



Bebauungsplan „Fischbacher Straße“

gemäß § 13a BauGB

- Begründung -

Stand: Satzungsexemplar

werkplan Michael Heger GmbH

Eisenbahnstraße 68

67655 Kaiserslautern

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziele der Planung	3
1.1	Lage des Plangebiets	3
1.2	Planungserfordernis und Planungsziele	3
1.3	Wahl der Verfahrensart	4
2	Übergeordnete Planungen.....	4
2.1	Anpassungen an die Ziele der Regionalplanung	4
2.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
3	Plangebiet.....	6
3.1	Umgebung des Plangebiets	6
3.2	Bestandssituation im Plangebiet	6
4	Umweltrelevante Belange	6
4.1	Artenschutz und Naturschutz	6
4.2	Altlasten.....	7
4.3	Ver- und Entsorgung.....	7
4.4	Lärm und Lärmschutz	7
5	Planerische Festsetzungen	8
5.1	Städtebauliches Konzept	8
5.2	Art der baulichen Nutzung.....	9
5.3	Maß der baulichen Nutzung	9
5.4	Bauweise und Stellung baulicher Anlagen.....	9
5.5	Überbaubare Grundstücksflächen.....	9
5.6	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen.....	9
5.7	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	10
5.8	Grünordnerische Festsetzungen.....	10
5.9	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	10
6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	10
6.1	Gestaltung der baulichen Anlagen	10
6.2	Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Einfriedungen ..	10
7	Hinweise und Empfehlungen im Bebauungsplan	10
8	Wesentliche Auswirkungen der Planung	11
8.1	Auswirkungen auf den Menschen	11
8.2	Auswirkungen auf den Verkehr und die Ver- und Entsorgung.....	11
8.3	Auswirkungen auf Boden, Wasser, Vegetation und Tierwelt, Klima	11
8.4	Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild	12

8.5	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	13
9	Flächenbilanz	13
9.1	Umweltbezogene Unterlagen zum Bebauungsplan	13

1 Anlass und Ziele der Planung

1.1 Lage des Plangebiets

Die Gemeinde Enkenbach-Alsenborn liegt im Landkreis Kaiserslautern und gehört zur Verbandsge-
meinde Enkenbach-Alsenborn.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Fischbacher Straße“ mit einer Größe von ca. 0,17 ha liegt im Süden von Enkenbach. Er wird im Norden, Süden sowie im Westen durch Wohnbebauung begrenzt. Im Osten grenzt der Geltungsbereich an die Fischbacher Straße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Enkenbach, Flur 0: Nrn., 495/20, 495/21.

Die folgende Abbildung zeigt die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs:

