



Ortsgemeinde Horschbach

Bebauungsplan „Mühlgärten und Stein- bach, Änderungsplan III, Erweiterung I“

Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren
nach § 215a Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a BauGB
(vormals § 13b BauGB)



Begründung - Entwurf



Hauptstraße 48
67714 Wald Fischbach-Burgalben

Tel.: 06333 / 775995
Fax: 06333 / 993007



Auftraggeber:

Ortsgemeinde Horschbach
vertreten durch Herrn Ortsbürgermeister Michael Herrmann
Wingertsweg 8
66887 Horschbach

Bearbeiter:

IB Klages GmbH
Ingenieurbüro Klages GmbH
Hauptstraße 48
67714 Waldfishbach-Burgalben

.....
Stefan Altschuck
Umweltplanung und Recht, M.Sc.

Waldfishbach-Burgalben, im Oktober 2024



INHALTSVERZEICHNIS

1. ALLGEMEINES	5
1.1 Geltungsbereich	5
1.2 Aufstellungsbeschluss	6
1.3 Planungserfordernis	6
1.4 Verfahrenswahl / Planungshistorie – Anwendung des § 215a BauGB: Beendigung von Bebauungsplanverfahren für Bebauungspläne nach § 13b BauGB	6
2. PLANUNGS- UND BAURECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN	9
3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN	11
3.1 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV	11
3.2 Flächennutzungsplan	11
4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	14
4.1 Planzeichnung / Zeichnerische Festsetzungen	14
4.2 Textliche Festsetzungen	15
4.2.1 Zulässige Nutzungen	15
4.2.2 Maße der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO	16
4.2.3 Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO bzw. § 88 Abs. 6 LBauO RLP	16
4.2.4 Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO	16
4.2.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)	17
4.2.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	17
4.2.7 Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)	17
4.2.8 Grünflächen und Maßnahmen der Grünordnung zum Erhalt und zur Förderung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie zum Klimaschutz und Klimaanpassung (9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 16d, Nr. 20, Nr. 25a und 25b BauGB)	17
4.2.9 Dachformen, Dachneigung, Dachgauben und Einfriedungen	18
5. ERSCHLIESSUNG	20
5.1 Verkehrserschließung	20
5.2 Trinkwasser	20
5.3 Löschwasser	21
5.4 Schmutzwasser	21
5.5 Oberflächenwasserbeseitigung	22
5.6 Elektroenergieversorgung / Telekommunikation	22



6. BODENORDNUNG	23
7. HINWEISE	24
8. FLÄCHENÜBERSICHT	26
9. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF NATUR UND LANDSCHAFT	27
9.1 Auswirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB	27
9.2 Artenschutzrechtliche Vorprüfung	28
9.3 Ausgleichsmaßnahmen	28
10. ANLAGEN	29
10.1 Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung	29
10.2 Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB	29



1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gem. § 13b BauGB wurde am **12.07.2022** vom Rat der Ortsgemeinde Horschbach beschlossen und am **11.10.2024** ortsüblich bekannt gemacht. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, dass der Bebauungsplan im beschleunigten Verfahren ohne Durchführung einer Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB aufgestellt wird, kein Umweltbericht und keine Liste „Arten der verfügbaren umweltbezogenen Informationen“ erforderlich ist.

1.3 Planungserfordernis

Der Ortsgemeinde liegen zahlreiche konkrete Nachfragen an Bauplätzen für die Errichtung von freistehenden Einfamilienhäusern vor. Zur Schaffung von Baurecht wurde die städtebauliche Entwicklung des Plangebietes mit dem Planungsinstrument Bebauungsplan nach § 13b BauGB favorisiert, um auf den Grundstücken die Umsetzung einer Wohnbebauung zu ermöglichen.

1.4 Verfahrenswahl / Planungshistorie – Anwendung des § 215a BauGB: Beendigung von Bebauungsplanverfahren für Bebauungspläne nach § 13b BauGB

Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans nach § 13b Satz 1 BauGB konnte nur bis zum Ablauf des 31. Dezember 2022 förmlich eingeleitet werden; der Satzungsbeschluss nach § 10 Absatz 1 ist bis zum Ablauf des 31. Dezember 2024 zu fassen. Das Verfahren mit dem Titel „Mühlgärten und Steinbach, Änderungsplan III, Erweiterung I“ wurde am **12.07.2022** durch den Aufstellungsbeschluss förmlich eingeleitet und als Maßnahme zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren nach § 13b BauGB begonnen. Mit dem § 13b BauGB bestand die Möglichkeit, für Flächen, welche an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen, Bebauungspläne durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Außenbereichsflächen geschaffen werden soll, im beschleunigten Verfahren aufzustellen. Das Verfahren nach § 13b BauGB wurde durch den Gesetzgeber zeitlich beschränkt zur Deckung eines unmittelbar bestehenden Bedarfs nach Wohnbauflächen – auch außerhalb der Flächendarstellung des Flächennutzungsplanes – geschaffen.

Für die Wahl des Verfahrens (ehemals § 13b BauGB) waren insbesondere folgende Voraussetzungen maßgebend:

- Das Plangebiet schließt an einen im Zusammenhang bebauten Ortsteil an
- Die im Bebauungsplan festzusetzende maximale Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt weniger als 10.000 m²
- Es wird ausschließlich die Zulässigkeit einer Wohnnutzung begründet
- Durch den Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen
- Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter.

Am **18.07.2023** hat das Bundesverwaltungsgericht (BVerwG, Az. 4 CN 3/22) entschieden, dass das Verfahren gem. § 13b BauGB gegen Art. 3 Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 der Richtlinie



2001/42/EG des Europäischen Parlaments und des Rates vom 27. Juni 2001 über die Prüfung der Umweltauswirkungen bestimmter Pläne und Programme (kurz: SUP-RL) verstoße, da es an der Umweltprüfung fehlt. Dies wurde als grober Verfahrensfehler gerügt.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Horschbach hat im öffentlichen Teil seiner Gemeinderatsitzung am **21.03.2024** beschlossen, durch ein ergänzendes Verfahren den Verfahrensfehler des Bebauungsplanes „Mühlgärten und Steinbach, Änderungsplan III, Erweiterung I“ zu heilen. Daher wird dieses Verfahren nun in das vom Gesetzgeber zwischenzeitlich geschaffene „Reparaturverfahren“ übergeleitet, das auf Grundlage des § 215a BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB eine beschleunigte Möglichkeit zur Heilung bzw. zum Abschluss von ehemaligen § 13b-Verfahren bietet.

In § 215a Abs. 3 BauGB ist geregelt, dass auf Grundlage von § 13b BauGB begonnene Verfahren im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB abgeschlossen werden können, „wenn die Gemeinde auf Grund einer Vorprüfung des Einzelfalls entsprechend § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB zu der Einschätzung gelangt, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts entsprechend § 1a Abs. 3 BauGB auszugleichen wären.“

Es wurde eine Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 BauGB mit Fassung vom **27.08.2024** durchgeführt. Diese kommt zu dem Ergebnis, dass der Bebauungsplan voraussichtlich keine erheblichen Umweltauswirkungen hat, die nach § 2 Abs. 4 Satz 4 BauGB in der Abwägung zu berücksichtigen wären oder die als Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes oder der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts auszugleichen wären. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereiche durch die Planung berührt werden können, wurden an der Vorprüfung des Einzelfalls beteiligt.

