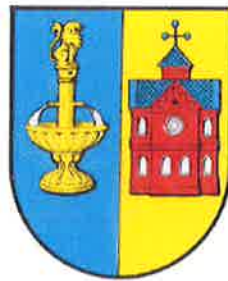


**ORTSGEMEINDE
ENKENBACH - ALSENBORN**



**VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
„HINTERBUSCH“**

- BEGRÜNDUNG -

Projekt 777 Stand: Dezember 2014

INHALTSVERZEICHNIS

1	AUSGANGSLAGE	2
1.1	LAGE UND GRÖÖRE DES PLANGEBIETES.....	2
2	PLANERISCHE RAHMENBEDINGUNGEN	4
2.1	LANDESENTWICKLUNGSPROGRAMM.....	4
2.2	REGIONALER RAUMORDNUNGSPLAN WESTPFALZ 2004	4
2.3	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN/LANDSCHAFTSPLAN	4
2.4	FFH-GEBIETE/VOGELSCHUTZGEBIETE (NATURA 2000).....	4
3	STANDORTWAHL UND DISKUSSION VON ALTERNATIVEN	5
4	FLÄCHENNUTZUNGEN UND SONSTIGE GEGEBENHEITEN IM PLANGEBIET	6
5	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	6
5.1	VERKEHRERSCHLIEÖUNG.....	7
5.2	VER- UND ENTSORGUNG	8
5.3	IMMISSIONEN UND EMISSIONEN	8
6	PLANUNGSZIELE / PLANUNGSGRUNDSÄTZE	8
6.1	HERLEITUNG DER EINZELNEN FESTSETZUNGEN.....	8
6.1.1	<i>Art der baulichen Nutzung</i>	9
6.1.2	<i>MaÖ der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche</i>	9
6.1.3	<i>Bauweise</i>	9
6.1.4	<i>Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche</i>	10
6.1.5	<i>Fläche für Ver- und Entsorgung</i>	10
6.1.6	<i>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</i>	10
6.1.7	<i>Landespflegerische Festsetzungen</i>	10
7	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES	11
7.1	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES AUF DIE UMWELT.....	11
7.2	AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES AUF DIE SOZIALSTRUKTUR	11

1 Ausgangslage

Ein privater Vorhabenträger¹ möchte in der Gemeinde Enkenbach-Alsenborn im nördlichen Gemeindegebiet außerhalb der bebauten Ortslage eine Halle zum Unterstellen landwirtschaftlicher Maschinen, ein kleineres Bürogebäude mit beheizbarem kleineren Hallenbereich, sowie einen ca. 22,75 m hoher Stahlgitterturm zur Montage von Messeinrichtungen errichten. Das Vorhaben soll auf dem Grundstück eines bestehenden Aussiedlerhofes realisiert werden. Am vorgesehenen Standort werden bis zu 10 Mitarbeiter beschäftigt sein.

Die Halle soll zum Unterstellen und Ausrüsten verschiedener landwirtschaftlicher Maschinen wie Traktoren, Mähdrescher, Feldhäcksler, Anbaugeräte, die auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu Testzwecken eingesetzt werden, dienen. In einem weiteren Gebäude soll ein Bürobereich mit Sozialtrakt eingerichtet werden. Daran angeschlossen ist eine kleinere beheizbare Halle zum Unterstellen von Feldspritzen insbesondere im Winter. Die Errichtung des Turmes ist für den Betrieb notwendig, da zu den auf den angrenzenden Feldern eingesetzten Maschinen eine direkte Sichtverbindung für Messzwecke sichergestellt sein muss.

Da die Maschinenhalle und die damit verbundenen weiteren Nutzungen nicht primär der Landwirtschaft dienen, sondern als Außenstelle eines in Kaiserslautern ansässigen Entwicklungszentrums² eines Landmaschinenherstellers dienen und in erster Linie Tests von Maschinen und Anbaugeräten im Feldversuch durchgeführt werden, hat sich die Gemeinde Enkenbach – Alsenborn entschieden, einen „vorhabenbezogenen Bebauungsplan“ für ein Sondergebiet „Maschinenhalle für landwirtschaftliche Testzwecke“ aufzustellen.

