Maßnahmeträger:

Ortsgemeinde Hermersberg

Projekt:

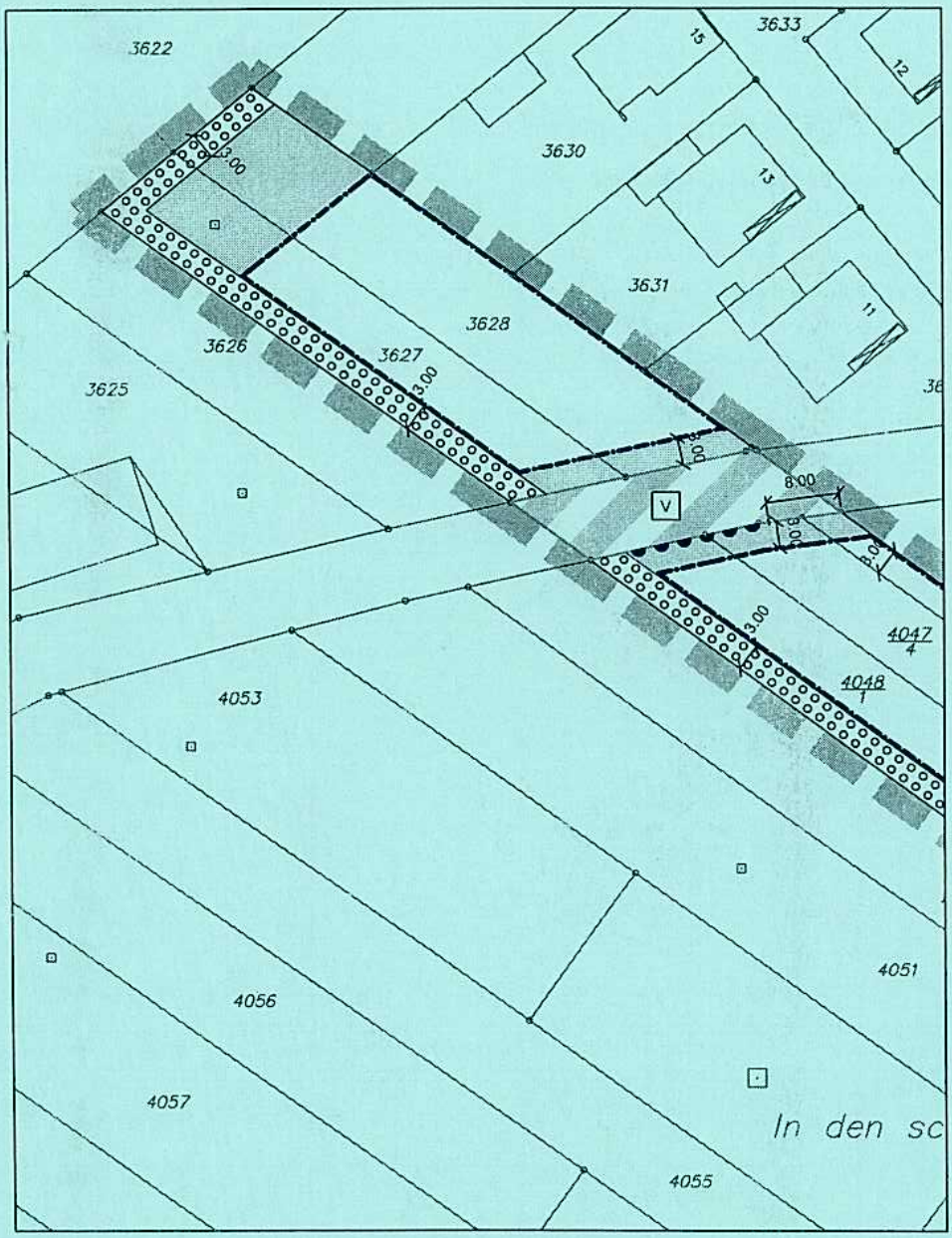
Ergänzungssatzung "Stockwiesenstraße"

Inhalt

1 Plan mit:
- Zeichnerischen Festsetzungen
- Verfahrensvermerken
- Rechtsgrundlagen
- Übersichtsplan

2 Textliche Festsetzungen

3 Begründung



Vorentwurf/TÖB

Entwurf/Auslegung

Satzung

erstellt von:

sdu plan
ingenieurgesellschaft mbh

hauptstraße 50
67714 waldfischbach-burgalben
telefon 06333/1051 + 1052
telefax 06333/5666
e-mail sdu-plan@t-online.de

Maßnahmeträger:
Ortsgemeinde Hermersberg

Projekt:
Ergänzungssatzung „Stockwiesenstraße“

Bestandteile des Bebauungsplanes

1	Zeichnerische Festsetzungen	1 Plan
2	Textliche Festsetzungen	5 Seiten
3	Begründung	9 Seiten

Satzung aufgestellt (os/li):
Waldfischbach-Burgalben, Dezember 2006

sdu-plan
Ingenieurgesellschaft mbH
Hauptstraße 50
67714 Waldfischbach-Burgalben
Telefon 06333/1051+1052
Telefax 06333/5666
e-mail sdu-plan@t-online.de

B. Oswald
Dipl.-Ing. B. Oswald (Projektleiterin)

Hermersberg, Nov. 2006

Ortsgemeinde Hermersberg

Erich Lamm
Ortsbürgermeister (DS)

1 Zeichnerische Festsetzungen

2 Textliche Festsetzungen

Textliche Festsetzungen

Inhaltsverzeichnis

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V .m. § 1Abs. 4 BauNVO)
1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)
1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2 und § 18 BauNVO)
1.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
1.5 Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO)
1.6 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
1.7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)Maßnahmen auf privaten Grundstücksflächen
1.7.1 Ortsrandeingrünung
1.7.2 Vorgärten
1.7.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen
1.7.4 Fassadenbegrünung
1.7.5 Pflanzgröße / Pflanzdichte
1.7.6 Grenzabstände von Pflanzungen
1.8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)
1.9.1 Oberflächenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
2.1 Dachlandschaft (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)
2.1.1 Dachneigungen
2.1.2 Dachaufbauten
2.2 Gestaltung von Zufahrten, Wegen, Terrassen