Damit sind die formalen Voraussetzungen für die Anwendung des § 215a BauGB „Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b“ gegeben. Vor diesem Hintergrund wird das Bebauungsplanverfahren auf Basis des § 215a BauGB i.V.m. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren fortgesetzt.

Da die Voraussetzungen vorliegen wird das Verfahren mit den Verfahrenserleichterungen des § 13a BauGB fortgeführt. Gemäß § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB wird daher von:

- einer Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB
- einem Umweltbericht gem. § 2a Nr. 2 BauGB
- der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind
- von einer zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Ferner wird gem. § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB auf die Berichtigungsmöglichkeit der Darstellungen im Flächennutzungsplan verzichtet. Der Flächennutzungsplan der Ortsgemeinde Horschbach sieht für das Plangebiet derzeit unterschiedliche Nutzungen vor; in Teilen als gemischte



Bauflächen, als Dorf- bzw. Festplatz sowie als Flächen mit hohem Anteil an Hecken und Feldgehölzen. Der Bebauungsplan wird damit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt (§ 8 Abs. 2 BauGB). Gemäß § 215a BauGB in Verbindung mit § 13a BauGB kann für in das Reparaturverfahren übergeleitete Bebauungspläne die Darstellung des Flächennutzungsplans im Wege der Berichtigung angepasst werden. Der Flächennutzungsplan wird derzeit im Rahmen der Fusion der Verbandsgemeinden Altenglan und Kusel fortgeschrieben und ist in diesem Zusammenhang anzupassen.

Der Bebauungsplanentwurf nebst Begründung und Anlagen wurden in der öffentlichen Sitzung des Gemeinderates am **03.09.2024** gebilligt und zur Durchführung der vorgeschriebenen Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 215a BauGB Abs. 1 BauGB i.V.m. § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 4a Abs. 3 BauGB durch öffentliche Auslegung und deren vorherigen Bekanntmachung freigegeben.

Die Öffentlichkeitsbeteiligung zum **Entwurf Stand September 2024** fand gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in Form einer öffentlichen Auslegung statt. Die Planunterlagen lagen dazu im Verwaltungssitz in Altenglan während der allgemeinen Dienststunden zu jedermanns Einsicht vom **14.10.2024** bis **13.11.2024** öffentlich aus. Ebenso waren die Unterlagen während der Auslegungszeit auf der Webpräsenz der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan angekündigt und für jedermann frei zugänglich einsehbar (vgl. § 4a Abs. 4 BauGB i.V.m. § 27a VwVfG).

In der Sitzung des Ortsgemeinderates vom _____ wurden die im Rahmen der Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen behandelt; die öffentlichen und privaten Belange wurden gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen.

Der Bebauungsplan „Mühlgärten und Steinbach, Änderungsplan III, Erweiterung I“ wurde gem. § 10 Abs. 1 BauGB am _____ vom Rat der Ortsgemeinde Horschbach als Satzung beschlossen. Die Begründung vom _____ wurde mit selbem Beschluss gebilligt.



2. PLANUNGS- UND BAURECHTLICHE VORAUSSETZUNGEN

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes sind nachfolgende gesetzliche Grundlagen in der jeweils zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Inhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24. November 1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 403)

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133)

Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 225)

Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG) in der Fassung vom 06. Oktober 2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 08. Mai 2024 (BGBl. 2024 I Nr. 151)

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 22. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 409)

Wassergesetz Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG) in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. April 2022 (GVBl. S. 118)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundesimmissionsschutzgesetz – BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 3. Juli 2024 (BGBl. I Nr. 225)

Ministerium für Umwelt, Rheinland-Pfalz (Hrsg.): **Abstände zwischen Industrie- und bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlass Rhld.-Pf.)**, (Az: 10615-83 150-3, Mainz, 16. Februar 1992)



Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)

Landesstraßengesetz (LStrG) in der Fassung vom 01. August 1977 (GVBl. 1977, S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07. Dezember 2022 (GVBl. S. 413)

Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundesbodenschutzgesetz – BBodSchG) vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)

Landesbodenschutzgesetz (LBodSchG) in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)

Gesetz zur Förderung der Kreislaufwirtschaft und Sicherung der umweltverträglichen Bewirtschaftung von Abfällen (Kreislaufwirtschaftsgesetz – KrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2012 (BGBl. I S. 212), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02. März 2023 (BGBl. I Nr. 56)

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. Juli 2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), ersetzt V 2129-32-1 v. 12.07.1999 I 1554

DIN 18005 Schallschutz im Städtebau, Teil 1: Grundlagen und Hinweise für die Planung - Ausgabe Juli 2002, Beiblatt 1: Berechnungsverfahren, Schalltechnische Orientierungswerte für die Städtebauliche Planung - Ausgabe Juli 2023, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

DIN 4109 Schallschutz im Hochbau - Ausgabe November 1989, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

DIN 45 691 Geräuschkontingentierung in der Bauleitplanung - Ausgabe Dezember 2006, Normausschuss Bauwesen im DIN Deutsches Institut für Normung e.V., Vertrieb: Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin

Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm), sechste allgemeine Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz vom 26. August 1998 (GMBl. Nr. 26/1998, S. 503), geändert durch Verwaltungsvorschrift vom 01.06.20217 (BAnz AT 08.06.2017 B5)

16. BImSchV - Verkehrslärmschutzverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 12. Juni 1990 (BGBl. I S. 1036), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 04. November 2020 (BGBl. S. 2334)

VDI Richtlinie 2719 Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen - Ausgabe August 1987

Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA Mitteilung Nr. 20): Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen vom 06. November 2003

Gemäß § 1 BauGB wird die raumbezogene, förmliche Planung der Gemeinden als Bauleitplanung bezeichnet. Die Planungshoheit der Gemeinde steht dabei im Vordergrund. Ziel der Bauleitplanung ist die geordnete, städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes sowie die Beseitigung und Vermeidung städtebaulicher Missstände.

3. ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN

Gemäß § 1 Abs. 4 BauGB sind die Bauleitpläne an die Ziele der Raumordnung und Landesplanung anzupassen.

3.1 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz IV

Die für die Raumentwicklung maßgebenden Ziele finden sich auf Landesebene im Landesentwicklungsprogramm (LEP) und auf der Ebene der Planungsregionen in den Regionalen Raumordnungsplänen (ROP). Im rechtsverbindlichen Regionalen Raumordnungsplan der Region Westpfalz wird das Plangebiet als Gewässer und sonstige Freifläche dargestellt.