1.1 Lage und Größe des Plangebietes

Der vorgesehene Standort liegt befindet sich ca. 800 m nördlich des Gewerbegebietes „Auf dem Hahn“ und eines Biomasseheizkraftwerkes. Es handelt sich um das Flurstück 1149/2.

Die Erschließung erfolgt über befestigt ausgebaute Feldwirtschaftswege aus östlicher Richtung von der B 48, bzw. von Süden von den Gewerbegebieten „Auf dem Hahn / Haselheckerweg“.

Das Plangebiet weist eine Größe von ca. 1,5 ha auf.

Die unmittelbare Umgebung ist im Norden, Osten und Süden durch intensiv landwirtschaftlich genutzte Ackerflächen und im Westen durch Laubmischwald geprägt.

¹ John Deere GmbH & Co KG ETIC (European Technology Innovation Center) / ISG (Intelligent solutions Group)

² S.o.

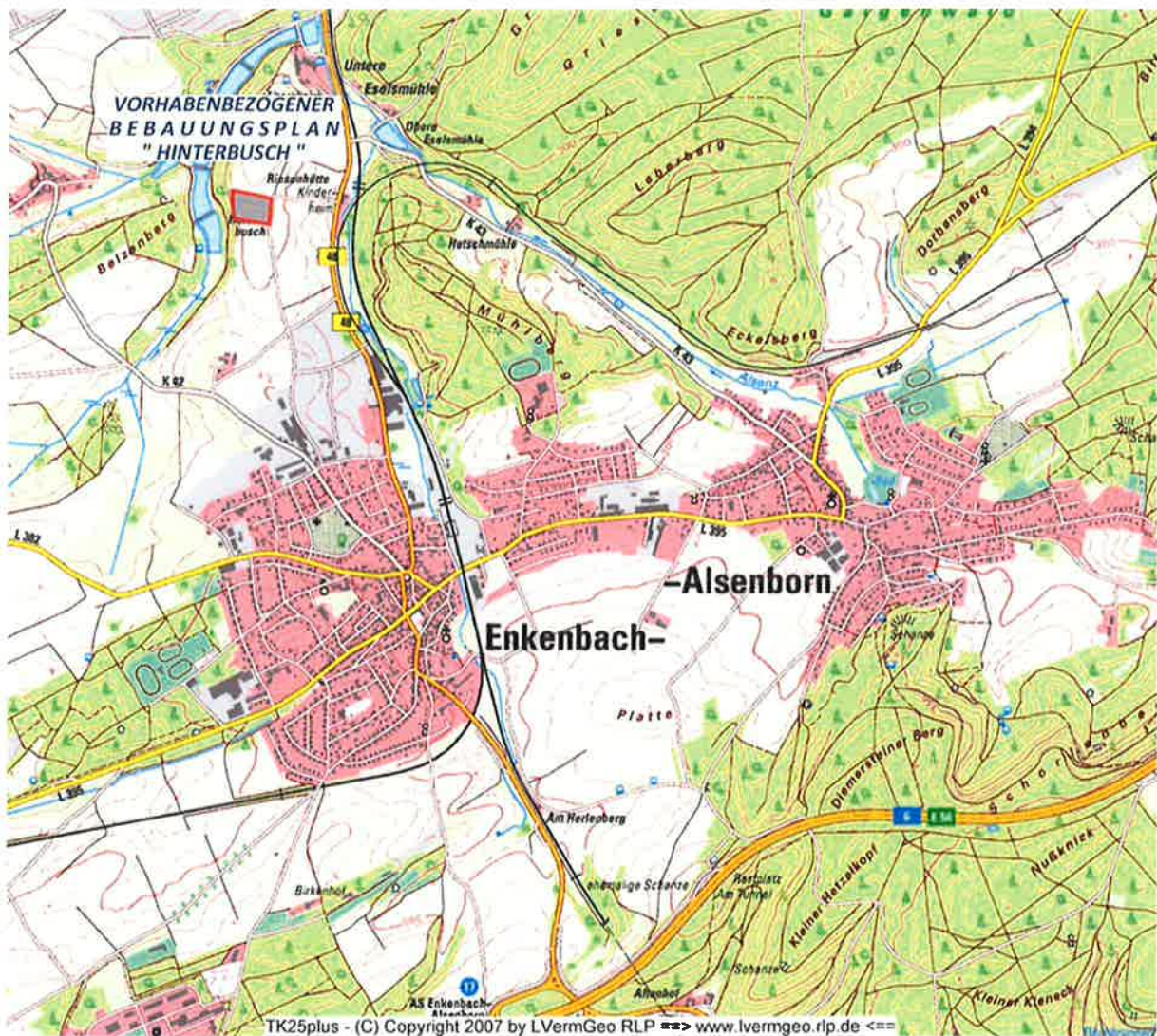


Abb.: Lage des Vorhabens

Die genaue Abgrenzung ist der Bebauungsplanzeichnung zu entnehmen.

2 Planerische Rahmenbedingungen

2.1 Landesentwicklungsprogramm

Im Landesentwicklungsprogramm LEP IV sind für den Bereich des Plangebietes keine Darstellungen eingetragen, die dem Planvorhaben entgegenstehen. Enkenbach – Alsenborn liegt im Einflussbereich des oberzentralen Entwicklungsschwerpunktes Kaiserslautern außerdem ist ein landesweit bedeutsamer Bereich für den Grundwasserschutz dargestellt. Aus diesen Darstellungen lassen sich keine Restriktionen für das Planvorhaben erkennen.

Flächen des Biotopverbundes auf Ebene des LEP IV kommen im weiteren Umfeld des Plangebiets nicht vor.

2.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz 2004

Der Bereich des Plangebietes ist im rechtskräftigen Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz (ROP IV)³ als Siedlungsfläche dargestellt. Die Hofanschlussflächen sind als „sonstige Freiflächen“ ebenfalls frei von einer regionalplanerischen Zielüberlagerung dargestellt. Insofern stehen dem Vorhaben keine regionalplanerischen Bedenken entgegen⁴.