3 Sonstige Regelungen/Nachrichtliche Übernahmen
3.1 Brandschutz
3.1.1 Löschwasserversorgung
3.1.2 Zufahrten/Flächen für Brandbekämpfung
3.2 Grenzabstände für Pflanzen und Hinweise für die Bepflanzung

4 Ordnungswidrigkeiten (§ 4 Abs. 5 GemO)

5 Gehölzliste

1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i. V .m. § 1Abs. 4 BauNVO)

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung festgesetzt als:
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
im WA gelten folgende zusätzliche Festsetzungen:
nicht zulässig sind:
Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Nr. 3,4 und 5 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

Die nachfolgend festgesetzten Werte für Grundflächenzahl (GRZ), Geschossflächenzahl (GFZ) gelten als Höchstgrenzen.

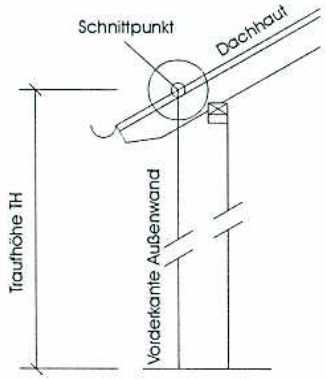
Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1, §§ 17 und 19 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA): 0,25

Geschossflächenzahl (GFZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2, §§ 17 und 20 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet (WA): 0,5

1.3 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4, Abs. 3 Nr. 2 und § 18 BauNVO)

Die Höhe der baulichen Anlagen wird mit einer Traufhöhe (TH) von max. 6,00 m festgesetzt. Bezugspunkte sind die Oberkante der Straßenverkehrsfläche an der Straßenbegrenzungslinie, gemessen in der Mitte des Gebäudes und der Schnittpunkt der Vorderkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Oberer Höhenbezugspunkt Traufhöhe



1.4 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und überdachte Stellplätze nicht zulässig.

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

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO nicht zulässig.

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

Die Anlage von Zufahrten, Stellplätzen und Wege ist zur Reduzierung der Neuversiegelung in wasserdurchlässiger Bauweise (z. B. Schotter, wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Pflaster mit breiten Fugen, Ökopflaster) auszubilden.

1.7. Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)Maßnahmen auf privaten Grundstücksflächen

1.7.1 Ortsrandeingrünung

Entlang der südwestlichen und nordwestlichen Plangebietsgrenze ist ein mindestens 3,0 m breiter Grünstreifen auszuweisen und mit einer zweireihigen Gehölzhecke (Pflanzabstand 1,0 x 1,0 m) aus standortheimischen Sträuchern gem. Gehölzliste A zu bepflanzen.
Innerhalb dieser Strauchreihe sind im Abstand von ca. 12 m Obst- oder Laubbäume anzupflanzen.

1.7.2 Vorgärten

Die Vorgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche sind gärtnerisch anzulegen und instand zu halten. Je Grundstück ist ein Großstrauch oder kleinkroniger Laubbaum gemäß Gehölzliste A zu pflanzen. Mindestens die Hälfte der Vorgartenfläche ist zu begrünen.
Auf Abgrenzungen der Vorgärten zur Straße hin ist möglichst zu verzichten, um einen räumlich wirksamen Straßenraum zu entwickeln.

1.7.3 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten, unbefestigten Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes sind gärtnerisch anzulegen und zu mindestens 10 % mit standortheimischen Sträuchern gemäß Gehölzliste A zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Je angefangener 250 m² nicht überbauter Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Laubbaum- oder Obstbaum-Hochstamm gemäß Gehölzliste A anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.7.4 Fassadenbegrünung

Die Fassaden an fensterlosen Wandflächen von mehr als 20 m² bei Gebäuden und 10 m² bei Garagen sind zu begrünen.
Je 2,0 m ist eine Kletterpflanze gemäß Gehölzliste B anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.

1.7.5 Pflanzgröße / Pflanzdichte

Vorschläge für die zu verwendenden Gehölzarten sind der Gehölzliste im Anhang 1 zu entnehmen.
Die Laubbäume sind als Hochstämme in 3 x verpflanzter Qualität mit Ballen und einem Stammumfang von mindestens 14 - 16 cm zu pflanzen.
Innerhalb von Gehölzflächen anzupflanzende Laubbäume sind als Heister in einer Pflanzgröße von mindestens 150 bis 200 cm zu verwenden
Obstbaum-Hochstämme sind mit einer Stammhöhe von mindestens 1,60 m und einem Stammumfang von mindestens 7 -12 cm zu pflanzen.
Höhere Sträucher sind in einer Pflanzgröße von mindestens 100 - 125 cm mit einem Exemplar je 1 qm zu pflanzen.

1.7.6 Grenzabstände von Pflanzungen

Für die Abstände von Bäumen und Sträuchern von Grenzen, insbesondere zu landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten soweit im Bebauungsplan nichts anderes festgesetzt ist, §§ 44 und 46 Nachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz. Bei Einfriedungen an Wirtschaftswegen muss ein Abstand von 0,5 m eingehalten werden.

1.8. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die gekennzeichneten Gehölze und Flächen mit Bindungen für die Erhaltung von Gehölzen und sonstigen Bepflanzungen sind aus ökologischen und landschaftsgestalterischen Gründen während des Baubetriebs gemäß DIN 18 920 zu schützen, auf Dauer zu erhalten und zu pflegen:
- Schutz des Wurzelbereichs vor Bodenverdichtungen, Abgrabungen und Auftrag
- Schutz des Stammes und des Astwerks vor Beschädigungen durch Baumaschinen
- Keine Lagerung von Baumaterialien und Baumaschinen auf der Fläche

Dies gilt insbesondere für die jungen Obstbäume im Norden des Plangebietes.