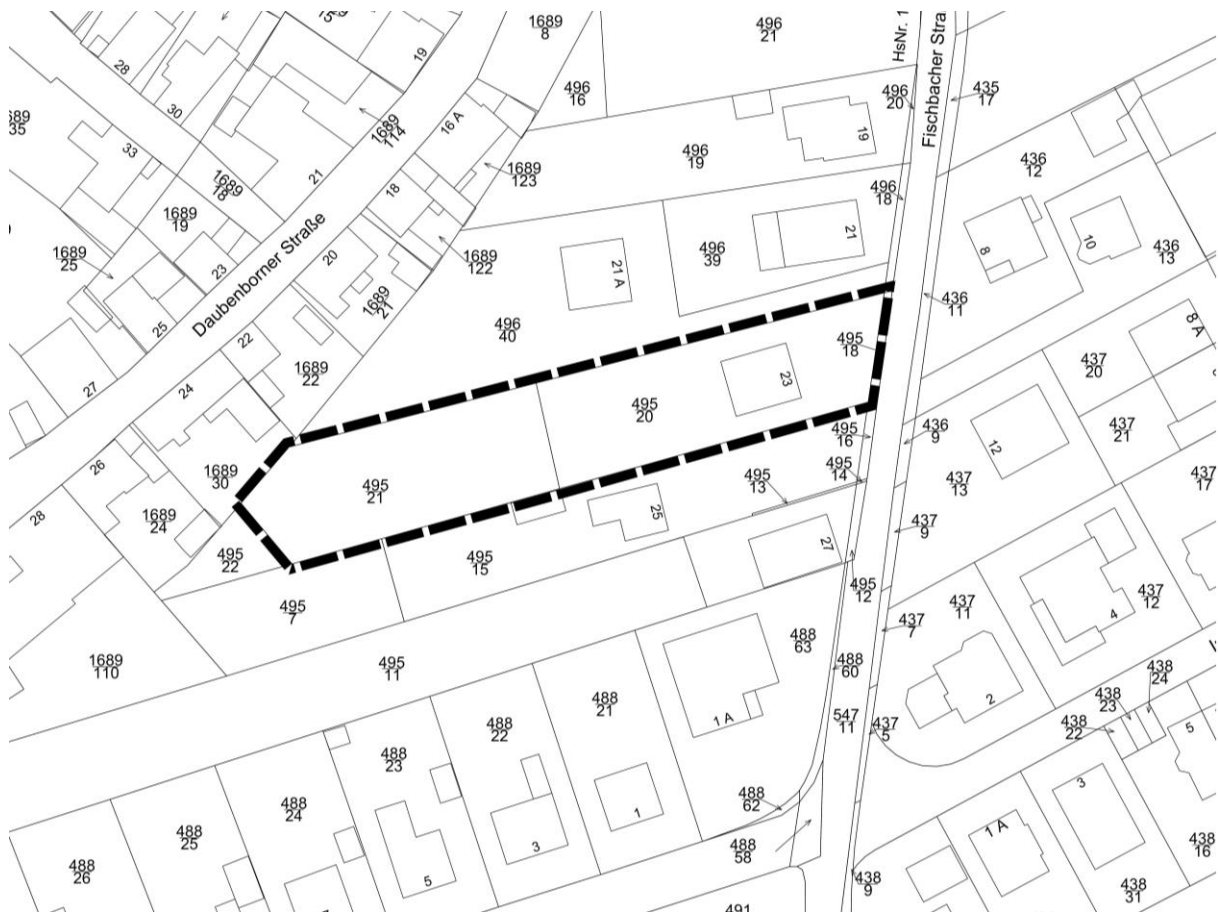


Abbildung 1: Auszug aus der Liegenschaftskarte Darstellung Büro werkplan GmbH 2021 (ohne Maßstab)

1.2 Planungserfordernis und Planungsziele

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Allgemeines Ziel des Bebauungsplans „Fischbacher Straße“ ist es, für den Planungsbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine, dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende, sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Zudem sollen die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll Baurecht für Wohnbebauung geschaffen werden, da der Geltungsbereich ein innerörtliches Baulandpotenzial darstellt, welches zur Deckung der Nachfrage nach innerörtlichen Wohnbauflächen genutzt werden soll.

Zudem soll die Erschließung der genannten Baulandpotenzialflächen gesichert werden. Darüber hinaus entspricht die Planung dem Grundsatz „Innen- vor Außenentwicklung“.

Als Teilziele des Bebauungsplans sind zu nennen:

- Nachverdichtung eines bisher unbebauten Teilgrundstücks,
- eine höhenmäßig und gestalterisch an die Umgebung angepasste Bebauung,
- Berücksichtigung der städtebaulichen Ordnung angrenzender Bereiche,
- Berücksichtigung landespflegerischer Belange

1.3 Wahl der Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird nach § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es handelt sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung, dessen Ziel die Nachverdichtung eines bisher nicht bebauten Teilgrundstücks innerhalb des Siedlungsbereichs ist.

Aus der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 13 a BauGB ergibt sich i. V. m. § 13 BauGB, dass von einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen werden kann und der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB entfallen. Ergänzend findet gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB auch die Eingriffsregelung keine Anwendung.

Die geplante zulässige Grundfläche überschreitet nicht 20.000 m², sodass das Verfahren ohne Vorprüfung des Einzelfalles durchgeführt werden kann.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist kein Vorhaben geplant, welches nach bundesrechtlichen oder landesrechtlichen Vorgaben der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Aufgrund des städtebaulichen Planungsziels mit dem geplanten Bauvorhaben ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen, ist zudem kein Vorhaben geplant, welches einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalles im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

Weder im Plangebiet, noch in seinem Umfeld befinden sich EU-Vogelschutzgebiete oder FFH-Gebiete.