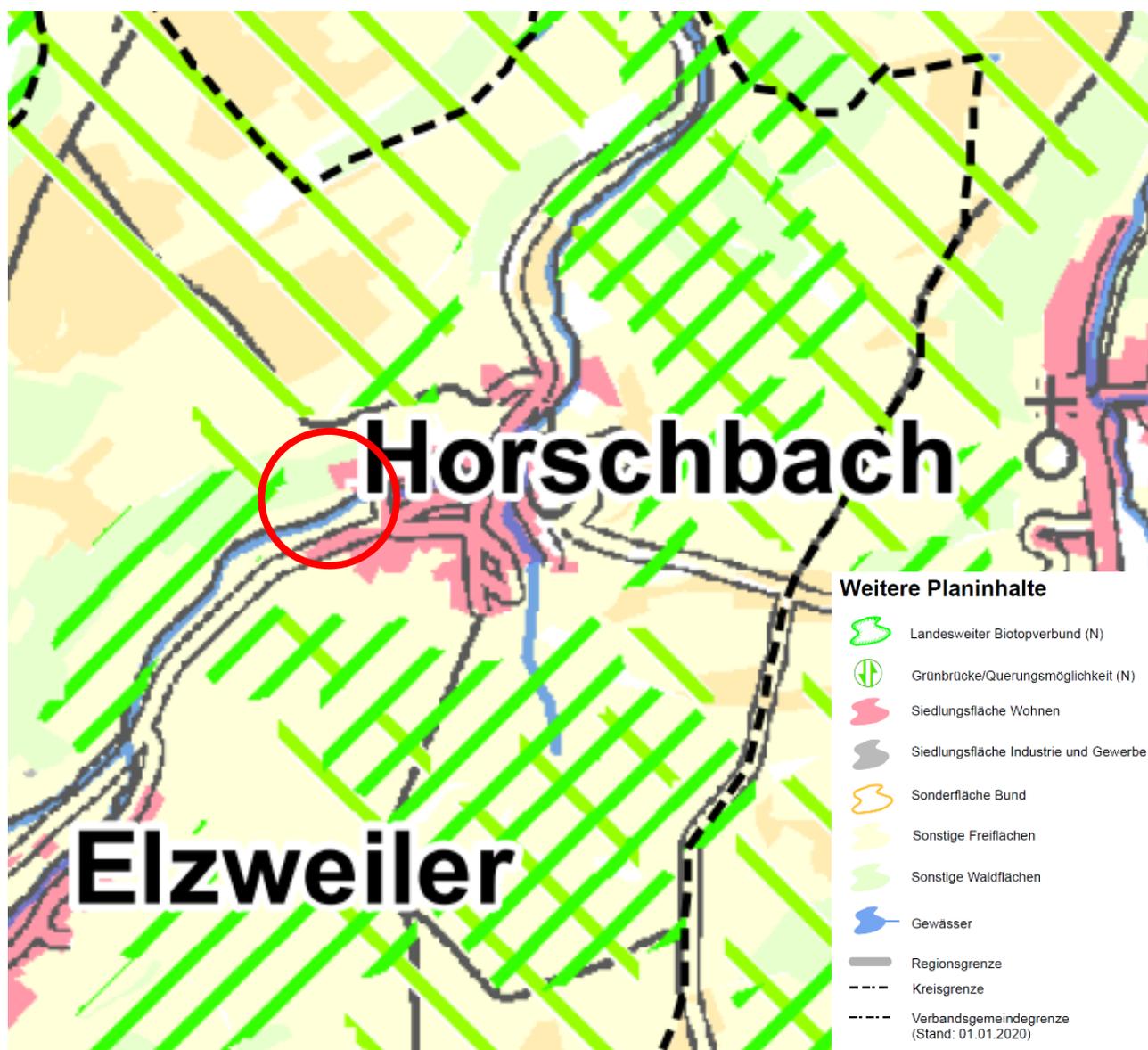


Abbildung 2: Auszug RROP IV Westpfalz

3.2 Flächennutzungsplan

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB besteht für die Kommunen die Pflicht,



Bebauungspläne bei Bedarf aus dem aufgestellten Flächennutzungsplan zu entwickeln. Im Flächennutzungsplan, der sich aufgrund des Zusammenschlusses der Verbandsgemeinden Kusel und Altenglan in der Aufstellung befindet, ist das Plangebiet als Außenbereich dargestellt. Im Flächennutzungsplan der Ortsgemeinde Horschbach wurde das Gebiet als Fläche mit hohem und geringem Anteil an Hecken/ Feldgehölzen ausgewiesen. Mit der vorgesehenen Art der baulichen Nutzung „Allgemeines Wohngebiet“ gemäß § 4 BauNVO ist die Voraussetzung für die Entwicklung des Bebauungsplanrechts direkt aus dem Flächennutzungsplan nicht gegeben.



Abbildung 3: Auszug Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kusel (2015), Ortsgemeinde Horschbach

Es kann nach § 13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB im beschleunigten Verfahren ein Bebauungsplan, der von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes abweicht, auch aufgestellt werden, bevor der Flächennutzungsplan geändert oder ergänzt ist. Die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gemeindegebietes darf nicht beeinträchtigt werden, der Flächennutzungsplan ist auf dem Wege der Berichtigung anzupassen.



Abbildung 4: Auszug LANIS RLP (Auszug Datum: 10.05.2024)

Der Bebauungsplan „Mühlgärten und Steinbach, Änderungsplan III, Erweiterung I“ erfüllt die Voraussetzungen zur Aufstellung im beschleunigten Verfahren. Die geplante bauliche Nutzung der bisher als Ziergarten genutzten Flächen und der Begleitflächen beeinträchtigt die geordnete städtebauliche Entwicklung des Gebietes nicht.



4. INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

Der Bebauungsplan beinhaltet alle Vorgaben, die von den Gemeinden zur Bebauung von Grundstücken festgelegt werden. Grundlage für die Regelungsinhalte sind der § 9 des BauGB und die BauNVO. Die Festsetzungen im Bebauungsplan erfolgen zeichnerisch und / oder textlich. Die zeichnerischen Festsetzungen werden im Wesentlichen durch die PlanZV bestimmt.

4.1 Planzeichnung / Zeichnerische Festsetzungen

Die Planzeichnung setzt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Mühlgärten und Steinbach, Änderungsplan III, Erweiterung I“ als allgemeines Wohngebiet fest. Er umfasst die in Kapitel 1.1 genannten Flurstücke. Von zusammen 8.167 m² werden festgesetzt: 5.385 m² **Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO** für bis zu neun neuen Einfamilien- oder Doppelhäusern und gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB 1.122 m² als westliche Verlängerung der Erschließungsstraße Wingerterweg sowie geplante Anliegerstraße, beide mit Wendehammer für ein dreiachsiges Müllfahrzeug mit Hecklader. Die zeichnerischen Festsetzungen der Verkehrsflächen sichern in dem Zusammenhang die Erschließung der baulichen Nutzung.

Die Planfestsetzungen gehen zu Lasten von ehemaligen Ziergärten, Begleitflächen und einem Rasenfußballplatz (8.167 m²) sowie Einzelgehölzen und einer Schnitthecke. Ein vorhandener Wasserlauf (465 m² im Plangebiet) bleibt unangetastet.

Das Maß der baulichen Nutzung ist der Nutzungsschablone zu entnehmen. Mit den Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung wird sichergestellt, dass die künftige Bebauung den örtlichen Maßstäben entspricht. Hierdurch soll aber auch ein verträglicher Übergang von Neubebauung und der bestehenden Bebauung gewährleistet werden. Die Festsetzung der **Grundflächenzahl (GRZ) mit 0,4** entspricht der angrenzenden Bestandsbebauung und eine **Überschreitung von maximal 50 v.H. der Grundstücksfläche** stellt sicher, dass der Anteil der Versiegelungen im Gebiet etwa die Hälfte der Gesamtfläche nicht wesentlich überschreitet.