1.9.2 Oberflächenwasserbewirtschaftung (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 20 BauGB)

Auf den Grundstücken dürfen nur die unbedingt notwendigen Flächen, dieses sind i. d. R. die Bereiche der Dachflächen, versiegelt werden.

Für alle zusätzlichen Flächen deren Befestigung sich nicht vermeiden lässt sind wasserdurchlässige Materialien und Bauweisen zu wählen, z. B. Rasenfugenpflaster, Drainpflaster, Schotterrasen oder Ähnliches. Dies gilt insbesondere für den Erschließungsweg des hinterliegenden Flurstücks Nr. 4047/3.
Das von den unvermeidbar versiegelten Flächen zum Abfluss gelangende Oberflächenwasser ist einer oder mehreren Mulden auf den Baugrundstücken zuzuleiten und dort zu versickern. Diese Mulden sind als offene Erdmulden anzulegen, d.h. der Untergrund darf nicht abgedichtet werden.

Im Sohl- und Uferbereich der Versickerungsmulden ist eine belebte Bodenzone von ca. 50 cm Stärke einzubauen. Die Versickerung in den Untergrund darf nur über diesen Belebtboden erfolgen.

Der Grundstückseigner hat ein Einstauvolumen von 50 l/qm versiegelter Fläche in den Mulden bereitzustellen.
Den Versickerungsmulden ist eine Zisterne zur Brauchwassernutzung vorzuschalten. Der Grundstückseigner hat hierzu ein Rückhaltevolumen von mindestens 5 cbm bereitzustellen.

Im Gehweg von der Stockwiesenstraße zum Friedhof ist eine Drainleitung mit Fließgerinne in einer Schotterpackung verlegt. Diese Drainleitung endet im Bereich unterhalb des Friedhofes in einem Wegseitengraben.

Zur Notentlastung der Versickerungsmulden auf den Grundstücken ist ein Überlauf an diese Rohrleitung herzustellen

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Dachlandschaft (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 88 LBauO)

2.1.1 Dachneigungen
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Dachneigungen von 15-45° zulässig.

2.1.2 Dachaufbauten
Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie sich den jeweiligen Hauptdachflächen unterordnen. Ihre Länge darf 1/2 der Trauflänge nicht überschreiten.

2.2 Gestaltung von Zufahrten, Wegen, Terrassen
Zufahrten, Wege und Terrassen dürfen ausschließlich mit wasserdurchlässigen Materialien und Bauweisen befestigt werden.

3 Sonstige Regelungen/Nachrichtliche Übernahmen

3.1 Brandschutz

3.1.1 Löschwasserversorgung
Eine ausreichende Löschwasserversorgung ist sicherzustellen.

3.1.2 Zufahrten/Flächen für Brandbekämpfung
Bei der Erschließung und Bebauung des Plangebietes ist auf eine ausreichende Dimensionierung der Zufahrten und Bewegungsflächen für den Einsatz öffentlicher Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräte zu achten.

3.2 Grenzabstände für Pflanzen und Hinweise für die Bepflanzung
Bei Pflanzungen auf den Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind Grenzabstände für Pflanzen gemäß §§ 44 ff. Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz einzuhalten.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer ver- und Entsorgungsleitungen soll ein Mindestabstand von 2,5m (horizontaler Abstand Stammachse- Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

4 Ordnungswidrigkeiten (§ 4 Abs. 5 GemO)
Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot des Bebauungsplanes als Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einem Bußgeld bis zu 5.000,- € geahndet werden.

5 Gehölzliste

Vorschläge für Gehölzarten, welche im Rahmen der Bepflanzungsmaßnahmen im Planungsraum verwendet werden sollten:

Gehölzliste A - Private Grünflächen, Verkehrsfläche

Baumarten I. Ordnung:

Acer pseudoplatanus	-	Bergahorn
Quercus petraea	-	Traubeneiche
Tilia cordata	-	Winterlinde

Baumarten II. Ordnung:

Acer campestre	-	Feldahorn
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Sorbus aucuparia	-	Vogelbeere
Sorbus aria	-	Mehlbeere
Obstbäume		

Großsträucher:

Amelanchier lamarckii	-	Felsenbirne

Sträucher:

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Rosa spec.	-	Wildrose
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum lantana	-	Wolliger Schneeball

Bodendeckende Sträucher/Stauden:

Euonymus fortunei	-	Kriechspindel
Geranium macorrhizum	-	Storchschnabel
Hedera helix	-	Efeu
Lavandula angustifolia	-	Lavendel
Potentilla fruticosa	-	Fünffingerstrauch
Rosa spec.	-	bodendeckende Rose
Vinca spec.	-	Immergrün

Gehölzliste B - Kletterpflanzen

Selbstklimmer:

Parthenocissus tricuspidata 'Veitchii'	-	Wilder Wein
Hedera helix	-	Efeu

Gerüstkletterpflanzen:

Clematis Hybr.	-	Waldrebe
Polygonum aubertii	-	Knöterich
Lonicera spec.	-	Geißblatt
Wisteria sinensis	-	Blauregen

3 Begründung

Teil 1: Begründung zur Ergänzungssatzung

Inhaltsverzeichnis

1 Allgemeines
1.1 Geltungsbereich
1.2 Aufstellungsbeschluss

2 Einfügung in die Gesamtplanung
2.1 Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)

3 Planungsziele und Planungsgrundsätze der Aufstellung der Ergänzungssatzung
3.1 Planungsanlass/-gründe für die Aufstellung der Ergänzungssatzung
3.2 Planungsziele
3.3 Planungsgrundsätze
3.3.1 Städtebauliche Grundsätze
3.3.2 Grundsätze der Verkehrsplanung und der Erschließung
3.3.3 Grundsätze der Ver- und Entsorgung
3.3.3.1 Elektrizität
3.3.3.2 Wasserversorgung
3.3.3.3 Schmutzwasserentsorgung
3.3.3.4 Oberflächenwasserbewirtschaftung
3.3.4 Grundsätze der Grün- und Freiflächenplanung / Landespflege