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Anpassungen an die Ziele der Regionalplanung

In der dritten Teilfortschreibung des Einheitlichen Regionalplans Westpfalz von 2018 liegt der Geltungsbereich des Bebauungsplans am südlichen Rand der als Siedlungsfläche Wohnen (Bestand) ausgewiesenen Fläche des Ortsteils Enkenbach.

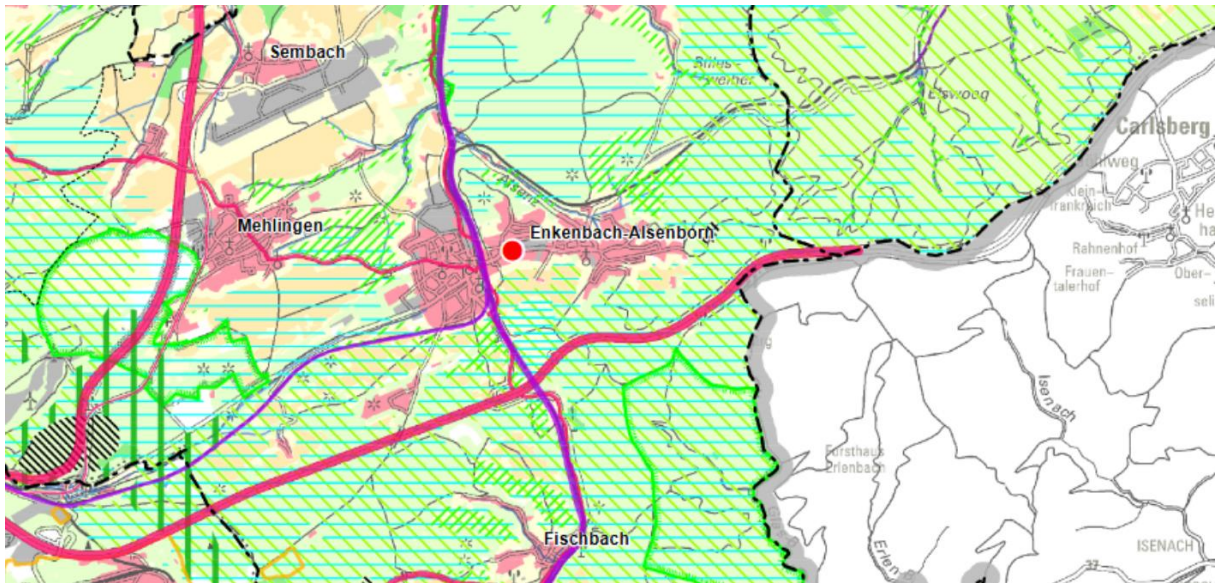


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem aktuellen Einheitlichen Regionalplan Westpfalz

Der Bebauungsplan ist damit an die Ziele der Raumordnung angepasst.

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn aus dem Jahr 1997 ist die Fläche des Geltungsbereichs als Wohnbaufläche (gem. § 1 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO) dargestellt.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der VG Enkenbach-Alsenborn

Somit entspricht der Bebauungsplan den Zielen des Flächennutzungsplans.

3 Plangebiet

3.1 Umgebung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich im Süden der Gemeinde Enkenbach-Alsenborn und ist umgeben von Wohnbebauung. Nördlich des Geltungsbereichs grenzt das Plangebiet an private Grundstücke an, ebenso im Süden und im westlichen Bereich. Im Osten grenzt es an die Fischbacher Straße, über die man in nördlicher Richtung in den Ortskern von Enkenbach gelangt; in südlicher Richtung auf die Umgehungsstraße Enkenbachs.

3.2 Bestandssituation im Plangebiet

Aktuell ist das Plangebiet in seinem östlichen Bereich zur Fischbacher Straße hin durch ein Einfamilienhaus bebaut. Der größere Teil im Westen des Geltungsbereichs ist unbebaut und unversiegelt.

Diese unbebaute Fläche ist Wiesenfläche. Auf der Mitte der Fläche befinden sich einzelne Bestandsbäume, ebenso am westlichen Rand des Plangebiets.