Die **Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO** definieren die mit Wohngebäuden bebaubaren Flächen. Durch die Festsetzung von Baugrenzen wird ein ausreichender individueller Gestaltungsspielraum ermöglicht. Die Baufenster sind ausreichend groß bemessen um das festgesetzte zulässige Maß der baulichen Nutzung einerseits und die konkreten Vorstellungen der Bauinteressierten andererseits zu verwirklichen.

Um den schadlosen Abfluss des Wassers und eine natürliche Gewässerentwicklung zu ermöglichen, ist ein Freistreifen von mind. fünf Meter beidseits des Horschbach (Gewässer III. Ordnung) fachlich erforderlich, der gemäß **§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB** von jeglichen baulichen Anlagen und gewässerunverträglicher Nutzung freizuhalten ist; Ausnahme ist der für die Löschwasserversorgung erforderliche unterirdische Löschwasserbehälter. Die Flächen (Freistreifen von fünf Meter beidseits des Horschbach) werden als **öffentliche Grünflächen** gemäß **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB** festgesetzt um der für die Gewässerunterhaltung zuständigen Ortsgemeinde, die auch die Pflege und Entwicklung umfasst, die erforderlichen Unterhaltungsmaßnahmen (z.B. Betreten, Uferbepflanzungen und Aufstellen von Schildern) zu ermöglichen.

In den festgesetzten öffentlichen Grünflächen (Vorland des Horschbach) werden **gem. § 9 Abs. 1**



Nr. 16d BauGB ferner Flächen für die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt zur Vorbeugung von Hochwasserschäden und Schäden durch Starkregen. Bauliche Anlagen und Nebenanlagen sind in den Flächen unzulässig. Die Festsetzung dient der Entlastung der bestehenden Kanalisation im Wingertsweg und zur ortsnahen Regenwasserbeseitigung.

Außerdem werden die öffentlichen Grünflächen gemäß **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB** als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt sowie zusätzlich gemäß **§ 9 Abs 1 Nr. 25a und b BauGB** als Flächen für die Anpflanzung bzw. Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.

Im Zusammenhang mit den Festsetzungen nach § 9 Abs.1 BauGB kann aus städtebaulichen Gründen (u.a. des Hochwasserschutzes) zusätzlich auch die Höhenlage festgesetzt werden. Die im Bebauungsplan gemäß **§ 9 Abs. 3 BauGB** festgesetzte Höhenlage gilt **i.V.m. § 18 BauNVO** als Festlegung der Geländeoberfläche im Sinne des § 2 Abs. 6 LBauO RLP. Diese Bezugshöhe ist auch für die Bemessung der Abstandsflächen heranzuziehen.

Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird über die Festsetzung der Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) bestimmt. Im Allgemeinen Wohngebiet darf die Oberkante des Erdgeschossfußbodens maximal 0,35 m über der Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche liegen.

Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen gilt für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden und über die „Planstraße“ erschlossenen Gebäude der Straßenrand der „Planstraße“, gemessen in Verlängerung der seitlichen Grundstücksgrenzen auf den Straßenrand der „Planstraße“ hin. Als Bezugspunkt der Höhenfestsetzungen gilt für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegenden und über den „Wingertsweg“ erschlossenen Gebäude der Straßenrand der „Wingertsweg“, gemessen in Verlängerung der seitlichen Grundstücksgrenzen auf den Straßenrand der „Wingertsweg“ hin. Der Straßenrand ist definiert als der jeweilige Abschluss der Verkehrsfläche.

Werden zur Bestimmung der Gebäudehöhe als unteren Bezugspunkt die Höhen einer noch nicht vorhandenen Erschließungsstraße herangezogen, muss die noch herzustellende Höhe der Straße bereits hinreichend durch die Planzeichnung festgelegt sein. Die Festsetzung ist dabei hinreichend bestimmt, wenn die Parameter für die Höhenberechnung nicht missverständlich genannt werden; diese werden gemäß Planeintrag festgesetzt. Entsprechend § 18 Abs. 2 BauNVO können geringe Abweichungen zugelassen werden.

4.2 Textliche Festsetzungen

4.2.1 Zulässige Nutzungen

Im Allgemeinen Wohngebiet sind Einfamilien- und Doppelhäuser, ggf. auch mit Einliegerwohnung, gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO zulässig. Da der Bebauungsplan der bedarfsgerechten Erweiterung der Wohnbaufläche in Horschbach dient, beschränkt die Textfestsetzung die zulässigen Vorhaben zweckentsprechend und auf der Grundlage § 1 Abs. 5 BauNVO folgendermaßen: Wohngebäude und als Ausnahme untergeordnete Nutzungen in / zu einem Wohngebäude im Sinne nicht störender Handwerksbetriebe und sonstiger nicht störende Gewerbebetriebe. Die Anzahl der Wohneinheiten pro Gebäude ist auf zwei begrenzt.



4.2.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO

Zur Einfügung in die bauliche Umgebung werden eine Grundflächenzahl von maximal 0,4 (d.h. maximal 40 % des allgemeinen Wohngebiets [WA] sind bebaubar) mit maximal zwei Vollgeschossen festgesetzt. Hinsichtlich der Überschreitungsmöglichkeiten der Grundflächenzahl gelten die §§ 19 und 21a BauNVO.

Die Höhe baulicher Anlagen wird durch eine maximale **Traufhöhe (TH) von 6,00 m** und eine maximale **Firsthöhe (FH) von 10,00 m** begrenzt. Die Höhenbeschränkung ist notwendig, da der Begriff des Vollgeschosses keine abschließende Regelung zur Begrenzung der vertikalen Ausdehnung baulicher Anlagen gewährleistet und sich das Plangebiet aus städtebaulicher Situation an die östlichen Nachbargebäude im Bestand anschließen soll.

4.2.3 Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO bzw. § 88 Abs. 6 LBauO RLP

Die offene Bauweise als Einzel- oder Doppelhäuser wird festgesetzt, um eine Auflockerung der Bebauung zu erhalten. Die offene Bauweise greift die Baustruktur der Ortslage Horschbach auf. Zulässig sind Sattel-, Pult-, Flach-, Walm- und Krüppelwalmdächer mit 0° bis 38°. Für die Ortslage Horschbach sind Satteldächer im zulässigen Neigungsbereich ortstypisch. Die Satteldächer können auch in der Variante des Krüppelwalmdaches ausgeführt werden. Als weitere Variante insbesondere für Gebäude ohne Dachausbau sind Walmdächer zulässig, aber auch als Pult- oder Flachdächer. Da sich spezielle Haus- oder Dachausrichtungen aus der Umgebung nicht ableiten lassen, wird auf die Festsetzung verzichtet. Das Baugebiet kann somit auch individuell aufgelockert bebaut werden. Doppelhäuser sind mit einheitlich gleichen Trauf- und Gebäudehöhen gleicher Dachform und Dachneigung zu errichten.

Unbebaute Grundstücksflächen sind bis auf notwendige Zufahrten und Stellplätze als Garten- und Grünanlagen anzulegen und zu unterhalten. Die Festsetzung soll sicherstellen, dass lediglich die zur inneren Erschließung der Grundstücke notwendigen Flächen versiegelt werden und die übrigen Flächen insoweit eingegrünt werden.