4 Wesentliche Auswirkungen durch die Ergänzungssatzung / Ausgleichsmaßnahmen
4.1 Städtebauliche Auswirkungen
4.2 Auswirkungen durch Verkehr
4.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft
4.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

5 Wirtschaftlichkeit

6 Bodenordnung

7 Erschließungsmaßnahmen

8 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 1 BauGB)

9 Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)
9.1 Vermessungs- und Katasteramt Pirmasens (Schreiben vom 31.08.2006)
9.2 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (Schreiben vom 28.08.2006)
9.3 Kreisverwaltung Südwestpfalz, Untere Landesplanungsbehörde (Schreiben vom 31.08.2006)
9.4 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, RS Wasserwirtschaft ... (Schreiben vom 05.09.2006)
9.5 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, RS Gewerbeaufsicht (Schreiben vom 31.08.2006)

10 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

11 Satzungsbeschluss

1 Allgemeines

1.1 Geltungsbereich

Das Plangebiet der Ergänzungssatzung „Stockwiesenstraße" liegt im Nordwesten der Ortsgemeinde Hermersberg. Das Plangebiet grenzt im Nordosten an die bestehende Bebauung der Stockwiesenstraße. Im Süden schließen sich an das Plangebiet landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 3100 qm.

1.2 Aufstellungsbeschluss

Der Rat der Ortsgemeinde Hermersberg hat in öffentlicher Sitzung vom 08.03.2006 die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Stockwiesenstraße" nach §34 Abs.4 Nr.3 BauGB beschlossen und anschließend ortsüblich bekannt gemacht.

2 Einfügung in die Gesamtplanung

2.1 Flächennutzungsplan (§ 8 Abs. 2 und 3 BauGB)

In dem seit Herbst 2005 rechtskräftigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben ist das Plangebiet als Mischbaufläche dargestellt. Die vorgesehene Nutzung als Allgemeines Wohngebiet steht nicht im Widerspruch zu den Aussagen des Flächennutzungsplanes.

3 Planungsziele und Planungsgrundsätze der Aufstellung der Ergänzungssatzung

3.1 Planungsanlass/-gründe für die Aufstellung der Ergänzungssatzung

Die Ortsgemeinde Hermersberg hält die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Stockwiesenstraße" aus verschiedenen Gründen für notwendig um weiteren Bauinteressenten die Möglichkeit zur Errichtung von Wohngebäuden zu geben. Durch die günstige Lage, mit der Anbindung an ein bestehendes Wohngebiet, ist das Plangebiet gerade für Wohnbebauung gut geeignet.
Durch die Festsetzungen zur Gestaltung und Begrünung des Gebietes wird die Einbindung des Gebietes in Ortsbild und Landschaft angestrebt und der Außenbereich optisch abgegrenzt.

3.2 Planungsziele

Das Plangebiet soll gemäß §1 Abs.5 BauGB eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten und dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Das Plangebiet soll dementsprechend in funktionaler, gestalterischer als auch erschließungstechnischer Art entwickelt werden.
Die Ergänzungssatzung hat den Zweck, für seinen Geltungsbereich die rechtsverbindlichen Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung zu schaffen. Er bildet die Grundlage für den Vollzug weiterer Maßnahmen, wie die Vermessung, die Erschließung und die Bebauung des Gebietes.

3.3 Planungsgrundsätze

3.3.1 Städtebauliche Grundsätze

Das Plangebiet soll entsprechend dem Charakter der angrenzenden Wohngebiete als "Allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen werden. Durch die getroffenen bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen soll ein harmonisches Einfügen in die Umgebung gewährleistet werden.
Die Bebauung des Plangebietes soll eine ablesbare bauliche Gliederung ermöglichen. Dabei soll die Gebäudehöhe durch Festsetzung der maximalen Höhen (Traufe, höchstes Gebäudeteil) auf maximal 2 Geschosse begrenzt bleiben, um ein harmonisches Einfügen der Bebauung in die Umgebung (Landschaft und anschließende vorhandene Bebauung) zu gewährleisten. Die Höhe der baulichen Anlagen wird als maximale Traufhöhe über dem Bezugspunkt Oberkante Fahrbahnbelag festgesetzt. Die genaue Definition ist dem Planteil der Ergänzungssatzung zu entnehmen.

In der Wahl der Bauweise wurde allgemein auf die "offene Bauweise" zurückgegriffen. Zulässig sind sowohl Einzel- als auch Doppelhäuser. Grundstücksgröße und Bauweise entsprechen heutigen Ansprüchen und tragen darüber hinaus auch wirtschaftlichen Gesichtspunkten Rechnung.

Die Grundflächenzahl (GRZ) wurde für den gesamten Planbereich mit 0,25 und die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,5 festgesetzt, um den Anteil der versiegelten Flächen möglichst gering zu halten. Diese Einschränkungen sind erforderlich, um eine funktionierende Oberflächenwasserbewirtschaftung zur ermöglichen.
Mit der Festsetzung von Dachform (Satteldach, Walmdach, Pultdach), Dachneigung und Gebäudehöhe soll neben der Anpassung an vorhandene Formen auch dem Gelände Rechnung getragen werden.

Zudem wird eine große Nutzungsoptimierung (Dachausbau) ermöglicht.

Die Stellung der Gebäude wird nicht festgeschrieben, um den Bauherren die Möglichkeit zu geben, auf den Dachflächen Solarzellen o. ä. zur Sonnenenergienutzung zu installieren und das Gebäude hierfür optimal zu orientieren.

Mit den in den textlichen Festsetzungen beschriebenen Vorschriften zur Begrünung / Bepflanzung mit Pflanzbindungen (Liste) wird eine Einbindung des Plangebietes in die umgebende Landschaft, insbesondere auch in Bezug auf die Ausbildung eines neuen Ortsrandes, angestrebt.

Durch die Festsetzungen bezüglich der Nebenanlagen, der Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und der Stellplätze soll der Anteil von Versiegelungsflächen möglichst gering gehalten werden.

3.3.2 Grundsätze der Verkehrsplanung und der Erschließung

Die Grundstücke des Plangebietes sind über die bestehende ‚Stockwiesenstraße' erschlossen.