4 Umweltrelevante Belange

4.1 Artenschutz und Naturschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf Grundlage des § 13a BauGB als „Bebauungsplan der Innenentwicklung“. Damit entfällt die Pflicht zur Aufstellung eines Umweltberichts und auch die Eingriffsregelung kommt nicht zur Anwendung. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege insbesondere die Auswirkungen u.a. auf Tiere zu berücksichtigen.

Hierzu wurde durch das Büro Faunistikus GmbH in Birkenheide eine artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung durchgeführt, um sicherzustellen, dass dem Bauvorhaben keine Verbotstatbestände des Artenschutzes gemäß § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) entgegenstehen.

Ergebnisse der Potenzialabschätzung

Als Ergebnis der artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung kann festgehalten werden, dass im Gebiet das Vorkommen von Säugetieren auszuschließen ist.

Fledermäuse nutzen das Grundstück als Nahrungsrevier. Vor allem die Gehölzreihe dient als Leitstruktur. Erfasst wurden die Arten Zwergfledermaus (*Pipistrellus pipistrellus*) und die Breitflügelfledermaus (*Eptesicus serotinus*). Jedoch ist das Überfliegen des Grundstücks kein Tatbestand, da der Artenschutz den Nahrungserwerb bzw. Jagdgebiete nicht umfasst. Des Weiteren befinden sich in den Gehölzen auf den Flurstücken keine geeigneten Spalten und Höhlen für Tagesverstecke, Wochenstuben, Quartiere etc. somit wird für das Vorhaben kein Konflikt ausgelöst.

Das Grundstück weist durch die intensive Nutzung als Garten mit überwiegender Rasenfläche keine Brutmöglichkeit für Bodenbrüter auf, weshalb diese Arten ausgeschlossen werden. Die umliegenden Gehölzstrukturen bieten Nahrung und Brutmöglichkeiten für ubiquitäre, weit verbreitete und ungefährdete Arten aus der Gilde der Gehölzbrüter. Da sich diese Arten jedoch jedes Jahr einen neuen Nistplatz suchen stellt die Zerstörung eines alten Nestes keinen Verbotstatbestand dar. Soweit das Grundstück diese Strukturen, in der Funktion als Brutmöglichkeit, weiter erfüllen liegt keine nach § 44 BNatSchG relevante Beschädigung vor, sodass unter Berücksichtigung der Brutzeitenregelung durch das geplante Vorhaben keine Konflikte ausgelöst werden.

Das Grundstück ist durch die intensive Nutzung als Garten mit überwiegender Rasenfläche als Lebensraum für Reptilien nicht geeignet, da es an Versteckmöglichkeiten und Reproduktionsstätten sowie

Nahrung mangelt. Das Vorhandensein dieser Arten konnte außerdem ausgeschlossen werden und stellt somit keinen artenschutzrechtlichen Konflikt dar.

Ebenso konnten im Gebiet keine Amphibien und weitere an Wasser gebundene bzw. im Wasser lebende Arten festgestellt werden, da keine natürlichen oder künstlichen Gewässer auf dem Grundstück und Umgebung vorzufinden waren. Somit entsteht auch hierbei bei der Durchführung des Vorhabens kein Konflikt.

Durch das Fehlen von Blütenpflanzen und die regelmäßige Rasenmähd bietet das Gebiet keinen potenziellen Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tierarten wie der Heuschrecke, Tagfalter oder weitere Gliedertiere.

Die artenschutzrechtlich geschützten Vertreter der Flechten, Farne, Pilz und Moose finden im Vorhabenbereich keine geeigneten Habitate, sodass Vorkommen auszuschließen sind. Auch bei den höheren Pflanzen wurden keine Arten des Anhang IV der FFH-Richtlinie festgestellt.

Somit ist festzuhalten, dass zum Schutz der Avifauna keinerlei Gehölzrodungen in der Fortpflanzungs- und Ruhezeit (01. März bis 30. September) durchgeführt werden dürfen. Sämtliche Rodungen und Fällarbeiten dürfen (gemäß § 39 BNatSchG Abs. 5 S. 2) nur in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar erfolgen.