Dach-Solaranlagen (thermisch, photovoltaisch oder kombiniert) sind sowohl auf Wohngebäuden als auch auf Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen zulässig, nicht jedoch als freistehende Einzelanlage.

4.2.4 Stellplätze und Garagen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; diese müssen einen Mindestabstand von 5,50 m zu den befahrbaren öffentlichen Erschließungsstraßen einhalten. Nicht überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind ebenfalls innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; diese sind mit versickerungsfähigem Belag (Schotterrasen, wassergebundene Splittdecken, Rasenpflaster, Rasengittersteine, Pflaster mit Fugenbreiten von mind. 2,0 cm) auszuführen.

Mit der Festsetzung, dass Garagen und überdachte Stellplätze einen Mindestabstand von 5,50 m zu den öffentlichen Verkehrsflächen einhalten müssen, wird der Verkehrssicherheit Rechnung getragen, da Stauraum zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garage geschaffen wird. Gleichzeitig ermöglicht diese Festsetzung die Errichtung eines zweiten Stellplatzes vor der Garage. Zum



anderen wird durch diese Abstandsregelung die Möglichkeit geschaffen eine Auflockerung, Gliederung und Abschirmung zwischen den unterschiedlich versiegelten und bebauten Flächen herzustellen. Es sind so viele Stellplätze herzustellen wie nach landesrechtlichen oder anderen Vorschriften für die Nutzung der Grundstücke erforderlich sind, mindestens jedoch zwei Stellplätze je Wohneinheit auf dem jeweiligen Grundstück, damit die Leichtigkeit des Verkehrs innerhalb des Plangebietes gesichert werden kann. Statt der Stellplätze können Garagen hergestellt und auf die Anzahl der Stellplätze angerechnet werden.

Die Tatsache, dass für bestimmte Vorhaben keine Baugenehmigung erforderlich ist, entbindet nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung geltender gesetzlicher Vorschriften (z.B. wasserrechtlicher Genehmigungen im 10 m Schutzbereich des Horschbach). Die Genehmigungsfreiheit ist nicht gleichzusetzen mit der Zulässigkeit.

4.2.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)

Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.2.6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Im Bebauungsplan befinden sich öffentliche Verkehrsflächen, deren Lage durch die Planzeichnung festgelegt wird. Entsprechende Nutzungsansprüche für den Fußverkehr sind bei der Festlegung der Fahrbahnbreite zu berücksichtigen, diese werden als Mischverkehrsflächen festgesetzt. Die Festsetzung ist durch die geringe Größe des diesbezüglich erschlossenen Baugebietes und das Fehlen von „Fremdenverkehr“ begründet. Mit einer Breite von 5,00 m sind die Mischverkehrsflächen geeignet für die Aufnahme einer gleichbreiten Geh- und Fahrbahn ohne weitere Anlagen im Seitenraum im Begegnungsverkehr mit eingeschränktem Bewegungsspielraum. Die Fahrbahnbreite von 5,00 Meter reicht aus, um die Begegnung Lkw/Pkw bei einer Geschwindigkeit von bis zu 40 km/h zu ermöglichen.

4.2.7 Führung der Ver- und Entsorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Alle Ver- und Entsorgungsanlagen und -leitungen müssen unterirdisch verlegt werden, sofern keine wirtschaftlichen Aspekte dem entgegenstehen. Für die Unterbringung der Kabel in der Straße wird die DIN 1998 zugrunde gelegt. Details zur Ausführung und Koordinierung der Ver- und Entsorgungseinrichtungen sind im Zuge der Realisierung der Vorhaben mit den Stadt- bzw. Verbandsgemeindenwerken abzustimmen.

4.2.8 Grünflächen und Maßnahmen der Grünordnung zum Erhalt und zur Förderung der natürlichen Lebensgrundlagen sowie zum Klimaschutz und Klimaanpassung (9 Abs. 1 Nr. 15, Nr. 16d, Nr. 20, Nr. 25a und 25b BauGB)

Um in erheblichem Maße zur Eingriffsminimierung beizutragen, und eine gewisse gestalterische Qualität im entstehenden Baugebiet zu erreichen und damit insgesamt auch zu einer hohen Attraktivität des Wohngebietes beizutragen, ist beidseitig des bestehenden Wasserbachs eine breite Begrünung vorgesehen (mind. 5 m), die auch als Pufferfläche zwischen Wasserbach und Wohngebiet fungiert. Die geplanten Grünflächen erfüllen eine Reihe ökologischer und ortsgestalterischer ästhetischer Funktionen:



- Sicherung eines hinsichtlich des Ortsbildes und allgemein wohlfahrtswirksamen Grünflächenanteils im Baugebiet
- Abschirmung störungsempfindlicher Nutzungsformen und Strukturen untereinander
- Verbesserung des Siedlungsklimas
- Beitrag zur Minderung von Lärm, Staub, Schadstoffen, etc.
- Minderung bzw. Minimierung von Eingriffen in die Lebensräume von Pflanzen und Tieren; zusätzlich Verbesserung des Lebensraumangebotes insbesondere für Gehölbewohner
- Abtrennung des bestehenden Wasserbach von den Wohngebieten

Die Grünflächen werden als öffentliche Grünflächen gemäß **§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB** festgesetzt, damit die für die Gewässerunterhaltung, -pflege und -entwicklung zuständige Kommune (vgl. § 67 Abs. 1 Nr. 7 GemO RLP) stets Zugriff zu den Flächen hat. Die öffentlichen Grünflächen werden gem. **§ 9 Abs. 1 Nr. 16d BauGB** für die natürliche Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt. Diese müssen aus Vorsorgegesichtspunkten zur Vorbeugung von Hochwasserschäden und Schäden durch Starkregen freigehalten werden. Auf privaten Flächen anfallendes, nicht verwendetes und nicht schädlich verunreinigtes Niederschlagswasser von Dachflächen, befestigten Freiflächen oder aus dem Überlauf von Zisternen ist innerhalb der öffentlichen Grünflächen zu versickern.

Die in der Planzeichnung festgesetzte private Grünflächen ist dauerhaft als private Grün- und Gartenflächen zu gestalten und zu erhalten. Diese soll als Zäsur und Abtrennung zur angrenzenden begrünten Stellplatzfläche mit Siedlungsgehölzen dienen, welche auch als Festplatz genutzt wird.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Ausnahme der notwendigen Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen als Grün- und Gartenflächen anzulegen.

Innerhalb der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gemäß **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB** sind freiwachsende, heimische und standortgerechte Bäume und Sträucher zur Abgrenzung in die freie Landschaft zu pflanzen. Bei den Bäumen ist als Pflanzqualität jeweils Heister, 2xv 150 – 200 auszuwählen; bei der Pflanzqualität der Sträucher ist 2xv, 60 – 100 zu verwenden. Jede einzelne Strauchart ist in Gruppen von 3-5 zu pflanzen, der Pflanzabstand in und zwischen Reihen hat 1,5 m zu betragen, die Reihen sind gegeneinander zu versetzen und gegen Verbiss zu schützen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu sichern und bei Verlust gleichartig und -wertig zu ersetzen.

Innerhalb der Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gemäß **§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB** sind die Bäume, Sträucher sowie die Begrünung der Uferbereiche sach- und fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Feldgehölze sind dauerhaft zu sichern und bei Abgang gleichartig und -wertig zu ersetzen.