Zusätzlich überlagert die Darstellung eines Vorbehaltsgebietes „Wasserwirtschaft“ mit Schwerpunkt: „Grundwasserschutz“. Der Talbereich im Westen, der durch einen Waldstreifen vom Plangebiet getrennt ist, wird als Ausläufer eines Vorranggebietes für den Arten- und Biotopschutz dargestellt.

Weitere sich auf das Plangebiet restriktiv auswirkende Darstellungen sind im Regionalen Raumordnungsplan nicht erkennbar.

2.3 Flächennutzungsplan/Landschaftsplan

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn (1997) ist das Plangebiet als überwiegend Aussiedlerhof dargestellt. Da Aussiedlerhöfe grundsätzlich keine baulichen Entwicklungen außerhalb der landwirtschaftlichen Privilegierung gem. § 35 BauGB ermöglichen, ist der Flächennutzungsplan parallel zur Aufstellung des Bebauungsplanes für diesen Teilbereich zu ändern / fortzuschreiben.

2.4 FFH-Gebiete/Vogelschutzgebiete (Natura 2000)

Im unmittelbaren und weiteren Umfeld um das Plangebiet befinden sich weder FFH-Gebiete noch Vogelschutzgebiete.

³ Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz, ROP IV, Bescheid vom 25. Juli 2012, veröffentlicht im Staatsanzeiger v. 6. August 2012

⁴ Vgl. Stellungnahme gem. § 4Abs. 1 BauGB der Kreisverwaltung Kaiserslautern v. 23. April 2013

3 Standortwahl und Diskussion von Alternativen

Der Standort erscheint dem Vorhabenträger als besonders günstig, da zum einen eine geringe Entfernung zum Entwicklungszentrum⁵ im Osten von Kaiserslautern gegeben ist, sich das Vorhaben inmitten landwirtschaftlich genutzter Flächen und in Nachbarschaft zu einem weiteren großen landwirtschaftlichen Betrieb befindet und darüber hinaus wenig einsehbar ist und durch Passanten nicht frequentiert wird.

