsmaßnahmen

Sämtliche Kompensationsflächen befinden sich in Eigentum der Stadt. Sie bedürfen entweder keiner Pflege (z.B. Gehölzflächen) oder werden vom städtischen Bauhof gem. den Vorgaben regelmäßig unterhalten oder genutzt.

6-5-2 Bauausführung

Im Rahmen der Bauüberwachung wird sichergestellt, dass keine zusätzlichen Flächen, beispielsweise durch die Anlage von Lager- und Abstellflächen, durch die Baumaßnahme beeinträchtigt werden.

6-6 Zusammenfassung

Die vorgesehenen Ausweisung Privater Grünflächen sowie von Flächen für Nebenanlagen und die damit in Zusammenhang stehenden Änderungen stellen durch die Lage, die Art und die Intensität der Vornutzung, ein Vorhaben dar, welches in einem vergleichsweise wenig empfindlichen Umfeld umgesetzt werden sollen.

Durch die vorgesehenen Änderungen werden keine Immissionen, insbesondere Lärm, An- und Abfahrgeräusche, erzeugt, die sich als Belastungen für den **Menschen** an den nächstliegenden Wohnungen erweisen könnten.

Die **Fauna** wird neben der Vernichtung von Lebensraum durch Überbauung und Versiegelung, durch Lärm und Licht beeinträchtigt. Zur Kompensation werden Ersatzlebensräume im Gebiet angelegt.

Die mit der zulässigen Versiegelung verbundene Zerstörung von **Flora** betrifft nur Allerweltsarten und wird durch die Durchführung von Ersatzpflanzungen kompensiert.

Das Schutzgut **Boden** erfährt durch Umlagerung und Versiegelung Beeinträchtigungen, die nicht direkt kompensierbar sind. Ersatzweise werden Bodenschutzmaßnahmen, wie Verhinderung von Bodenerosion oder Minderung von Stoffeinträgen durch das Herausnehmen von Flächen aus intensiver Nutzung oder Pflege, durchgeführt.

Das Schutzgut **Wasser** wird, sowohl was das Oberflächenwasser angeht, wo ein weitgehender Verbleib im Gebiet angestrebt wird, als auch das Grundwasser betreffend, Reduzierung der Neubildungsraten, nur unmerklich belastet.

Eine Belastung der **Luft** durch Stäube, Keime und Gerüche sollte aufgrund der Art der vorhandenen und zulässigen Anlagen kein erhebliches Maß erreichen.

Die **Landschaft** und das Landschaftsbild erfahren lediglich aus östlicher Ansicht, aufgrund der nur von dort gegebenen Einsehbarkeit, eine Veränderung, die, da ja nur kleinere Nebenanlagen zulässig sind, als unbedeutend anzusehen sind.

Auswirkungen auf **Kultur- und sonstige Sachgüter** sind nicht zu erwarten.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung und Minderung von Beeinträchtigungen sowie die Durchführung von Kompensationsmaßnahmen im Gebiet reichen aus, die zu erwartenden Beeinträchtigungen bzw. die Verluste oder Defizite in den Bereichen Boden, Wasser, Tiere und Pflanzen, zu kompensieren. Das Landschaftsbild erfährt nur unmerkliche Veränderungen.

Der Umweltbericht zeigt auf, dass auf der Grundlage der gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführten Umweltprüfung die Umsetzung des Vorhabens nur mit nicht erheblichen oder, sofern erheblich und unvermeidbar, kompensierbaren oder hinnehmbaren Auswirkungen auf die Umwelt-Schutzgüter verbunden ist. Das Vorhaben ist daher als umweltverträglich einzustufen.

7 Städtebauliches Konzept

7-1 Verkehrliche Erschließung

Der Verkehrsanschluss des Gebietes ist nicht vorgesehen.