4.2.9 Dachformen, Dachneigung, Dachgauben und Einfriedungen

Dächer sind grundsätzlich mit Dachneigungen entsprechend der Festsetzung in der Nutzungsschablone auszubilden. Im Plangebiet werden für Hauptgebäude die zulässigen Dachneigungen mit 0° bis 38° festgesetzt. Zulässig sind Flachdächer und geneigte Dächer als Satteldächer, Pultdächer, Walm- und Krüppelwalmdächer.

Im Plangebiet sind zur Belichtung des Dachgeschosses Dachaufbauten als Dachgauben sowie



Dachliegefenster zulässig. Dachgauben sind als Einzelgauben bis maximal 40 % der Gebäudelänge zulässig, die Summe mehrerer Dachgauben darf je Gebäudeseite maximal 50 % der Gebäudelänge betragen.

Generell sind Einfriedungen weitestgehend zu vermeiden. Notwendige Einfriedungen entlang der Erschließungsstraßen sind als durchlässige lebende oder tote Einfriedungen bis maximal 1,20 m Höhe zulässig (allgemein, ortsüblich; vgl. Pflanzliste). Der Abstand zum Boden muss mindestens 10 cm betragen. Mauern, Gabionenwände und andere massiv wirkende Einfriedungen, die nicht auch zur Abstützung des Geländes dienen, sind unzulässig. Es sind nur Punktfundamente zulässig.



5. ERSCHLIESSUNG

Grundlage der Bebauung ist die ordnungsgemäße Verkehrsanbindung, Erschließung der Wasserversorgung, die schadlose Ableitung des Schmutz- und Regenwassers sowie die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers und der Abfälle.

5.1 Verkehrserschließung

Die Verkehrserschließung ist durch die Anschlussmöglichkeit an die kommunale Verkehrsfläche „Wingertsweg“ sichergestellt. Mit dem geplanten Vorhaben zum Neubau von Wohnhäusern kann von einem zwar zusätzlichen, aber im Umfang her sehr geringen Verkehrsaufkommen durch die zukünftigen Anwohner ausgegangen werden. Mit der Entwicklung wird ein regelmäßiges An- und Abfahren prognostiziert. Für das Planvorhaben ist eine verkehrliche Erschließung innerhalb des Geltungsbereiches notwendig.

Die geplanten Wendeanlagen sind aus Verkehrssicherheitsgründen erforderlich für Wendevorgänge von Müllfahrzeugen (3-achsiges Müllfahrzeug, vgl. Abb. 59 RAS 06). Bei Wegfall des Wendehammers können Müllfahrzeuge den Anliegerweg nicht befahren.

Müssen im Zusammenhang mit der Erschließungs- und Bautätigkeit öffentliche Verkehrsflächen (Fahrbahnen, Gehwege) eingeschränkt werden, ist gemäß § 46 Abs. 6 der Straßenverkehrsordnung bei der zuständigen Verkehrsbehörde ein Antrag auf Anordnung verkehrsregelnder Maßnahmen zu stellen.

5.2 Trinkwasser

Die Trinkwasserversorgung in der Ortsgemeinde Horschbach erfolgt durch die Stadtwerke Kusel GmbH mit Sitz in Kusel. Die angrenzende vorhandene Wohnbebauung wird bereits mit Trinkwasser versorgt. Die öffentliche Wasserversorgung für das geplante Wohngebiet wird über die Verkehrsfläche „Wingertsweg“ sichergestellt und an die öffentliche Trinkwasserversorgungseinrichtung angeschlossen.

Die Trinkwasserversorgung hat über das öffentliche Netz zu erfolgen. Bei der Neuerrichtung der Ver- und Entsorgungssysteme ist auf die Einhaltung der Vorschriften zum Schutz des Trinkwassers zu achten. Es sind keine Verbindungen zu anderen Rohrleitungen oder Abwasseranlagen zuzulassen. Nach Verlegung der Trinkwasserleitungen sind die hygienischen Vorschriften einzuhalten.

Bei der Verlegung von Trinkwasserleitungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind die Arbeiten nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen, um nachteilige Veränderungen des Trinkwassers und eventuelle gesundheitliche Gefährdungen der Verbraucher zu vermeiden. Die verwendeten Materialien müssen diesen Regeln ebenso entsprechen. Detaillierte Anforderungen dazu sind in der DIN 2000 (zentrale Trinkwasserversorgung) enthalten.

Gemäß § 13 Abs. 1 der Trinkwasserverordnung vom 21. Mai 2001 (BGBl. I S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 1 der Verordnung vom 22. September 2021 (BGBl. I S. 4343), ist die Errichtung bzw. Inbetriebnahme der Trinkwasserversorgungsanlagen dem Gesundheitsamt spätestens vier Wochen im Voraus schriftlich anzuzeigen.



Gemäß DVGW-Arbeitsblatt W 400-1 sind Trinkwassernetze so zu bemessen, dass der Versorgungsdruck bei neuen Netzen bzw. signifikanten Erweiterungen und für Gebäude mit Erdgeschoss und einem Obergeschoss 2,50 bar nicht unterschreiten. Der gemessene Hauseingangsdruck am Messpunkt UH14510 (Wingertsweg 24) liegt bei 5,012 bar, am Messpunkt UH14509 (Wingertsweg 13) bei 5,1 bar. Der erwartete Ruhedruck reicht dementsprechend für Gebäude mit Erdgeschoss und einem Obergeschoss.

5.3 Löschwasser

Der abwehrende Brandschutz obliegt gemäß Brand- und Katastrophenschutzgesetz vom 02. November 1981 den Kommunen. Für die Brandbekämpfung ist eine ausreichende Löschwassermenge vorzuhalten. Das erforderliche Löschwasser für den Grund- und Objektschutz muss innerhalb des Löschbereichs im Umkreis von maximal 300 m zur Verfügung stehen. Die Löschwasserversorgung für den ersten Löschangriff zur Brandbekämpfung und zur Rettung von Personen muss in einer Entfernung von 75 m Lauflinie bis zum Zugang des Grundstücks von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichergestellt sein. Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens wurde der zuständige Versorgungsträger zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert; konkrete Angaben zur Bereitstellung oder Entnahmestellen wurde in Vorgesprächen mit den entsprechenden Stellen erörtert.

Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Der Löschwasserbedarf für den Löschbereich ist nach dem Technischen Regelwerk der Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches (DVGW) festzulegen. Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 48 m³ (Differenzhaltung) angesehen. Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge ist ein unterirdischer Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 auf dem Flurstück 3027/6 (südwestlich der Querung Wingertsweg über den Horschbach) zu etablieren. Für die Sicherung eines Unterdeckungsschutzes sind über einen Zeitraum von zwei Stunden 24 m³ Löschwasser je Stunde vorzuhalten (vgl. DVGW Arbeitsblatt W 405, Technische Regeln, Grundschutz). Die Löschwasserversorgung ist durch einen unterirdischen Löschwasserbehälter gem. DIN 14230 und einem Fassungsvermögen von 50 m³ sicherzustellen.

