

**Gemeinde Sembach**



**Bebauungsplan  
"Mennonitisches Gemeindezentrum"**

**Begründung mit den Angaben  
nach § 2a BauGB**

**BACHTLER  
BÖHME +  
PARTNER**

**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPANUNG**

DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
DIPL. ING. FRANK BÖHME SRL  
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL  
ROLAND KETTERING STADTPLANER

BRUCHSTRASSE 5  
67655 KAISERSLAUTERN  
TELEFON: (0631) 36 158-0  
TELEFAX: (0631) 36 158-22  
E-MAIL: buero@bbp-kl.de  
INTERNET: www.bbp-kl.de



## Begründung zum Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BauGB

### TEIL I: STÄDTEBAULICHER TEIL DER PLANBEGRÜNDUNG

#### 1 Allgemeine Angaben

##### 1.1 Erfordernis der Planaufstellung gem. § 1 Abs. 3 BauGB

Das derzeitige Gemeindehaus der Mennonitengemeinde Sembach in der Hauptstraße entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen an Flächen- und Funktionsansprüche, die sich aus einer lebendigen und wachsenden christlichen Gemeinde ergeben.

Die Mennonitengemeinde plant daher den Bau eines neuen Gemeindezentrums und hat hierzu eine ca. 0,66 ha großen Teilfläche der Grundstücks Flst.-Nr. 874/6 in der Friedhofstraße erworben. Die Fläche befindet in direkter Nachbarschaft zur bestehenden Kirche und bietet damit optimale Voraussetzungen für eine umfassende und zukunftsfähige Neuplanung.

Die Planungsüberlegungen der Mennonitengemeinde werden von der Ortsgemeinde Sembach mitgetragen. Der beabsichtigte Neubau ist allerdings auf Grundlage der derzeit gegebenen planungsrechtlichen Situation nicht genehmigungsfähig. Daher soll mit dem vorliegenden Bebauungsplan "Mennonitisches Gemeindezentrum" die planungsrechtliche Zulässigkeit für dieses Bauprojekt geschaffen werden.

Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan "Mennonitisches Gemeindezentrum" wurde in der Sitzung des Gemeinderats Sembach vom 16.09.2008 gefasst. Der Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.

##### 1.2 Lage des Plangebiets / Verkehrsanbindung / Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Das Plangebiet liegt nördlich des alten Ortskerns der Ortsgemeinde Sembach.

Das Gelände ist im Norden und Osten von Ackerflächen umgeben, die wiederum östlich von Bebauung begrenzt werden. Im Westen und Süden schließen direkt bereits bebaute Flächen, u. a. die alte Mennonitenkirche, an. Nach Norden gehen die Ackerflächen in die freie Landschaft über.

Sembach verfügt über eine gute überregionale Anbindung. Die BAB 61 und die B 40 bilden die Verbindung an das überregionale Straßennetz. Die verkehrliche Anbindung des Plangebietes erfolgt von der B 9 und der Hauptstraße her über die an der Westgrenze verlaufende, asphaltierte Friedhofstraße, die im weiteren Verlauf nach Norden den Friedhof von Sembach erschließt.

Ein Übersichtslageplan mit Kenntlichmachung der Lage des Plangebiets im Siedlungsgefüge ist umseitig abgedruckt.