7-2 Bebauungsstruktur und Nutzung

Auch der erweiterte Bebauungsplan steht der beabsichtigten städtebaulichen Entwicklung von Battenberg nicht entgegen sondern er nimmt statt dessen zwischenzeitlich eingetretene Entwicklungen gemäß den tatsächlich vorhandenen Nutzungen auf und ermöglicht in geringen Umfang die Errichtung von Nebenanlagen zur Steigerung der Wohnqualität.

Gegenstand des Erweiterungsplan II ist die Ausweisung von privaten Grünflächen im Bereich bisher schon als Gartengrundstücke genutzter Flächen im Außenbereich und damit eine Bestandsfestschreibung sowie ergänzend die Ausweisung von Flächen für Nebenanlagen wie beispielsweise Gartenhäuschen oder Schwimmbecken nebst zugeordnetem Saunahäuschen. Innerhalb der Flächen für Nebenanlagen, die der Hauptanlage auch räumlich direkt zugeordnet werden, dürfen in Abhängigkeit von der Grundstücksgröße maximal 60 m² überbaut werden.

Aufgrund der Ortsrandlage sowie der ansteigenden Hangsituation wird für Gebäude innerhalb der Flächen für Nebenanlagen eine maximal eingeschossige Bauweise sowie eine maximal zulässige First- und Traufhöhe von 4,00 m bzw. 3,50 m festgesetzt.

7-3 Landschaftsplanung

Die Maßnahmen zur Kompensation der zu erwartenden zulässigen Eingriffe in Natur und Landschaft erfolgen entlang der nördlichen Grenze des Grundstückes Plannr. 340/8. Dort soll mit einer stufig aufgebauten, zweireihigen Laubgehölzpflanzung, in die bereits vorhandene standortheimische Gehölze eingebunden werden, ein Beitrag zur Aufwertung und Eingrünung des Siedlungsrandes der Ortsgemeinde Battenberg geleistet werden.

Durch die Anordnung der Nebenanlagen wird eine situations- und landschaftsbildgerechte Einbindung gewährleistet.

Die für die zusätzlich zulässige bauliche Entwicklung getroffenen grünordnerischen Festsetzungen gewährleisten eine Kompensation der nicht vermeidbaren Beeinträchtigung der Landschaftsfaktoren Boden und Wasser und sorgen für eine Aufwertung in Bezug auf den Arten- und Biotopschutz, da bisher ökologisch eher geringwertige Teilflächen in einen ökologisch höherwertigen Zustand gebracht werden. Die durch die zusätzlichen baulichen Anlagen bedingten Beeinträchtigungen auf den Naturhaushalt und das Landschaftsbild können damit bei fachgerechter Durchführung der festgesetzten landschaftspflegerischen Maßnahmen in vollem Umfang innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes kompensiert werden.

7-4 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Strom und Wasser ist mit der Möglichkeit des Anschlusses an bestehende örtliche Netze bereits gesichert. Die Entsorgung des anfallenden Abwassers erfolgt über den Mischwasserkanal in der Panoramastraße.

8 Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

8-1 Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB für den Entwurf des Bebauungsplanes „Klebersberg, Erweiterungsplan II“, Ortsgemeinde Battenberg, wurde vom 12.05.2014 bis 13.06.2014 im Rathaus der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land durchgeführt. Der Termin wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Während der Beteiligungsfrist wurden Stellungnahmen von:

	Schreiben vom:
1. Wallner, Kirsten und Frank, Battenberg	24.06.2014
2. Schöll, Claudia und Weindl, Steffen, Battenberg	23.06.2014

abgegeben. Im Einzelnen ist wie folgt Stellung genommen, abgewogen und entschieden worden:

- zu 1. *Kirsten und Frank Wallner bitten darum, das Grundstück bei der Bebauungsplanänderung nicht zu berücksichtigen. Gegen die Errichtung des geplanten Schwimmbades auf dem Nachbargrundstück bestehen keine Einwände.*
- zu 2. *Frau Schöll und Herr Weindl bitten darum, das Grundstück bei einer Bebauungsplanänderung nicht zu berücksichtigen und unverändert zu belassen.*

Stellungnahme/Beschluss zu 1. und 2.