Letztere Punkte sind insofern von besonderer Bedeutung, als sich die hier zu testenden Maschinen und Steuerungen noch weit vor der Serienreife befinden und dem Hersteller ein möglichst großer Schutz vor Publikum und Konkurrenz sehr wichtig ist.

Die räumliche Nähe zu einem örtlichen Landmaschinenhändler der Fa. John Deere bietet die Möglichkeit der zusätzlichen technischen Unterstützung.

Am ausgewählten Standort sind zudem sämtliche erforderlichen Erschließungen (Wasser, Abwasser, Strom, Breitbandkabel, etc. bereits vorhanden.

Aus den vorgenannten Gründen ist die Unterbringung der geplanten Nutzungen z. B. innerhalb eines Gewerbegebietes wie z. B. dem Gewerbegebiet „Auf dem Hahn“ der Ortsgemeinde Enkenbach – Alsenborn als ungünstig zu bewerten. Zum einen könnte der weitest gehende Schutz vor öffentlicher Einsehbarkeit nicht gewährleistet werden und zum anderen wäre der unmittelbare Bezug zu angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen, auf denen die Erprobungen und Feldversuche realitätsnah durchgeführt werden sollen, nicht gegeben. Die Erprobung landwirtschaftlicher Einsatzgeräte und deren Steuerungen bedingt, dass am Vorhabensstandort Messeinrichtungen mit direktem Kontakt (Sichtlinie) zu den eingesetzten Geräten vorhanden sind. Der gewählte Standort erfüllt dieses Kriterium bereits weitestgehend aufgrund seiner Höhenlage. Einige der Versuchsflächen können jedoch nur von einem höhergelegenen Standort erreicht werden. Daher ist die Errichtung eines Stahlgitterturmes (Grundfläche ca. 5 x5 m) mit einer Plattform in 20 m Höhe erforderlich. Die darauf montierten notwendigen Antennen und Messeinrichtungen werden ca. 2,75 m betragen, so dass eine maximale Höhe des Turmes von 22,75 m über dem vorhandenen Gelände entsteht. Unter den zuvor genannten Kriterien ist auch im Weiteren im Gemeindegebiet von Enkenbach – Alsenborn kein geeigneter alternativer Standort vorhanden.

Um das Grundstück herum soll eine dichte randliche Begrünung schon im Eigeninteresse des Betreibers weiteren Sichtschutz erzeugen und die bereits vorhandenen Strukturen ergänzen. Mittelfristig werden die geplanten zusätzlichen Gebäude eingegrünt und von außen kaum mehr sichtbar sein und dem Charakter eines modernen landwirtschaftlichen Aussiedlerhofes entsprechen.

⁵ John Deere GmbH & Co KG ETIC (European Technology Innovation Center) / ISG (Intelligent solutions Group)

4 Flächennutzungen und sonstige Gegebenheiten im Plangebiet

Auf dem Grundstück des Plangebietes befindet sich ein landwirtschaftlicher Aussiedlerhof mit Wohnhaus und Wirtschaftsgebäuden ohne Viehhaltung. Das Gelände befindet sich auf einem flachen Höhenrücken auf ca. 307m ü. NN. Die ca. 1,5 ha umfassende Fläche liegt in Ost – Westausdehnung relativ eben, von Nord nach Süd weist sie ein leichtes Gefälle auf. Das Wohnhaus mit umgebenden Gartenflächen ist durch größeren Baumbestand relativ dicht eingegrünt.



Abb.: Blick auf das zu überplanende Grundstück (Luftbild: Google earth)

5 Städtebauliches Konzept

Der Bebauungsplan soll im Westteil des Grundstücks Nr.: 1149/2 die Errichtung einer Maschinenhalle mit einem Grundriss von ca. 60 x 22 m und einer Traufhöhe von 6 m ermöglichen. An die Halle wird südlich ein befestigter Waschplatz in einer Breite von ca. 8,0 m angegliedert. Die Halle ist in Nord – Südausrichtung vorgesehen. Das Dach soll als ca. 15° geneigtes Dach ausgeführt werden.