Durch das geplante Vorhaben werden daher, unter Berücksichtigung der Brutzeitenregelungen, keine artenschutzrechtlich Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst.

4.2 Altlasten

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans sind keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt.

4.3 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebiets u.a. mit Trinkwasser, Elektrizität und Gas kann über die bestehenden Netze sichergestellt werden.

Es wird empfohlen, dass anfallende Niederschlagswasser möglichst breit auf dem Grundstück zu versickern bzw. Möglichkeiten zur Verdunstung zu schaffen. Darüber hinaus ist eine Nutzung des in der Zisterne gesammelten Regenwassers zur Gartenbewässerung zu empfehlen.

4.4 Lärm und Lärmschutz

Zur Wahrung gesunder Wohnverhältnisse muss in der Bauleitplanung auch der Schallschutz ausreichend berücksichtigt werden.

In diesem Zusammenhang ist festzuhalten, dass während der Bauarbeiten im Zuge der Realisierung der Planinhalte mit vorübergehend erhöhten Lärmimmissionen für die Umgebung des Plangebiets zu rechnen ist. Diese erhöhten Lärmeinwirkungen resultieren aus den Bauarbeiten sowie aus dem baubedingt erhöhten Verkehrsaufkommen. Dauerhaft ist durch die Realisierung der Planinhalte aufgrund der geringen Größe des Plangebiets nicht mit einer erheblichen Zunahme der Verkehrsbelastung und der daraus resultierenden Lärmemissionen zu rechnen.

Das Plangebiet befindet sich zwar in der Ortslage von Enkenbach, jedoch befinden sich in unmittelbarer Nähe keine lärmemittierenden Gewerbebetriebe, die das Plangebiet aus schallschutztechnischer Sicht negativ beeinflussen.

Aus den genannten Gründen sind für das Plangebiet keine aktiven Schallschutzmaßnahmen notwendig.

5 Planerische Festsetzungen

Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Maßgebend ist hierbei der abschließende Festsetzungskatalog in § 9 BauGB. Die nachfolgend im Einzelnen erläuterten planungsrechtlichen sowie bauordnungsrechtlichen Festsetzungen finden sich sowohl in der Planzeichnung als auch im Textteil zum Bebauungsplan.

5.1 Städtebauliches Konzept



Abbildung 3: Städtebauliches Konzept, eigene Darstellung werkplan GmbH 2021 (ohne Maßstab)

Bebauungskonzept

Auf der rund 0,17 ha großen Fläche ist eine Bebauung mit einem Einfamilienhaus, das in der offenen Bauweise errichtet wird, vorgesehen. Als Dachform ist zwingend ein Satteldach vorgesehen, die Ausrichtung des Firstes ist entsprechend der Planzeichnung herzustellen. Durch die weiteren Festsetzungen bzgl. GRZ, GFZ, Anzahl der Vollgeschosse sowie maximale Firsthöhe wird gewährleistet, dass sich das Gebäude in die das Plangebiet umgebende Bebauung einfügt.

Verkehrskonzept

Das Plangebiet wird über die Fischbacher Straße erschlossen.

Innerhalb des Geltungsbereichs sind keine öffentlichen Verkehrsflächen vorgesehen. Die Zufahrt sowie sämtliche Stellplätze im Plangebiet werden privat sein.

Grünflächenkonzept

Alle Freiflächen innerhalb des Plangebiets werden privat sein somit sind keine öffentlichen Grünflächen vorgesehen.

Durch die Beschränkungen hinsichtlich der Nebengebäude und sonstiger Flächenversiegelungen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der Festsetzung zur Pflanzung mindestens eines ortstypischen Laubbaums wird dafür gesorgt, dass die Freiflächen begrünt bleiben und nach Möglichkeit gärtnerisch gestaltet werden.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Art der baulichen Nutzung fest. Das Plangebiet soll dem Wohnen dienen und wird dementsprechend als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß BauNVO festgesetzt.

Im Allgemeinen Wohngebiet werden die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen aufgrund ihrer Flächeninanspruchnahme bzw. der störenden Emissionen, die unter anderem durch das höhere Verkehrsaufkommen entstehen, ausgeschlossen.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

Für das allgemeine Wohngebiet WA wird nach § 17 Abs. 2 BauNVO eine maximal zulässige GRZ von 0,4 festgesetzt. Die GFZ wird mit 0,8 festgesetzt.