Für die weitere Planung gibt es für die Gemeinde vier Alternativen:

- die betroffenen Grundstücke werden in der Bebauungsplanerweiterung nicht berücksichtigt.
- die betroffenen Grundstücke werden im Bebauungsplan als "Grünfläche" ausgewiesen.

Bei diesen beiden Varianten müssen die vorhandenen baulichen Anlagen sowie die genehmigungsfreien Vorhaben, wie z. B. Spielgeräte, beseitigt werden, da diese nicht zulässig sind.

- c) die vorhandenen baulichen Anlagen werden mit der Erweiterung des Bebauungsplanes zugelassen. Dies bedeutet, dass dann auch Beiträge für die Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung zu erheben sind.
- d) das Verfahren für die Erweiterung des Bebauungsplanes „Klebersberg“ wird beendet. Dies bedeutet, dass das geplante "Schwimmbad" nicht errichtet werden kann aber auch die vorhandenen baulichen Anlagen, Spielgeräte usw., beseitigt werden müssen.

Aus Sicht der Verwaltung sollte im weiteren Verfahren die Variante B berücksichtigt werden, zumal dies auch der Darstellung des Flächennutzungsplanes entspricht, der für diesen Bereich „Gartenareale“ vorsieht.

Die Ortsgemeinde folgt dem Vorschlag der Verwaltung. Die Grundstücke mit den Planrn.: 340/5, 340/6 und 340/7 werden als "private Grünfläche" festgesetzt. Auf diesen Grundstücken sind weder bauliche Anlagen noch genehmigungsfreie Vorhaben zulässig. Insoweit wird den Stellungnahmen der Öffentlichkeit zu 1. und 2. stattgegeben.

8-2 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Die Ortsgemeinde Battenberg hat die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange frühzeitig an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Klebersberg, Erweiterungsplan II“ mit Schreiben vom 08.05.2014 beteiligt. Während der Beteiligungsfrist wurden Stellungnahmen von:

	Schreiben vom:
1. Verbandsgemeindeverwaltung Grünstadt-Land, - Fachbereich 1-	13.05.2014
2. Verbandsgemeindewerke Grünstadt-Land	21.05.2014
3. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz - Dienststelle Neustadt-	16.05.2014
4. Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern	23.05.2014
5. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Trier	27.05.2014
6. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, - Außenstelle Speyer -	23.05.2014

- | | |
|--|------------|
| 7. Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd,
- Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft,
Bodenschutz, Neustadt an der Weinstraße | 26.05.2014 |
| 8. Vermessungs- und Katasteramt Rheinland-Pfalz, Landau | 12.06.2014 |
| 9. Kreisverwaltung Bad Dürkheim
- Untere Naturschutzbehörde - | 12.06.2014 |
| 10. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Gensingen | 10.06.2014 |

abgegeben. Im Einzelnen ist wie folgt Stellung genommen, abgewogen und entschieden worden:

- zu 1. *Die Verbandsgemeindeverwaltung macht darauf aufmerksam, dass einmalige Beiträge für die Wasserversorgung und Schmutzwasserentsorgung sowie in absehbarer Zeit auch wiederkehrende Straßenausbaubeiträge, z.B. für die LED-Umrüstung der Beleuchtung, zu erheben sind.*

Stellungnahme/Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- zu 2. *Die Verbandsgemeindewerke weisen darauf hin, dass sowohl Anschlüsse an das betriebsfertige öffentliche Kanalisationsnetz als auch das Wasserversorgungsnetz nur über private Grundstücke möglich sind. Um einen ausreichenden Versorgungsdruck zu erhalten, sind private Druckerhöhungsanlagen erforderlich.*

Stellungnahme/Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- zu 3. *Die Landwirtschaftskammer trägt grundsätzlich keine Bedenken vor. Sie möchte aber einen Hinweis auf die Einhaltung der nach dem Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz gültigen Grenzabstände für Anpflanzungen und Einfriedungen in den Bebauungsplan aufgenommen haben.*

Stellungnahme/Beschluss

Ein entsprechender Hinweis wird aufgenommen.