Das Grundstück wird im westlichen Teil von einer 20 KV Freileitung der Pfalzwerke AG in Nord – Südrichtung überspannt. Da die Halle weitgehend unter dieser Leitung vorgesehen ist, ist der erforderliche Abstand des Daches vom untersten Kabel durch eine Erhöhung des bzw. der Masten vorgesehen. Eine entsprechende Abstimmung zwischen dem Bauherrn und dem Leitungsträger hat dazu bereits stattgefunden.

Östlich der geplanten Halle soll ein kleinerer, ca. 42 x 13 m großer Gebäudetrakt entstehen, der sowohl ein Büro mit Sozialräumen als auch eine beheizbare Halle umfasst.

Das bereits vorhandene und derzeit vermietete Wohnhaus sowie eine bestehende weitere landwirtschaftliche Halle im nordöstlichen Teil des Grundstücks bleiben erhalten.

Zwischen der bestehenden Halle an der nördlichen Grundstücksgrenze und dem geplanten Gebäude für Büro, Sozialtrakt und Werkstatt soll ein insgesamt 22,75 m hoher Turm (gemessen von der Oberkante der Bodenplatte/Fundament 307,25 ü. NHN) in Stahlgitter – Bauweise zur Montage von Messeinrichtungen errichtet werden.

Ebenso soll die bereits vorhandene landschaftliche Einbindung in Form von Bäumen und Sträuchern erhalten werden. Diese wird durch einen 5,0 m breiten Gehölzstreifen entlang der südlichen Grundstücksgrenze ergänzt. Dieser Gehölzstreifen wird lediglich für die Herstellung einer Ein- und Ausfahrt in einer Breite von max. 10,0 m unterbrochen. Die relativ große Breite für die Ein- und Ausfahrt ist erforderlich, damit besonders breite landwirtschaftliche Maschinen wie z. B. Mährescher diese ohne zeitaufwändige Umrüstarbeiten passieren können.



5.1 Verkehrserschließung

Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks ist über vorhandene Straßen über das Gewerbegebiet „Am Mühlweg“ (Hainweg) sowie über daran angebundene Wirtschaftswege gesichert. Über asphaltierte Wirtschaftswege ist auch eine direkte Anbindung an die B 48 vorhanden, die jedoch ausschließlich dem landwirtschaftlichen Verkehr vorbehalten ist.

5.2 Ver- und Entsorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Energie wird durch den Anschluss an die vorhandenen Ortsnetze gesichert. Die örtlichen Systeme sind ausreichend dimensioniert.

Die Stromversorgung ist bis zu 30 KW sichergestellt. Sollten größere Mengen benötigt werden, müsste dies durch die Gemeindewerke geprüft werden. Ebenso wäre gesondert zu beantragen und zu prüfen ob das Hallendach mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet werden könnte.

Das innerhalb des Plangebietes anfallende Abwasser ist dem vorhandenen Kanalnetz zuzuführen. Dazu sind ggf. zusätzliche Hausanschlüsse auf Kosten des Bauherrn herzustellen.

Das innerhalb des Gebietes anfallende Oberflächenwasser kann voraussichtlich innerhalb des Gebietes rückgehalten und versickert werden. Ein entsprechendes Entwässerungskonzept ist mit der SGD – Süd abzustimmen.

5.3 Immissionen und Emissionen

Da Fertigungs- und Produktionsvorgänge am vorgesehenen Standort nicht durchgeführt werden ist weder mit hohem Zulieferverkehr noch mit Emissionen, die über den Betrieb eines landwirtschaftlichen Aussiedlerhofes hinausgehen, zu rechnen.

Immissionsseitig liegen ebenfalls keine Anhaltspunkte dafür vor, dass der Standort in unerträglicher Weise durch Immissionen (Schall, Stäube, Gerüche, ...) beeinträchtigt wird.