Diese beiden Festsetzungen ermöglichen bei voller Ausnutzung eine zweigeschossige Bebauung. Eine ausreichende Bebaubarkeit, auch mit den aufgeführten Nebenanlagen wie Garagen, Einfahrten und Terrassen, ist durch diese beiden Festsetzungen gegeben. Dadurch soll das Plangebiet auch den Charakter des angrenzenden Siedlungsbereichs aufnehmen und zudem gewährleistet werden, dass die Bodenversiegelung nur auf das notwendige Maß beschränkt ist.

Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) wird durch die maximale Wandhöhe (WH) sowie die maximale Firsthöhe (FH) bestimmt. Dadurch soll sich die Bebauung mit einer einheitlichen Höhenlandschaft in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

5.4 Bauweise und Stellung baulicher Anlagen

Dem Planungskonzept entsprechend wird eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt. Somit fügt sich die Bebauung in die umliegende Baustruktur ein.

Die Firstrichtung wird so gewählt, dass energetischen Gesichtspunkten sowie einer optimalen Besonnung und Belichtung der Grundstücke Rechnung getragen werden.

5.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt.

Die Baugrenzen sind dabei so gewählt, dass eine individuell gestaltete Bebauung innerhalb der Baugrenzen ermöglicht wird und gleichzeitig ausreichend Abstand zu den benachbarten Grundstücken gegeben ist.

5.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Es wird festgesetzt, dass je Gebäude maximal eine Wohneinheit zulässig ist. Durch diese Festsetzung wird gewährleistet, dass die Bebauung dem Charakter eines „Allgemeinen Wohngebiets“ entspricht und sich in die umgebende Bebauung einfügt.

5.7 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Nebengebäuden, Garagen und Stellplätzen zielen im Wesentlichen darauf ab, ein ungeordnetes „Zubauen“ der Grundstücke zu verhindern. Die Größe der zulässigen Nebenanlagen außerhalb der Baufenster soll zum Schutz der Freibereiche eingeschränkt werden.

Zur Wahrung eines ansprechenden Ortsbildes sind im Bereich zwischen der Fischbacher Straße und der straßenseitigen Baugrenze keine Nebenanlagen nach § 14 BauNVO zulässig.

5.8 Grünordnerische Festsetzungen

Für die privaten Grundstücke im Bereich WA ist jeweils die Pflanzung eines ortstypischen Laubbaumes festgesetzt.

Durch die Begrünung wird auch eine städtebaulich ansprechende Gestaltung des Plangebiets erreicht. Zudem wird hierdurch dem Arten- und Klimaschutz Rechnung getragen.

5.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die Festsetzungen zum Umgang mit anfallendem Niederschlagswasser dienen dazu, dass die natürliche Versickerung des Niederschlagswasser so wenig wie möglich beeinträchtigt wird.

6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur Gestaltung des äußeren Erscheinungsbilds der Gebäude und Grundstücke werden unter Bezug auf die ortstypischen Merkmale in der näheren Umgebung Festlegungen zu der Dach- und Fassadengestaltung sowie ergänzend auch Reglementierungen zu Einfriedungen und der Freiflächengestaltung getroffen. Diese Festsetzungen sind notwendig, um vor dem Hintergrund der gegebenen Gestaltungsspielräume der Bauherren auf ein harmonisches Siedlungsbild in Enkenbach hinzuwirken.

6.1 Gestaltung der baulichen Anlagen

Die Gestaltung der Dächer hat einen erheblichen Einfluss auf die Ortsgestaltung. Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 30° und 45° auszuführen. Die ausschließliche Zulassung von Satteldächern führt zu einem harmonischen Gesamtbild des Plangebiets und der Umgebung.

Bei der Fassadengestaltung werden glänzende Materialien ausgeschlossen. Dadurch soll ein, der umliegenden Bebauung angepasstes, harmonisches Ortsbild gewahrt werden.

6.2 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und der Einfriedungen

Im Plangebiet ist eine weitestgehend offene Grundstücksgestaltung im Bereich der Vorgärten vorgesehen.