- zu 4. *Die Gesellschaft macht darauf aufmerksam, dass sich im Planbereich derzeit keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG befinden und dass, sofern ein Anschluss gewünscht wird, eine entsprechend frühzeitige Koordinierung vorzunehmen ist.*

Stellungnahme/Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- zu 5. *Kabel Deutschland weist darauf hin, dass sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im Planungsbereich befinden und derzeit auch keine Neuverlegungen geplant sind.*

Stellungnahme/Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- zu 6. *In der Fundstellenkartierung der Landesarchäologie sind im Planbereich keine Fundstellen verzeichnet. Da jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt ist, macht die Außenstelle Speyer ihre Zustimmung von der Übernahme von 5 Punkten, die sich mit der Anzeige des Baubeginns, der Meldepflicht und dem Umgang mit eventuellen Funden und Fundstellen befassen, die sich mit der Ermöglichung von Rettungsgrabungen beschäftigen und die in die Bauausführungspläne als Auflagen übernommen werden sollen, abhängig.*

Stellungnahme/Beschluss

Neben der Aufnahme der aufgeführten Punkte in die Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan wird auch das mit der Erstellung der Ausführungsplanung beauftragte Ingenieur- oder Architekturbüro angewiesen werden, die genannten Punkte als Auflagen in die entsprechenden Planunterlagen aufzunehmen.

- zu 7. *Die SGD äußert keine Bedenken. Sie weist in Bezug auf die Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung auf die entsprechenden Regelungen des WHG hin.*

Die Grundstücke liegen innerhalb der Zone III des Wasserschutzgebietes Krumbachtal. Die Regelungen der im Staatsanzeiger Nr. 40 vom 03.11.1997 veröffentlichten Rechtsverordnung sind zu beachten.

Schädliche Ablagerungen oder Bodenveränderungen sind nicht bekannt. Sobald sich allerdings Hinweise darauf ergeben, ist die SGD umgehend zu informieren und das weitere Vorgehen mit ihr abzustimmen.

Stellungnahme/Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Auswirkungen auf den Bebauungsplan ergeben sich nicht.

- zu 8. *Das Katasteramt stellt fest, dass die dargestellten Grundstücke mit dem Katasternachweis übereinstimmen und eine gesetzliche Bodenordnung nicht erforderlich ist.*

Stellungnahme/Beschluss

Die Äußerungen des Katasteramtes werden zur Kenntnis genommen.

- zu 9. *Da mit dem Bebauungsplan bereits vorhandene private Gartenflächen planungsrechtlich abgesichert werden, hat die Untere Naturschutzbehörde keine grundsätzlichen Bedenken, sofern die nachfolgenden Anregungen berücksichtigt werden:*

- *für Gebäude innerhalb der Flächen für Nebenanlagen sind eine eingeschossige Bauweise, eine maximal zulässige Firsthöhe von 4,0 m sowie eine maximal zulässige Traufhöhe von 3,50 m festzusetzen.*
- *um einen angemessenen Ausgleich durch das Anpflanzen von Gehölzen zu erzielen, ist pro 3 m² Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern mindestens ein standortheimischer Baum oder Strauch anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.*
- *im Bebauungsplan sind auch die Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern als private Grünfläche darzustellen.*

Stellungnahme/Beschluss

Die Anregungen und Forderungen der Unteren Naturschutzbehörde werden umgesetzt und die textlichen Festsetzungen bzw. die Plandarstellung entsprechend geändert.