3.3.3 Grundsätze der Ver- und Entsorgung

3.3.3.1 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität durch den Versorgungsträger (Firma Pfalzwerke AG) erfolgt durch den Anschluss an das vorhandene Netz in der ‚Stockwiesenstraße'.

3.3.3.2 Wasserversorgung

Die Versorgung mit Wasser erfolgt über den Anschluss an das örtliche Rohrleitungsnetz in der Stockwiesenstraße.

3.3.3.3 Schmutzwasserentsorgung

Die Schmutzwasser-Entsorgung erfolgt über reine Schmutzwasser-Grundstücksanschlussleitungen an die vorhandenen Kanalisationsanlagen in der Stockwiesenstraße.

3.3.3.4 Oberflächenwasserbewirtschaftung

§ 2 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) schreibt vor, dass Niederschlagswasser nur dann in dafür vorgesehene Anlagen eingeleitet werden soll, wenn es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann.

Zur Oberflächenwasserbewirtschaftung ist daher folgendes Entwässerungskonzept vorgesehen:

Grundsätzlich ist der Abfluss des Oberflächenwassers von den Grundstücken zu vermeiden. Auf den Grundstücken dürfen nur die unbedingt notwendigen Flächen, dieses sind i.d.R. die Bereiche der Dachflächen, versiegelt werden.
Für alle zusätzlichen Flächen deren Befestigung sich nicht vermeiden lässt sind wasserdurchlässige Materialien und Bauweisen zu wählen, z.B. Rasenfugenpflaster, Drainpflaster, Schotterrasen oder Ähnliches. Dies gilt insbesondere für den Erschließungsweg des hinterliegenden Flurstücks Nr. 4047/3.

Das von den unvermeidbar versiegelten Flächen zum Abfluss gelangende Oberflächenwasser ist einer oder mehreren Mulden auf den Baugrundstücken zuzuleiten und dort zu versickern.
Der Grundstückseigner hat die notwendigen Flächen auf seinem Grundstück bereitzustellen, die Anlagen zu errichten und zu betreiben.

Die breitflächige Versickerung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser über die belebte Bodenzone auf den Grundstücken durch den Grundstückseigner bedarf keiner wasserrechtlichen Genehmigung.

Den Versickerungsmulden ist eine Zisterne zur Brauchwassernutzung vorzuschalten. In Zeiten der Brauchwassernutzung dient das zur Verfügung stehende entleerte Zisternenvolumen dem zusätzlichen Rückhalt von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser und bewirkt damit eine Erhöhung der Sicherheit des Überlaufs bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis. Eine Anrechnung auf das bereitzustellende Volumen der Versickerungsmulden erfolgt nicht.

Im Gehweg von der Stockwiesenstraße zum Friedhof ist eine Drainleitung mit Fließgerinne in einer Schotterpackung verlegt. Diese Drainleitung endet im Bereich unterhalb des Friedhofes in einem Wegseitengraben.
Zur Notentlastung der Versickerungsmulden auf den Grundstücken ist ein Überlauf an diese Rohrleitung herzustellen

3.3.4 Grundsätze der Grün- und Freiflächenplanung / Landespflege

Die festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, sowie die Vorschriften bzw. Empfehlungen zur Begrünung der Baugrundstücke haben neben der städtebaulichen Funktion insbesondere ökologische Funktionen und dienen dabei auch als Ausgleich für die entstehenden Eingriffe in Natur und Landschaft.
Grundlage hierzu sind landespflegerische Zielvorstellungen über den anzustrebenden Zustand von Natur und Landschaft, sowie notwendige Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen. Siehe dazu den Fachbeitrag Naturschutz gemäß LNatschG mit den entsprechenden Analysen und Maßnahmen, als Bestandteil der Ergänzungssatzung.

Zur Durchgrünung des Plangebietes sind durch entsprechende Festsetzungen Pflanzungen mit heimischer, artgerechter Gehölzvegetation vorgesehen. Die Auswahl der Gehölze soll in Anlehnung an die im Textteil enthaltene Gehölzliste erfolgen.

Die in der Ergänzungssatzung und Fachbeitrag Naturschutz vorgesehenen Maßnahmen sind dazu geeignet, die Funktion des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes langfristig zu erhalten, wieder herzustellen bzw. landespflegerisch sinnvoll neu zu gestalten.

4 Wesentliche Auswirkungen durch die Ergänzungssatzung/ Ausgleichsmaßnahmen

4.1 Städtebauliche Auswirkungen

Das geplante Wohngebiet schließt sich im Süden an das bestehende Wohngebiet „Stockwiesenstraße" an. Daher sind Nutzungskonflikte nicht zu erwarten. Durch entsprechende Festsetzungen zur baulichen Gestaltung und Begrünung des Plangebiets soll eine Einbindung der derzeit landwirtschaftlich genutzten Flächen in die Landschaft erreicht werden.

4.2 Auswirkungen durch Verkehr

Auswirkungen auf die angrenzende Wohnnutzung sind aufgrund der geringen Gebietsgröße nicht zu erwarten.

4.3 Auswirkungen auf Natur und Landschaft

Die wesentlichste Auswirkung der geplanten Wohnbebauung auf Natur und Landschaft ist die Versiegelung des Bodens. Zwar wurde beim Entwurf der Ergänzungssatzung das Optimierungsangebot des BauGB, mit Grund und Boden sparsam umzugehen, beachtet, dennoch ist aber eine Versiegelung des Bodens eine unumgängliche Auswirkung bei einer Bebauung.

Die während der Baumaßnahmen notwendigen Erdbewegungen (Auf- und Abtrag) sowie die Bodenverdichtung stellen ebenfalls Beeinträchtigungen dar. Diese lassen sich jedoch nach Beendigung der Bauphase weitgehend beseitigen.

Die wesentlichen Vorstellungen des Fachbeitrages Naturschutz werden als Festsetzungen in die Ergänzungssatzung übernommen, um den Eingriff zu mildern.