Aus gestalterischen und ökologischen Gründen werden Schotter- bzw. Steinflächen ausgeschlossen.

7 Hinweise und Empfehlungen im Bebauungsplan

Unter den Hinweisen, die nicht Gegenstand rechtsverbindlicher Festsetzungen des Bebauungsplans sind, werden Anregungen zur Gestaltung befestigter Flächen ausgesprochen und auf der Grundlage

einschlägiger DIN-Normen auf den Umgang mit dem Baugrund aufmerksam gemacht. Sollten im Zuge der Bauarbeiten archäologische oder solche Bodenfunde auftreten, die in den Zuständigkeitsbereich des Amtes für Abfallwirtschaft fallen, wird auf die entsprechenden Stellen verwiesen. Ebenfalls werden bezüglich Pflanzungen und Einfriedungen Hinweise auf das Nachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz gegeben. Darüber hinaus lassen sich auch Hinweise zum Artenschutz sowie Empfehlungen zur Durchführung von Radonmessungen geben. Abschließend werden Vorschläge für Pflanzungen und Einsaaten im Gebiet mitgeteilt.

8 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans sind die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Während der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie der öffentlichen Auslegung vorgebrachte Anregungen und eingegangene Stellungnahmen werden diskutiert und in den Abwägungsprozess eingestellt. Zum gegenwärtigen Stand des Verfahrens sind folgende voraussichtliche Auswirkungen der Planung zu erkennen:

8.1 Auswirkungen auf den Menschen

Die Aufstellung von Bauleitplänen hat zum Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung zu gewährleisten sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Festsetzungen wurden so gewählt, dass sich die Wohnnutzung hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise sowie der überbaubaren Grundstücksflächen in die Umgebung einfügt. Es sind somit keine beachtlichen negativen Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse der Wohnbevölkerung in der Umgebung des Plangebiets bzw. innerhalb der Ortsgemeinde Enkenbach-Alsenborn durch die Planung zu erwarten.

Beeinträchtigungen der Erholungsfunktion für den Menschen sind ebenfalls nicht zu erwarten, da das Gebiet teilweise bereits bebaut ist bzw. die unbebauten Flächen keiner besonderen Nutzung zugeführt sind und durch die Öffentlichkeit nicht genutzt werden.

Beeinträchtigungen, vor allem durch Lärm und Staub, durch die zu erwartende Bauaktivität sind nur vorübergehend. Ebenso ist eine Belastung mit verkehrsbedingtem Lärm oder Luftschadstoffen wegen der nur unwesentlichen Zunahme für die Menschen außerhalb des Geltungsbereichs nicht zu erwarten.

8.2 Auswirkungen auf den Verkehr und die Ver- und Entsorgung

Durch die Realisierung der Planung wird es um den Geltungsbereich herum zukünftig zu einem minimalen Anstieg des Verkehrsaufkommens kommen. Dieser Anstieg wird hauptsächlich auf den Bewohnerverkehr des Plangebiets zurückzuführen sein.

Der durch die Anwohner hervorgerufene ruhende Verkehr wird auf den dafür festgesetzten Stellplatzflächen vollständig innerhalb des Plangebiets geordnet.

Die Ver- und Entsorgung kann über einen Anschluss an die örtlichen Versorgungsnetze erfolgen.

8.3 Auswirkungen auf Boden, Wasser, Vegetation und Tierwelt, Klima

Boden

Boden dient als Standort und Lebensraum von Tieren und Pflanzen. Im Boden laufen verschiedene biochemische und physikalische Prozesse ab, das Grundwasser wird aufgenommen und angereichert und sichert damit die Trinkwasserversorgung. Durch die geplante Bebauung entsteht ein Eingriff in den

Bodenhaushalt durch Bodenverlust, der Boden steht als Speicherkapazität für Niederschlagswasser und als potenzieller Standort für Vegetation nicht mehr zur Verfügung und das Bodenleben wird unterbunden. Durch die Berücksichtigung der Ziele

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das tatsächlich notwendige Mindestmaß
- Erhalt und Verbesserung der natürlichen Eigenschaften des Bodens durch Pflanzgebote

wird dem gesetzlichen Vermeidungsgrundsatz Rechnung getragen und ein Ausgleich für die Beeinträchtigungen durch Versiegelung erreicht.