- zu 10. *Der Landesjagdverband äußert keine grundlegenden Bedenken.*

Stellungnahme/Beschluss

Das Schreiben wird zur Kenntnis genommen.

8-3 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB

Die öffentliche Auslegung des Entwurfes des Bebauungsplanes „Klebersberg, Erweiterungsplan II“, Ortsgemeinde Battenberg, wurde vom 15.09.2014 bis 17.10.2014 im Rathaus der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land durchgeführt. Der Termin wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Während der Beteiligungsfrist sind keine Stellungnahmen seitens der Bürger eingegangen.

8-4 Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Die Ortsgemeinde Battenberg hat gleichzeitig mit der öffentlichen Auslegung die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange an der Aufstellung des Bebauungsplanes „Klebersberg, Erweiterungsplan II“, Ortsgemeinde Battenberg, mit Schreiben vom 28.08.2014 beteiligt. Während der Beteiligungsfrist wurden Stellungnahmen von:

	Schreiben vom:
1. Verbandsgemeindeverwaltung Grünstadt-Land - Fachbereich 1-	02.09.2014
2. Verbandsgemeindewerke Grünstadt-Land	29.08.2014
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Kaiserslautern	04.09.2014
4. Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH, Trier	22.09.2014
5. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie - Außenstelle Speyer -	17.09.2014
6. Bundesnetzagentur, Berlin	05.09.2014
7. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz	15.09.2014
8. Kreisverwaltung Bad Dürkheim - Untere Wasserbehörde -	02.10.2014
9. Kreisverwaltung Bad Dürkheim - Untere Naturschutzbehörde -	23.09.2014

abgegeben. Im Einzelnen ist wie folgt Stellung genommen, abgewogen und entschieden worden:

- zu 1. *Die Verbandsgemeindeverwaltung macht darauf aufmerksam, dass einmalige Beiträge für das Grundstück Plannr.: 340/8 erhoben werden, wenn der Bebauungsplan in Kraft getreten ist.*

Der landschaftspflegerische Ausgleich wird vom Grundstückseigentümer selbst vorgenommen.

Stellungnahme/Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- zu 2. *Die Verbandsgemeindewerke weisen noch einmal darauf hin, dass sowohl Anschlüsse an das betriebsfertige öffentliche Kanalisationsnetz als auch das Wasserversorgungsnetz nur über private Grundstücke möglich sind. Um einen ausreichenden Versorgungsdruck zu erhalten, sind private Druckerhöhungsanlagen erforderlich.*

Stellungnahme/Beschluss

Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

- zu 3. *Die Gesellschaft macht nochmals darauf aufmerksam, dass sich im Planbereich derzeit keine Telekommunikationslinien der Deutschen Telekom AG befinden und dass, sofern ein Anschluss gewünscht wird, eine entsprechend frühzeitige Koordinierung vorzunehmen ist.*

Stellungnahme/Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- zu 4. *Kabel Deutschland weist noch einmal darauf hin, dass sich keine Telekommunikationsanlagen des Unternehmens im Planungsbereich befinden und derzeit auch keine Neuverlegungen geplant sind.*

Stellungnahme/Beschluss

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.

- zu 5. *In der Fundstellenkartierung der Landesarchäologie sind im Planbereich keine Fundstellen verzeichnet. Da jedoch nur ein geringer Teil der tatsächlich im Boden vorhandenen prähistorischen Denkmale bekannt ist, macht die Außenstelle Speyer ihre Zustimmung von der Übernahme von 5 Punkten, die sich mit der Anzeige des Baubeginns, der Meldepflicht und dem Umgang mit eventuellen Funden und Fundstellen befassen, die sich mit der Ermöglichung von Rettungsgrabungen beschäftigen und die in die Bauausführungspläne als Auflagen übernommen werden sollen, abhängig.*

Stellungnahme/Beschluss

Neben der bereits erfolgten Aufnahme der aufgeführten Punkte in die Hinweise in der Begründung zum Bebauungsplan wird auch das mit der Erstellung der Ausführungsplanung beauftragte Ingenieur- oder Architekturbüro angewiesen werden, die genannten Punkte als Auflagen in die entsprechenden Planunterlagen aufzunehmen.