4.4 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Durch die Versiegelung des Bodens wird zudem in den Wasserhaushalt eingegriffen. Eine höhere Belastung des Vorfluters wird aber durch geeignete Maßnahmen auf das notwendige Maß beschränkt.

Des weiteren soll durch die Vorschriften zu Art und Umfang der Oberflächenbefestigung durch Nebenanlagen und Verkehrsflächen die Menge des nicht direkt versickernden Oberflächenwassers auf das notwendige Maß beschränkt werden.

5 Wirtschaftlichkeit

Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die Anteile einzelner Flächen und belegt die Wirtschaftlichkeit der vorgesehenen Planung:

Flächen	absolut (qm)	prozentual (%)
Grundstücksflächen	**2.918**	**92,93**
Einheit 1 (Flur-Nr. 3627 und 3628)	**1.250**	
davon Fläche zum Anpflanzen (Ortsrandbegrünung)	221	
Einheit 2 (Flur-Nr. 4047/4 und 4048/1)	**781**	
davon Fläche zum Anpflanzen (Ortsrandbegrünung)	155	
Einheit 3 (Flur-Nr. 4047/3 und 4048/2)	**887**	
davon Fläche zum Anpflanzen (Ortsrandbegrünung)	145	
Verkehrsflächen	**222**	**7,07**
Gesamt	**3.140**	**100,00**

6 Bodenordnung

Das Plangebiet setzt sich aus mehreren Flurstücken mit unterschiedlichen Eigentümern zusammen. Eine Umlegung ist bereits erfolgt.

7 Erschließungsmaßnahmen

Nach erfolgter Bodenordnung stehen im Plangebiet nachstehende Erschließungsmaßnahmen an:

- Wasserversorgung
  Träger: Verbandsgemeinde Werke Waldfischbach
- Abwasserbeseitigung
  Träger: Verbandsgemeinde Werke Waldfischbach
- Oberflächenwasser-Bewirtschaftung
  Träger: Grundstückseigner
- Stromversorgung (Erdkabel)
  Träger: Pfalzwerke AG, Ludwigshafen
- Fernmelde-Versorgung (Erdkabel)
  Träger: Telekom AG
- Straßenbau/Straßenbeleuchtung/Straßenentwässerung
  Träger: Ortsgemeinde Hermersberg

8 Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 4 Abs. 1 BauGB)

Der Öffentlichkeit wurde in der Zeit vom 18.08.2006 bis 01.09.2006 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Einwände wurden keine geäußert.

9 Beteiligung der Behörden (§ 4 Abs. 1 BauGB)

In der Zeit vom 08.08.2006 bis 08.09.2006 wurde die Beteiligung der Behörden nach § 4 BauGB durchgeführt.

Folgende Behörden äußerten Anregungen und Bedenken:

9.1 Vermessungs- und Katasteramt Pirmasens (Schreiben vom 31.08.2006)

Zu dem Entwurf des o. g. Bebauungsplans werden von unserer Seite keine Bedenken vorgebracht. Wir regen jedoch an, die zwischenzeitlich geänderten Grenzen und Flurstücksnummern entsprechend dem beiliegenden Ausschnitt aus der Flurkarte in die Planung zu übernehmen.

Stellungnahme:
Geänderte Grenzen und Plannummern in die Planung übernehmen.

Behandlung:
Die neuen Grenzen und Plannummern wurden berücksichtigt.

9.2 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz (Schreiben vom 28.08.2006)

Gegen die Ergänzungssatzung „Stockwiesenstraße“ der Ortsgemeinde Hermersberg werden von hier aus keine grundsätzlichen Bedenken vorgetragen.

Wir weisen jedoch darauf hin, dass sich in der Nachbarschaft südöstlich des Geltungsbereichs in ca. 100 m Entfernung ein landwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetrieb mit Mutterkuhhaltung im Umfang von ca. 40 Tieren nebst Nachzucht befindet. Die Tiere sind ganzjährig im Stall untergebracht. Als Futtergrundlage dient Gras- und Maissilage, wodurch selbst bei ordnungsgemäßer Wirtschaftsweise und Betriebsführung Emissionen unvermeidbar sind.

Die möglichen Immissionsbelastungen (Staub, Lärm, Gerüche), welche auf das geplante Vorhaben einwirken können und die sich daraus ergebenden Probleme für den landwirtschaftlichen Betrieb sorgen für ein erhöhtes Konfliktpotential in diesem Bereich. Die Realisierung des Vorhabens sollte daher nur dann erfolgen, wenn eine Überprüfung der möglichen Immissionen ein verträgliches Mit- und Nebeneinander als Ergebnis hervorbringt.
Im Übrigen handelt es sich bei der zur Disposition stehenden Fläche um eine landwirtschaftliche Fläche, die derzeit als Wiese genutzt wird.

Der zur Zeit gültige Flächennutzungsplan sieht an dieser Stelle keine Siedlungsentwicklung vor.

Stellungnahme:
Konfliktsituation wegen möglicher Immissionsbelastungen ausgehend von einem landwirtschaftlichen Betrieb

Behandlung:
Bei dem betreffenden landwirtschaftlichen Nebenerwerbsbetrieb handelt es sich um einen Stall, der zum nächstmöglichen Gebäude in der Ergänzungssatzung mehr als 110 m entfernt liegt. Dieser Betrieb liegt in einem ländlichen Gebiet, mit dörflichem Charakter. Zwischen diesem Betrieb und der Ergänzungssatzung bestehen bereits mehrere Wohngebäude. Weiterhin wird zwischen dem landwirtschaftlichen Betrieb und den neuen Wohngebäuden ein Grüngürtel ausgewiesen. Aufgrund dieser Gegebenheiten sind mögliche Immissionsbelastungen für den Geltungsbereich der Ergänzungssatzung, wenn überhaupt vorhanden, unbedeutend.