6 Planungsziele / Planungsgrundsätze

Der Bebauungsplan verfolgt die im § 1 Absatz 5 BauGB formulierten gesetzlichen Zielvorgaben, die eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen, mit einander in Einklang bringt und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleistet. Er soll dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln, auch in Verantwortung zu dem allgemeinen Klimaschutz sowie die städtebauliche Gestaltung und das Orts- und Landschaftsbild zu erhalten und zu entwickeln.

6.1 Herleitung der einzelnen Festsetzungen

Im Folgenden werden die städtebaulichen Grundsätze des geplanten Sondergebietes ausführlich dargestellt. Nachfolgend ist die Umsetzung im Bebauungsplan mit den einzelnen Festsetzungen erläutert.

6.1.1 Art der baulichen Nutzung

Für das Plangebiet wird die Art der baulichen Nutzung als sonstiges Sondergebiet „Maschinenhalle für landwirtschaftliche Testzwecke“ gemäß § 11 Baunutzungsverordnung festgesetzt. Im festgesetzten Sondergebiet richtet sich die Zulässigkeit der Art der baulichen Nutzung nach § 11 Absatz 2. Zulässig ist:

- Die Errichtung einer Maschinenhalle mit Waschplatz zum Unterstellen und Ausrüsten von diversen landwirtschaftlichen Maschinen im Rahmen von Tests und Feldversuchen
- Die Einrichtung einer Werkstatt mit Büroraum und Sozialtrakt (Sanitärbereich und Küche)
- Die Errichtung eines Stahlgitterturmes für Messeinrichtungen / Antennen

6.1.2 Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche

Das Maß der baulichen Nutzung bzw. die zusätzlich zum Bestand auf dem Grundstück überbaubare Fläche wird im Sondergebiet durch Baugrenzen festgesetzt. Die maximale Höhe der baulichen Anlagen wird mit 6 m Traufhöhe und die maximale Gebäudehöhe mit 10,5 m zugelassen. Dabei darf die Höhe der baulichen Anlagen für technische Aufbauten / Antennen bis zu 3 m überschritten werden.

Damit wird ein Maß festgesetzt, das für die Errichtung der Maschinenhalle zu deren Zweckerfüllung notwendig ist. Gleichzeitig möchte die Gemeinde jedoch mit Grund und Boden schonend umgehen und deshalb die überbaubare Fläche entsprechend beschränken. Zudem wird durch die Festsetzung der maximalen Höhen erreicht, dass die Anlage von weither nicht sichtbar ist, da die Fläche, im Westen von Wald umgeben, und ansonsten durch festgesetzte Pflanzstreifen eine entsprechende Einhausung der Anlage ermöglicht, sodass sie vom Umland kaum einsehbar ist.

Die aus betriebstechnischen Gründen erforderliche Errichtung eines Stahlgitterturmes zur Montage von Messeinrichtungen / Antennen wird auf das unbedingt notwendige Höhenmaß von max. 22,75 m bzw. 330,00 m ü. NN begrenzt. Die Ausführung in Stahlgitterbauweise mit unauffälliger Farbgebung trägt zur Vermeidung einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes bei, wenn diese auch nicht völlig vermeidbar ist.

6.1.3 Bauweise

Im Plangebiet wird die abweichende Bauweise festgesetzt, da die geplante Halle eine Länge von mehr als 50 m haben wird. Gleichzeitig wird festgesetzt, dass die Länge der Halle nicht über die erforderliche Länge von 60 m hinausgeht. Damit kann sichergestellt werden, dass im landwirtschaftlich geprägten Außenbereich ein Hallengebäude entsteht, das sich nicht von

üblichen Dimensionen landwirtschaftlicher Aussiedlerhöfe unterscheidet.

6.1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die Festsetzung von Baugrenzen gemäß § 23 Baunutzungsverordnung bestimmt. Die Baugrenzen ermöglichen die Errichtung der Maschinenhalle einschließlich ihrer Nebenräume.

Für den Stahlgitterturm wird ein separates Baufenster festgesetzt, da es sich um ein Sonderbauwerk mit einer abweichenden Höhenfestsetzung handelt.