Zur Gestaltung der Flächen für die Feuerwehr im Bebauungsplangebiet sind die technischen Bau Bestimmungen (Richtlinie über Flächen für die Feuerwehr) anzuwenden. Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Die Einrichtungen für die Löschwasserversorgung sind so instand zu halten, dass die geforderte Löschwassermenge jederzeit entnommen werden kann. Die Löschwasser-Entnahmestellen sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

5.4 Schmutzwasser

Grundlage für die Bebauung ist die schadloose Ableitung von Schmutzwasser und die ordnungsgemäße Behandlung des Abwassers. Das Abwasser ist so zu beseitigen, dass Gefahren für die menschliche Gesundheit und die Umwelt nicht auftreten können. Um negative Beeinträchtigungen des Erdreichs und Grundwassers auszuschließen, sind die Bauausführungen entsprechend der DIN 19543 „Allgemeine Anforderungen an Rohrleitungen für Abwasserkanäle und -leitungen“ vorzunehmen. Das anfallende Schmutzwasser wird über entsprechende Hausanschlussleitungen direkt in den bestehenden Schmutzwasserkanal eingeleitet. Dieser leitet das Schmutzwasser über das vorhandene Kanalsystem in der Ortsgemeinde Horschbach zur Kläranlage Lauterecken.



5.5 Oberflächenwasserbeseitigung

Grundsätzlich dient die Versickerung von Niederschlagswasser vor Ort dem Erhalt des natürlichen Grundwasserspiegels und der Verbesserung des Kleinklimas. Entsprechend dem vorliegenden Bodengutachten wird aufgrund der Bodenverhältnisse eine Versickerung des Niederschlagswassers ausgeschlossen. Der Regenwasserabfluss ist durch geeignete Maßnahmen zu minimieren (minimale Versiegelung, u.ä.); die allgemeine Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Kusel-Altenglan vom 07. Juli 2020 ist zu beachten.

Die öffentlichen Grünflächen im Schutzstreifen des Horschbach als Gewässer III. Ordnung dienen der natürlichen Versickerung von Niederschlagswasser zur Vorbeugung von Hochwasserschäden und Schäden durch Starkregen. Der bestehende Regenwasserkanal wird dadurch entlastet, dass nicht behandlungsbedürftige Niederschlagswasser kann schadlos über die belebte Bodenzone zur Versickerung gebracht werden und in den Horschbach als nächstliegenden Vorfluter eingeleitet werden.

5.6 Elektroenergieversorgung / Telekommunikation

Angrenzend an das Plangebiet befinden sich unterirdische Strom- und Telekommunikationsleitungen der Pflanzwerke Netz AG bzw. der Deutschen Telekom. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Leitungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit den Leitungsbetreibern abzuklären. Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung / Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf zu unterrichten.



6. BODENORDNUNG

Das Gelände wird sich zum Zeitpunkt der Umsetzung des Bebauungsplans komplett im Eigentum der Ortsgemeinde befinden, die das Baugebiet entwickeln und vermarkten wird. Aufgrund der damit gegebenen Eigentumsverhältnisse ist mit einer zügigen Realisierung des Vorhabens zu rechnen. Die öffentlich gewidmeten Flächen sind nach Fertigstellung ins Eigentum der Ortsgemeinde zu übertragen. Die Regelung gegenseitiger Verbindlichkeiten muss vor dem Satzungsbeschluss in einem städtebaulichen Vertrag oder Erschließungsvertrag erfolgen.



7. HINWEISE

Deutsche Telekom Technik GmbH

Die tatsächliche Lage der Leitungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Deren Schutzbereiche müssen von jeglicher Bebauung, von sonstigen baulichen Maßnahmen, von Bepflanzung mit Bäumen und sonstigem tiefwurzelndem Bewuchs freigehalten werden.

In diesem Zusammenhang wird auf § 77i Abs. 7 TKG (DigiNetz-Gesetz) verwiesen, dass im Rahmen der Erschließung von Neubaugebieten durch die Kommune stets sicherzustellen ist, dass geeignete passive Netzinfrastrukturen (z.B. Kabelrohrsysteme), ausgestattet mit Glasfaserkabeln, mitverlegt werden.

Aus wirtschaftlichen Gründen ist eine Versorgung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur in unterirdischer Bauweise nur bei Ausnutzung aller Vorteile einer koordinierten Erschließung sowie einer ausreichenden Planungssicherheit möglich.

Nach Möglichkeit sollte daher sichergestellt werden, dass:

- für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist; sowie Flächen im erforderlichen Umfang für die Aufstellung oberirdischer Schaltgehäuse bereitgestellt werden,
- eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,
- die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden und
- die zugewiesenen Straßennamen und Hausnummern zeitnah bekanntgegeben werden.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger / Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE.
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren / Bauträger finanzielle Beiträge für Maßnahmen erforderlich.



Rein vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Kreisverwaltung Kusel, Referat 20 – Brandschutz

Das Löschwasser kann zurzeit nicht durch Hydranten sichergestellt werden. Aus diesem Grunde ist ein Löschwasserbehälter erforderlich. Der Behälter muss für die öffentliche Hand, Feuerwehr und Verwaltung über öffentliche Flächen jederzeit erreichbar sein.

Für eine Rückhaltung von Löschwassermengen im Bebauungsplan fehlt in Rheinland-Pfalz die Rechtsgrundlage. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist deshalb die jeweils sicherzustellende und vorzuhaltende Löschwassermenge zu ermitteln und nachzuweisen.

Der Löschwasserbedarf für den Grundsatz richtet sich entsprechend dem DVGW Regelwerk 405 nach der baulichen Nutzung und der Gefahr der Brandausbreitung. Für die Gefahr der Brandausbreitung ist die mögliche Bauart maßgebend. Somit ergibt sich bei einer kleinen Brandausbreitung ein Löschwasserbedarf von mindestens 48 m³/h. Das Löschwasser ist für eine Löschzeit von 2 Stunden zur Verfügung zu stellen. Dies bedeutet, wenn der Löschwasserbedarf nicht aus dem öffentlichen Netz sichergestellt werden kann, müssen unterirdische Löschwasserbehälter nach DIN 14230 hergestellt werden. Kann das Löschwasser nur teilweise aus dem öffentlichen Netz sichergestellt werden, verringert sich das erforderliche Fassungsvermögen der Löschwasserbehälter entsprechend.

Der insgesamt erforderliche Löschwasserbedarf ist in einem Umkreis (Radius) von insgesamt 300 m nachzuweisen. Diese Regelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Für den ersten Löschangriff ist die Löschwasserentnahmestelle im öffentlichen Verkehrsraum so anzuordnen, dass eine Entfernung von 75 m bis zum Zugang des jeweiligen Grundstückes nicht überschritten wird. Aus der Löschwasserentnahmestelle für den ersten Löschangriff muss mindestens 24 m³/h entnommen werden können.

Weitere Hinweise werden im laufenden Verfahren nach der Offenlage ergänzt.