Auch liegt keine Verletzung des Gebots der Rücksichtnahme vor, da durch die Ausweisung von Wohngebäuden in der Nähe des landwirtschaftlichen Betriebes schon eine erhebliche Vorbelastung durch in der Umgebung bereits bestehende Wohnhäuser vorliegt. Ein verträgliches Mit- und Nebeneinander ist daher bereits vorhanden und eine weitere Überprüfung nicht notwendig.

Der Flächennutzungsplan wird entsprechend der Ausweisung fortgeschrieben.

9.3 Kreisverwaltung Südwestpfalz, Untere Landesplanungsbehörde (Schreiben vom 31.08.2006)
Der vorliegende Satzungsentwurf umfasst eine Flächen von ca. 3000 qm am nordwestlichen Ortsrand der Gemeinde. Gemäß den Bestimmungen des § 34 Abs. 4 können einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebaute Ortslage einbezogen werden, wenn die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt ist. Dass es sich hier um einzelne Flächen i. S. d. BauGB handelt, erscheint zweifelhaft. Auf die entsprechende Kommentierung zu § 34 Abs. 4 BauGB wird verwiesen.

Weiterhin wird als Voraussetzung für eine Satzung die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung genannt (§ 34 Abs. 5 BauGB). Ob diese Voraussetzung zutrifft, ist mangels Angeben zur geplanten Baustruktur nicht zu beurteilen. Darüber hinaus wird als Voraussetzung auch der sparsame Umgang mit Grund und Boden verlang (§ 34 Abs. 5 Satz 4 BauGB). Bei einer Fläche von rund 3000 qm würde dies bedeuten, dass mindestens 4 - 5 Wohneinheiten geplant sind. Auf hierzu ist mangels entsprechender Angaben keine Wertung möglich.

Planinhaltlich bestehen im Übrigen keine grundsätzlichen Bedenken. In der Begründung ist die geplante Flächengröße anzugeben. Die Planzeichnung ist redaktionell durch die Maßstabsangabe sowie die Nordrichtung zu ergänzen.

Vor der unteren Naturschutzbehörde in unserem Hause wird mitgeteilt, dass im vorliegenden Fall die sog. „Eingriffsregelung" grundsätzlich anzuwenden ist (§ 1 a Abs. 2 und 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 a BauGB). Zur abschließenden Beurteilung durch die untere Naturschutzbehörde sind daher entsprechende Unterlagen noch vorzulegen.

Stellungnahme:
Es dürfen nur einzelne Außenbereichsflächen einbezogen werden und die einbezogene Fläche durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sein. Weiterhin wird als Voraussetzung für eine Satzung die Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung genannt sowie ein sparsamer Umgang mit Grund und Boden. In der Begründung sollte die geplante Flä-

chengröße angegeben werden sowie in der Planzeichnung die Nordrichtung und Maßstabsangabe ergänzt werden.

Von der Unteren Naturschutzbehörde wird mitgeteilt, dass im vorliegenden Fall die Eingriffsregelung anzuwenden ist.

Behandlung:
Gegenstand der Ergänzungssatzung sind einzelne Außenbereichsflächen. Dies bedeutet, dass es sich um solche Flächen handeln muss, die nach § 35 zu beurteilen sind. Vorausgesetzt wird weiter, dass nur einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden dürfen. Eine zahlenmäßige Bestimmung lässt sich dabei nicht vornehmen. Auch ist der Begriff „Fläche" nicht in der Weise abgrenzbar, dass damit wie bei Grundstücken nachvollziehbare Einheiten erfasst werden könnten.

Das Erfordernis, dass nur einzelne Außenbereichsflächen in den Innenbereich einbezogen werden können, ist daher nach Sinn und Zweck der Ergänzungssatzung zu beurteilen. Die in die Ergänzungssatzung einbezogenen Parzellen haben eine Straßenfront von rd. 20 m. Diese Breite ist erforderlich um eine geordnete Bebauung der Grundstücke mit einem Wohnhaus, nach den Vorschriften der Landesbauordnung, vorzunehmen. Die Bestimmungen des § 34 Abs. 4 BauGB bezüglich der Einbeziehung von einzelnen Außenbereichsflächen wurde beachtet.

Durch die Ausweisung der Bauflächen als WA-Gebiet sowie die Festsetzung von Traufhöhen, Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl, die auch bereits in dem angrenzenden bebauten Gebiet erlaubt sind, wird die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt. Durch die vorgenannten Festsetzungen wird eine harmonische Einfügung der Bauwerke in die Landschaft erreicht.

Nach § 34 Abs. 5 muss die Ergänzungssatzung mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar sein. Die ausgewiesenen Flächen werden derzeit als Wiesengrundstücke genutzt. Eine Umweltverträglichkeitsprüfung ist für die ausgewiesene Flächen nicht erforderlich. Eingriffe in Natur und Landschaft werden ausgeglichen. Durch die Ausweisung der Flächen bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der betreffenden Schutzgüter. Durch die Festsetzungen in der Ergänzungssatzung werden keine Konfliktsituationen geschaffen die einer geordneten städtebaulichen Entwicklung entgegenstehen.

Die Begründung wird dahingehend ergänzt, dass 4 Wohneinheiten möglich sind. Bei einer bebaubaren Flächen von 2.400 qm entspricht die Größe der einzelnen Baugrundstücke den durchschnittlichen Flächen anderer Parzellen in der Gemeinde Hermersberg. Der sparsame Umgang mit Grund und Boden wurde beachtet.

In der Begründung wurde die geplante Flächengröße angegeben. Die Planzeichnung wurde redaktionell ergänzt.

Die Unterlagen für die Eingriffsregelung werden erstellt und der Naturschutzbehörde vorgelegt.

9.4 **Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, RS Wasserwirtschaft ...** (Schreiben vom 05.09.2006)
Zu der frühzeitigen Beteiligung der Behörden an der o. a. Bauleitplanung und im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung (Scobing) nehme ich wie folgt Stellung:

1. Oberflächenentwässerung
   In den beiliegenden Unterlagen wurde lediglich angebeben, dass das Oberflächenwasser - hier insbesondere erwähnt das Dachflächenwasser - auf den eigenen Grundstücken versickert werden soll. Wie dies konkret für die Baugrundstücksflächen selbst als auch wie die Oberflächenwässer der offensichtlich zur Anbindung der Grundstücke erforderlichen Zufahrtsstraße erfolgen soll, geht aus den Unterlagen nicht hervor.