6.1.5 Fläche für Ver- und Entsorgung

Z. B. Behandlung von unverschmutztem Oberflächenwasser wird mit der Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz abgestimmt. Eine entsprechende Fläche für ein Rückhalte- und Verdunstungsbecken steht im südlichen Grundstücksbereich zur Verfügung.

6.1.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die bauordnungsrechtlichen Festsetzungen dienen dazu, die Gestaltung der geplanten Halle zu regeln. Dabei soll eine gute Integration in die Landschaft ermöglicht werden, um die Einbindung in die umgebende Landschaft sicherzustellen.

Zur Abmilderung einer visuellen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes wird festgesetzt, dass der geplante Turm zur Montage von Antennen / Messeinrichtungen zum einen als unverkleidete Stahlgitterkonstruktion auszuführen ist um einen massiven Eindruck zu vermeiden, und eine Farbgebung zu wählen ist, die ein möglichst geringes optisches Abheben des Bauwerks vom Hintergrund gewährleistet.

6.1.7 Landespflegerische Festsetzungen

Die landespflegerischen Festsetzungen dienen dazu, den Eingriff in Natur und Landschaft, der durch den Bebauungsplan vorbereitet wird, soweit wie möglich zu vermeiden bzw. zu minimieren.

Dabei liegt das Hauptaugenmerk auf einer größtmöglichen landschaftsgerechten visuellen Einbindung der geplanten Halle durch die Festsetzung zum Erhalt bestehender Strukturen und der Festsetzung von Pflanzstreifen v.a. in den südlichen und nördlichen Randbereichen.

Details hierzu sind dem Umweltbericht zum Bebauungsplan zu entnehmen.

7 Auswirkungen des Bebauungsplanes

7.1 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt

Die Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Umwelt sind insgesamt von geringer bis sehr geringer Bedeutung. Sie werden im beigefügten Umweltbericht detailliert ermittelt, beurteilt und beschrieben.

Die geringen Beeinträchtigungen naturräumlicher Potenziale, die durch die auf dem Grundstück des Vorhabenträgers durch die Errichtung der beiden zusätzlichen Gebäude hervorgerufen werden, können durch Bepflanzungsmaßnahmen sowie eine naturnahe Regenwasserbewirtschaftung ausgeglichen werden.

Die Auswirkungen des erforderlichen Turmes auf das Landschaftsbild können durch die geplante Ausführung als Stahlgitterkonstruktion und eine unauffällige Farbgebung relativ gering gehalten werden. Dennoch verbleibt eine gewisse Auswirkung auf das Landschaftsbild, die nicht auf dem Grundstück ausgeglichen werden kann.

Aus diesem Grund soll der Eingriff entsprechend § 15 Abs. 6 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) i. V. m. § 10 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz Rheinland Pfalz (LNatSchG) durch eine Ausgleichszahlung kompensiert werden.

Die Ersatzzahlung bemisst sich nach den durchschnittlichen Kosten der nicht durchführbaren Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einschließlich der erforderlichen durchschnittlichen Kosten für deren Planung und Unterhaltung sowie die Flächenbereitstellung unter Einbeziehung der Personal- und sonstigen Verwaltungskosten.

Die Einnahme des Ersatzgeldes und seine Verwendung sind der obersten Naturschutzbehörde jeweils anzuzeigen.

Als Grundlage zur Ermittlung der Ersatzzahlung wird in Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Kaiserslautern das Anpflanzen und die dauerhafte Unterhaltung von vier großkronigen Solitäräumen herangezogen.

7.2 Auswirkungen des Bebauungsplanes auf die Sozialstruktur

Der Bebauungsplan stellt kein Baurecht für Wohnnutzungen her. Der Umbau und der Betrieb des ehemaligen Aussiedlerhofes im Außenbereich als landwirtschaftlicher Versuchsbetrieb für Maschinenerprobungen im Feldversuch unterscheidet sich in seiner (geringen) Außenwirkung kaum vom Betrieb eines „normalen“ Aussiedlerhofes. Auswirkungen auf die Sozialstruktur der Gemeinde Enkenbach-Alsenborn sind somit nicht zu befürchten.