- zu 6. *Die Bundesnetzagentur teilt mit, dass Beeinflussungen von Richtfunkstrecken durch neue Bauwerke unter einer Höhe von ca. 20 m allgemein nicht sehr wahrscheinlich sind und deshalb auf weitergehende Untersuchungen verzichtet werden kann.*

Stellungnahme/Beschluss

Die Äußerungen der Bundesnetzagentur werden zur Kenntnis genommen.

- zu 7. *Laut Landesamt ist im Gebiet kein Altbergbau dokumentiert.*

Das Landesamt weist darauf hin, dass bei Eingriffen in den Baugrund grundsätzlich die Anforderungen einschlägiger DIN-Vorschriften, wie u.a. der DIN 1054, DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2 sowie DIN 4124, zu beachten sind. Bei Neubauvorhaben oder größeren An- und Umbauten werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei Bauvorhaben in Hanglagen sollte die Stabilität des Untergrundes im Hinblick auf eventuelle Steinschlag- und Rutschungsgefährdungen geprüft werden. Informationen dazu gibt es auf der Internetseite des Landesamtes.

Stellungnahme/Beschluss

Die Empfehlungen und Hinweise zum Baugrund werden zur Kenntnis genommen und in die Hinweise zum Bebauungsplan aufgenommen, auf die genannten DIN-Vorschriften wird verwiesen.

- zu 8. *Seitens der Unteren Wasserbehörde bestehen dann keine Bedenken, sofern etwaige Bedenken der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz in Neustadt an der Weinstraße Berücksichtigung finden.*

Stellungnahme/Beschluss

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Seitens der SGD Süd ist keine aktuelle Stellungnahme eingegangen. Im vorgehenden Beteiligungsschritt wurden von der SGD keine Bedenken vorgetragen.

- zu 9. *Die Untere Naturschutzbehörde äußert keine Anregungen und Bedenken, die über die bereits in der Stellungnahme vom 12.06 2014 hinausgehen und bereits im vorliegenden Planentwurf berücksichtigt waren.*

Stellungnahme/Beschluss

Die Stellungnahme der UNB wird zur Kenntnis genommen.

Aufgestellt: Februar 2014
Ergänzt: November 2014



I.D.E.A.L. Brehm & Co. GmbH
67292 Kirchheimbolanden

Ausfertigung des Bebauungsplanes gemäß § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planurkunde vom November 2014, den textlichen Festsetzungen und der Begründung, stimmt in allen seinen Teilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die Bekanntmachung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde angeordnet.

Battenberg, den

.....
Ortsbürgermeister

ORTSGEMEINDE BATTENBERG

BEBAUUNGSPLAN "KLEBERSBERG, ERWEITERUNGSPLAN II"



Rechtsgrundlagen		
BauGB	Baugesetzbuch zuletzt geändert	BGBI. IS. 2414 23.09.04 BGBI. IS. 1548 11.06.13
BauNVO	Baunutzungsverordnung zuletzt geändert	BGBI. IS. 132 23.01.90 BGBI. IS. 1548 11.06.13
PlanzV 90	Planzeichenverordnung 1990 zuletzt geändert	BGBI. IS. 58 18.12.90 BGBI. IS. 1509 22.07.11
GemO	Gemeindeordnung zuletzt geändert	GVBl. S. 153 31.01.94 GVBl. S. 319 20.10.10
LBauO	Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 365 09.12.98 GVBl. S. 358 27.10.09
BNatSchG	Bundesnaturschutzgesetz zuletzt geändert	BGBI. IS. 2542 29.07.09 BGBI. IS. 95 21.01.13
DSchG	Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 159 23.3.78 GVBl. S. 301 28.09.10
LNRG	Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz zuletzt geändert	GVBl. S. 198 15.06.70 GVBl. S. 209 21.07.03

Legende Planzeichen (Maßangaben sind nur beispielhaft!)