Wasserhaushalt

Die geplanten Vollversiegelungen wirken sich beeinträchtigend auf den Bodenwasserhaushalt aus, da anfallendes Niederschlagswasser an versiegelten Bereichen nicht mehr an Ort und Stelle zur Versickerung kommt. Das Wasser muss abgeleitet werden und kann somit im Bereich der Eingriffsflächen nicht mehr zur Stabilisierung des Grund- und Bodenwasserhaushaltes beitragen. Es gilt jedoch, dass das anfallende Niederschlagswasser bevorzugt auf natürlichem Weg zur Verdunstung oder Versickerung gebracht wird, um so wenig Niederschlagswasser wie möglich abzuleiten.

Der Ausgleich für die versiegelten Flächen wird zum Teil im Rahmen der Neubebauung durch Maßnahmen zur Rückhaltung auf den privaten Grundstücken oder durch die Festsetzung von Dachbegrünung erreicht, wodurch das anfallende Niederschlagswasser entweder nur verzögert eingeleitet wird bzw. auch verdunsten kann. Der Grad der Versiegelung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird durch Empfehlungen zur Verwendung wasserdurchlässiger Belagsmaterialien reduziert, so dass Niederschlagswasser in diesen Bereichen auch versickern kann.

Durch die Vorgaben hinsichtlich der Pflanzung mindestens eines ortstypischen Baumes sowie zur gärtnerischen Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen wird die natürliche Versickerung bzw. Verdunstung des Niederschlagswassers gefördert.

Zudem soll Niederschlagswasser, welches nicht auf natürliche Art und Weise versickern bzw. verdunsten kann, in einer auf dem Grundstück zu installierenden Zisterne mit Überlauf gespeichert werden und als Brauchwasser bspw. zur Bewässerung des Gartens, genutzt werden.

Vegetation und Tierwelt

Durch die Maßnahme werden Flächen, die bisher als Lebensräume für Pflanzen und Tiere zur Verfügung stehen, versiegelt. Somit fallen diese zukünftig als Lebensräume weg. Durch die Beachtung der Festsetzungen in der Artenschutzrechtlichen Potenzialabschätzung (vgl. Kapitel 4.1) stehen keine Restriktionen des besonderen Artenschutzes bei der Entwicklung eines Wohngebiets im Zuge des Bebauungsplans „Fischbacher Straße“ entgegen.

Klima

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets, auch wenn es zu neuen Flächenversiegelungen kommt, können negative Auswirkungen auf die Belange des Klimas ausgeschlossen werden.

Aus energetischer Sicht sind bei einem Neubau die heutigen gesetzlichen Vorgaben einzuhalten (aktuelle Fassung EnEV).

8.4 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Die Umsetzung des Bebauungsplans wird das Orts- und Landschaftsbild kaum beeinflussen.

Zur Vermeidung grundsätzlicher gestalterischer Defizite auf das Orts- und Landschaftsbild wurden in den Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO auf Landesrecht beruhende Regelungen integriert. Daneben werden bauplanungsrechtliche Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung, zur Bauweise, zu den überbaubaren Grundstücksflächen sowie zur Höhe baulicher Anlagen getroffen.

Ein Eingriff in die freie Landschaft findet nicht statt, da es sich hier um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung handelt.

8.5 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Kultur- und Sachgüter werden durch die Realisierung des Bebauungsplans nicht beeinflusst.

9 Flächenbilanz

Durch die Überplanung des Gebiets ergeben sich folgende Flächennutzungen:

Planung	Fläche in m ²	Anteil	Summe	Anteil
Nicht überbaubare Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke	680 m ²	40 %	680 m ²	40 %
Überbaubare Grundstücksflächen	1020 m ²	60 %	1020 m ²	60 %
Summe	1.700 m²	100 %	1.700 m²	100 %

9.1 Umweltbezogene Unterlagen zum Bebauungsplan

- Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung – Bebauungsplan Fischbacher Straße – Enkenbach-Alsenborn, Umwelt- und Planungsbüro Faunistikus GmbH, Birkenheide, 27.07.2021.