   Bei der Planung der Gebietserschließung sind die Vorgaben einer ökologischen Niederschlagswasserbewirtschaftung, hier vorrangig Maßnahmen zur dezentralen Versickerung über den Belebtboden, zu beachten.

   Neben der Geländetopographie sind bei der Konzeption zur Niederschlagswasserbewirtschaftung insbesondere die Versickerungsfähigkeit des Untergrundes zu berücksichtigen.
   Die notwendigen Flächen für die Realisierung der Versickerungs- /Bewirtschaftungsmaßnahmen sind entsprechend für diesen Zweck freizuhalten.

   In der Umweltprüfung müssen die voraussichtlichen erheblichen Umwelteinwirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden. Mit der Flächenversiegelung verändert sich zwangsläufig auch das

Oberflächenabflussverhalten, wodurch grundsätzlich nachteilige Umweltauswirkungen zu besorgen sind.

Im Hinblick auf den Umfang und den Detaillierungsgrad der Umweltprüfung ist zu fordern, dass ein überschlägiger Nachweis geführt wird, dass durch in der Satzung enthaltene Festsetzungen zum Umgang mit dem Niederschlagswasser v. g. negativen Auswirkungen vermieden werden.

2. Grundwasserschutz und Wasserversorgung
Die Sicherstellung der Wasserversorgung erfolgt durch die Verbandsgemeindewerke Waldfischbach-Burgalben. Im dargestellten Verfahrensgebiet liegen derzeit keine Planungen hinsichtlich der öffentlichen Wasserversorgung vor.

Planungen im Hinblick im Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe, müssen in Einklang der Nutzungszulässigkeit stehen. Weiterhin sind hierbei stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des LWG sowie insbesondere die der „Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe" (Anlagenverordnung - VawS), zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

3. Abwasser
Entsprechend § 1 Abs. 6 Nr. 7e BauGB umfassen die Belange des Umweltschutzes auch den sachgerechten Umgang mit Abwasser. In der Umweltprüfung ist entsprechend darauf einzugehen.

Neben den grundsätzlichen Anforderungen zum Schutz der Gewässer gemäß § 1 a Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und § 2 Landeswassergesetz (LWG) sind die Anforderungen an das Einleiten von Abwasser in ein Gewässer in § 7 a WHG festgelegt.

Nach § 52 LWG hat die Verbandsgemeinde Waldfischbach-Burgalben als Pflichtaufgabe der Selbstverwaltung sicherzustellen, dass das in ihrem Gebiet anfallende Abwasser ordnungsgemäß beseitigt wird. Hierbei darf das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt werden (§ 18a WHG). Die Verbandsgemeinde hat die dafür erforderlichen Einrichtungen und Anlagen nach den jeweils in Betracht kommenden Regeln der Technik zu errichten und zu betreiben (§ 18 b WHG u. § 52 LWG).

Soweit vorhandene Abwasseranlagen nicht den Anforderungen entsprechen, hat der Betreiber die Anlagen in angemessenen Zeiträumen den wasserwirtschaftlichen Anforderungen und Zielsetzungen anzupassen. In die Umweltprüfung ist mit einzubeziehen, inwieweit - insbesondere bei Ausweisungen von Neubaugebieten - vorhanden Abwasseranlagen noch den gültigen Regeln der Technik entsprechen. Die Festsetzungen der Ergänzungssatzung und der sich daraus ergebende Umgang mit Abwasser darf keine nachteilige Veränderung des ökologischen und chemischen Zustandes der Gewässer nach sich ziehen (§ 25 a ff WHG, Bewirtschaftungsziele).

4. Bodenschutz
Böden erfüllen für stabile Ökosysteme wichtige Filter-, Speicher- und Pufferungsfunktionen. Gleichzeitig sind Böden aber leicht zerstörbar und erneuern sich durch natürliche Verwitterungsprozesse nur in geringem Umfang. Die Verknappung bzw. Gefährdung der Böden geht auf Versiegelung, nutzungsbedingte Bodenabträge, Bodenverdichtung oder auf Stoffeinträge zurück. Eine wesentliche Zielvorgabe ist auch deshalb, den Flächenverbrauch zu reduzieren. Im Hinblick auf den vorsorgenden Bodenschutz sollte dies bei der Umweltprüfung entsprechend berücksichtigt werden.

Für den Geltungsbereich sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz). Ggf. sollten im Rahmen der Umweltprüfung jedoch bei Ihnen evtl. vorliegende Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen wie z. B. Schadstoffverunreinigungen) auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

Um Unterrichtung über die Ergebnisse der Umweltprüfung im Rahmen der Trägerbeteiligung gemäß § 4 II BauGB wird gebeten.

Stellungnahme:
Umweltprüfung bezüglich Niederschlagswasser, Abwasser. Bodenschutz

Behandlung:
Die geforderte Umweltprüfung wird erstellt und vorgelegt.

9.5 Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, RS Gewerbeaufsicht (Schreiben vom 31.08.2006)
Gegen die bezeichnete Ergänzungssatzung sowie die darin enthaltenen textlichen Festsetzungen bestehen hier aus immissionsschutztechnischen Gründen keine Bedenken grundsätzlicher Art.

Auf die Berücksichtigung der Schutzabstände des Abstandserlasses des Ministeriums für Umwelt vom 26.02.1992 wird hingewiesen.

Besondere Vorschläge habe ich nicht zu unterbreiten.

10 Öffentliche Auslegung des Planentwurfes (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Im Rahmen der öffentlichen Auslegung in der Zeit vom 23.10.2006 bis 23.11.2006 gingen keinerlei Anregungen und Bedenken ein.

11 Satzungsbeschluss

Die Gemeinde hat die Ergänzungssatzung in der Sitzung am 27.11.2006 als Satzung beschlossen.