8. FLÄCHENÜBERSICHT

Die geplante Flächennutzung teilt sich wie folgt auf:

Pos.	Nutzungsart	Bestand (m ²)	Plan (m ²)	Differenz (m ²)	Fläche in %
1	Allgemeines Wohngebiet (WA)	0	5.385	+ 5.385	65,94
	GRZ 0,4	0	2.154	+ 3.231	
	Überschreitung um 50%	0	1.077		
2	Verkehrsflächen	0	1.122	+ 1.122	13,74
3	Flächen für Versorgungsanlagen	0	9	+ 9	0,11
4	Grünflächen (Rasenplatz, Zier- und Nutzgärten mit Zäunen, Gar- tenhäuschen, Wiesenflächen)	7.702	971 [ÖG] 215 [PG] 1.186	- 6.516	14,52
	Grünordnerische Flächen (Erhalt)	0	2.154	+ 2.154	
5	Wasserflächen	465	465	0	5,69
	Gesamtfläche	8.167	8.167	0	100,00

Die zur Wohnbebauung vorgesehene Fläche im Bebauungsplangebiet nimmt etwa 65,94 % des Baugebietes ein.

Die festgesetzten Grünflächen liegen mit ihrem Wert bei 14,52 % der Gesamtfläche, die Erschließungsstraßen nehmen 13,74 % der Gesamtfläche in Anspruch.



9. AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG AUF NATUR UND LANDSCHAFT

Für den Bereich des Natur- und Artenschutzes existieren verschiedene rechtliche Anforderungen in der Bauleitplanung, die allesamt beachtet werden müssen. Die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind eine Teilmenge der zu berücksichtigenden öffentlichen Belange. Diese sind in § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB ausführlich aufgeschlüsselt. Hier sind insbesondere folgende Abwägungsbelange mit Bezug zu Tier und Pflanzenarten genannt:

- die Auswirkungen der Planung auf Tiere und Pflanzen, Landschaft und biologische Vielfalt sowie das Wirkungsgefüge bzw. Wechselwirkungen zwischen diesen und weiteren Umweltfaktoren bzw. Schutzgütern;
- die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes (einschließlich Wechselwirkungen);
- die Auswirkungen auf die vorstehenden Belange aufgrund schwerer Unfälle oder Katastrophen durch im Bebauungsplangebiet zulässige Vorhaben.

9.1 Auswirkungen gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB

Aufstellungsverfahren gemäß § 13b BauGB

Wie in Kapitel drei ausgeführt, erfüllt die Planung die Kriterien des § 13b BauGB. Demnach wird gemäß § 13 Abs. 3 BauGB von der Umweltprüfung gemäß § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie von der zusammenfassenden Erklärung gemäß § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen. Gemäß § 13a Abs. 1 Nr. 4 BauGB gelten Eingriffe der Planung in Natur und Landschaft als vor der planerischen Entscheidung erfolgt oder zulässig.

Die nachfolgenden Angaben dienen der Abwägung des Vorhabens mit den Belangen von Natur und Landschaft.

Geltungsbereich Bebauungsplan

Der Geltungsbereich umfasst eine Gesamtfläche von 8.167 m², davon 94,31 % Grünflächen unterschiedlicher Ausprägung (z.B. Nutz- und Ziergärten, Rasenfußballplatz) und 5,69 % Wasserflächen (Horsbach, Gewässer III. Ordnung). Die gehölzbestandenen Ufer des Horsbach sowie ein beidseitiger Schutzstreifen von 5,0 m werden als öffentliche Grünflächen von Bebauung ausgeschlossen.

Einbindung in das vorhandene Orts- und Landschaftsbild

Das geplante Wohngebiet ist aufgrund der Lage weitgehend an drei bestehende Ortsrandlagen angebunden und dadurch von vorneherein in die umgebende Ortslage eingebunden, aber von Westen her einsehbar. Daher werden am westlichen Rand des Plangebietes öffentliche Grünflächen mit Pflanzbindungen festgesetzt, um das geplante Wohngebiet in die Landschaft einzubinden.

Die geplanten Einzel- oder Doppelhäuser schließen an die vorhandene Einfamilienhäuser am Ortsrand von Horsbach an. Die Textfestsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise gewährleisten die Einfügung der Vorhaben in den vorhandenen Charakter der Bebauung hinsichtlich Versiegelungsgrad, Geschosszahl / Gebäudehöhe, Gebäud Kubatur und Dachform.



Schutzgebiete nach Naturschutzgesetzen

Es bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter (Erhaltungszweck und Schutzziele von Natura 2000-Gebieten); sonstige Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz oder Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz werden nicht berührt.

Boden

Infolge der Nutzung als Zier- und Nutzgärten mit teilweise geringfügiger Überbauung durch Gartenhäuser, Gehwege und Zäune mit Fundamenten, sowie der Nutzung des Rasenspielfeldes als temporärer Parkplatz bei Festlichkeiten und der Gewässerveränderung (gefasstes Ufer und Bett) ist der natürliche Bodenaufbau in weiten Bereichen der geplanten Wohnbaufläche nicht mehr vorhanden. Im Bereich der öffentlichen Grünflächen werden die vorhandenen Gehölze und Flächen erhalten, sodass hier keine Verschlechterung für das Schutzgut Boden eintritt.

Wasser

Innerhalb des Geltungsbereiches existiert der Horschbach als fließendes Oberflächengewässer dritter Ordnung. Die Grundwasservorkommen bleiben unberührt. Trinkwasserschutzgebiete sind nicht betroffen.

9.2 Artenschutzrechtliche Vorprüfung

Bestandteil der vorliegenden artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung ist die Ermittlung der Vorkommenswahrscheinlichkeit planungsrelevanter Tier- und Pflanzenarten im Vorhaben-gebiet. Des Weiteren wird geprüft, ob das Vorhaben und die spätere Nutzung Verletzungen der Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG erwarten lassen bzw. ob diese auszuschließen sind.

Die vorhandene Biotopausstattung der unterschiedlich intensiv genutzten Flächen bietet geschützten Pflanzen- und Tierarten keine geeigneten Habitate. Betroffene Einzelgehölze die entfernt werden müssen, werden im Verhältnis 1:1 ersetzt. Die betroffenen Gehölze sind frei von Neststrukturen und Baumhöhlen bzw. Spalten.

Das potentielle Vorkommen von Vögeln beschränkt sich auf Arten des Siedlungsrandes wie Amsel, Meisen (Blau- und Kohlmeise), Sperlinge (Haussperling), Elstern und Ringeltauben sowie Rabenkrähen. Da die Wohnbauflächen zu maximal 40 % mit Hauptgebäuden bebaut werden dürfen, darüber hinaus die festgesetzte Grundflächenzahl durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten sowie durch Nebenanlagen gem. § 19 Abs. 4 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden darf und somit der überwiegende Flächenanteil zusammen mit den festgesetzten Grünflächen erhalten bleiben bzw. neu bepflanzt werden, sind weder Revierverluste noch Beeinträchtigungen von Zugvögeln oder Wintergästen zu befürchten. Textfestsetzungen zu Bauzeitenregelungen schließen Beeinträchtigungen von Brutvögeln aus. Eine Verletzung der Vorschriften des § 44 BNatSchG ist somit nicht zu befürchten.

9.3 Ausgleichsmaßnahmen

Im Verfahren nach § 13b BauGB ist eine Kompensation durch Ausgleichsflächen nicht notwendig. Die Eingriffe sind dennoch auf das Mindestmaß im Sinne des Vermeidungsgebotes zu begrenzen.



10. ANLAGEN

10.1 Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung

10.2 Vorprüfung des Einzelfalls gem. § 13a Abs. 1 Nr. 2 BauGB