Umgrenzung für Flächen von Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

--- Nebenanlagen

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse
TH 3.50 Höhe baulicher Anlagen, maximale Traufhöhe
FH 4.00 Höhe baulicher Anlagen, maximale Firsthöhe

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

PG private Grünfläche

Sonstige Planzeichen

5.50 Bemaßung (Angaben in Meter)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

1358/4 Flurstücksnummer

vorhandene Gebäude

abgebrochene oder abzubrechende Gebäude

vorhandene Grundstücksgrenze

Verfahrensverlauf

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB 25.03.2014
- Öffentl. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 Abs. 1 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land 01.05.2014
- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB
von: 12.05.2014 bis: 13.06.2014
- Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB
von: 12.05.2014 bis: 13.06.2014
- Beschlussfassung über die eingegangenen Stellungnahmen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit, der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB 31.07.2014
- Beschluss über die öffentl. Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB 31.07.2014
- Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land 04.09.2014
- Benachrichtigung der Behörden und sonstigen Träger öffentl. Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom i.V. mit der Beteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB 28.08.2014
- Öffentl. Auslegung des Planentwurfes gem. § 3 Abs. 2 BauGB
von: 15.09.2014 bis: 17.10.2014
- Prüfung der während der öffentl. Auslegung eingegangenen Stellungnahmen gem. § 3 Abs. 2 BauGB 04.11.2014
- Beschluss über den Bebauungsplan gem. § 10 Abs. 1 BauGB und über die Gestaltungssatzung gem. § 88 LBauO 04.11.2014
- Ausfertigung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan, bestehend aus der Planurkunde vom 11.2014, den textlichen Festsetzungen und der Begründung stimmt in allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

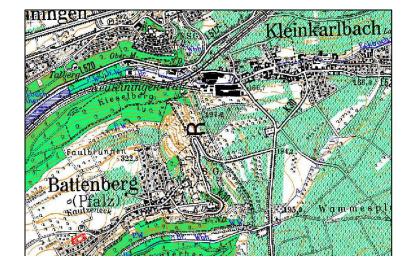
Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt und die Verkündung im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Grünstadt-Land angeordnet.

Battenberg, Ortsbürgermeister

- Bekanntmachung des Bebauungsplanes gem. § 10 Abs. 3 BauGB

Der Bebauungsplan ist nach § 10 BauGB am im Amtsblatt mit dem Hinweis darauf bekanntgemacht worden, wo der Bebauungsplan von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Battenberg, Ortsbürgermeister



Maßstab 1 : 25.000

Projektnr.: 2013-21	Anlage:	Blatt:				
Projektbezeichnung: ORTSGEMEINDE BATTENBERG BEBAUUNGSPLAN "KLEBERSBERG, ERWEITERUNGSPLAN II"						
Darstellung: PLANFASSUNG						
Maßstab: 1:500	Datum: 11/2014	Bearbeitet: SCHÖ Gezeichnet: ZI				
Auftraggeber:		<table border="1"> <tr> <td colspan="2">BREHM & CO. GMBH</td> </tr> <tr> <td colspan="2">Ernst-Kiefer-Straße 9 67292 Kirchheimbolanden Telefon: 06352/705870 Telefax: 06352/705880</td> </tr> </table>	BREHM & CO. GMBH		Ernst-Kiefer-Straße 9 67292 Kirchheimbolanden Telefon: 06352/705870 Telefax: 06352/705880	
BREHM & CO. GMBH						
Ernst-Kiefer-Straße 9 67292 Kirchheimbolanden Telefon: 06352/705870 Telefax: 06352/705880						