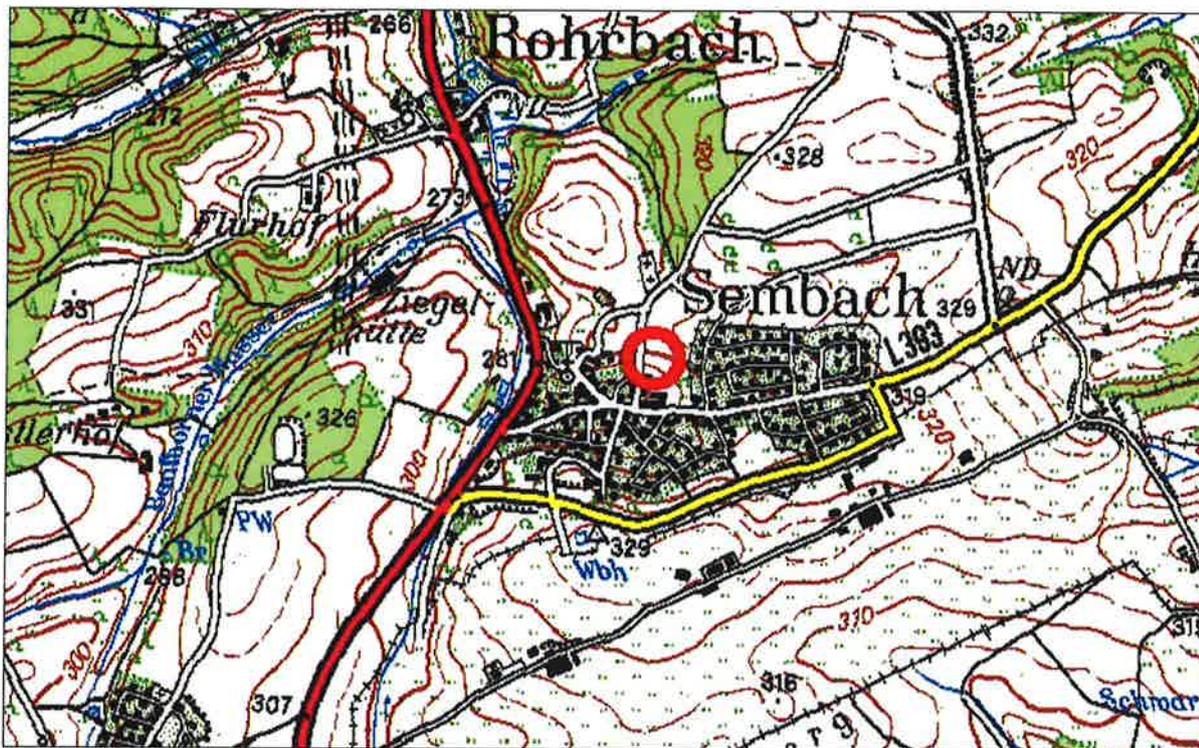


Abb.: Lage des Plangebiets, Grundlage: Topographische Karte 1:50000 (Maßstab verändert)

Die exakte Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung des Bebauungsplans im Maßstab 1:500 zu entnehmen. Das Gebiet hat einschließlich landespflegerischer Ausgleichsflächen und einschließlich Flächen für die Versickerung von Niederschlagswasser eine Gesamtgröße von ca. 0,66 ha.

### 1.3 Bestandsnutzung

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden derzeit ausschließlich intensiv ackerbaulich genutzt. Entlang der Friedhofstraße verläuft am Ackerrand ein schmaler wiesenartiger Saumstreifen. Bezüglich der ökologischen Wertigkeit werden die Ackerflächen aufgrund der intensiven Nutzung als geringwertig eingestuft. Dem Saumstreifen, der bereits außerhalb des Geltungsbereiches liegt, kommt eine mittlere Wertigkeit zu. Er wird jedoch nur vorübergehend und nur in Teilbereichen in Anspruch genommen.

Im nordwestlichen Teilbereich des Grundstücks, der nicht bebaut werden soll, wird das Plangebiet von einer 20-KV-Freileitung der Pfalzwerke AG tangiert.





#### **1.4 Vorgaben aus übergeordneten Planungen / Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Das Plangebiet liegt gemäß Regionalem Raumordnungsplan Westpfalz 2004 in einem Vorbehaltsgebiet Wasserwirtschaft mit dem Schwerpunkt Grundwasserschutz. Kleinräumig wird der Geltungsbereich als Ackerland dargestellt.

Der derzeit gültige Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn stellt für den Bereich des Bebauungsplans eine Grünfläche dar. Südlich und westlich an diese Grünfläche schließen sich gemischte Bauflächen im Bestand an.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn wird im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 BauGB geändert. Es ist somit davon auszugehen, dass der Bebauungsplan aus den künftigen Darstellungen des FNP heraus entwickelt sein wird.

Der Landschaftsplan weist das Plangebiet als Offenland mit überwiegend landschaftlicher Nutzung aus. Der als „weitgehend intakter Raum“ bezeichnete Planungsbereich wird jedoch von „weitgehend fehlenden Puffer- und Übergangsfächen zur freien Landschaft“ gekennzeichnet. Das Entwicklungskonzept sieht daher die Entwicklung von gehölzreichen Siedlungsrändern durch Anlage von Streuobstwiesen, Hecken, Grünland und Gärten vor.

#### **1.5 Fachplanerische Vorgaben und sonstige Rahmenbedingungen**

Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht sind im Plangebiet weder vorhanden und betroffen. Auch besonders geschützten Biotoptypen nach §28 LNatSchG sind nicht betroffen.

Weder innerhalb des Plangebietes noch in seiner direkten Umgebung finden sich Fauna-Flora-Habitate (FFH) oder Vogelschutzgebiete. Erst in rund 3 km Entfernung liegt die „Mehlinger Heide“, sowohl ein FFH- als auch Vogelschutzgebiet. Die „Mehlinger Heide“ ist zudem als Fläche des landesweiten Biotopverbundes erfasst. Das FFH-Gebiet liegt vollständig außerhalb des Untersuchungsgebietes, so dass ein räumlicher Abstand und eine deutliche Trennung gegeben sind. Potenzielle, funktionale Zusammenhänge zwischen dem Plangebiet und dem Schutzgebiet können von vornherein aufgrund der Entfernung und der im Plangebiet vorherrschenden Ackernutzung ausgeschlossen werden.

Die Biotopkartierung des Landes hat im betrachteten Raum keine Objekte erfasst. Räumlich funktionale Zusammenhänge zwischen dem Plangebiet und den umliegend erfassten Flächen können ausgeschlossen werden.

Die Planung vernetzter Biotopsysteme Kreis Kaiserslautern enthält keine Einträge und Flächensignaturen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans.

Sonstige, im Widerspruch zur vorliegenden Planung stehende Fachplanungen, die die angestrebte Nutzung innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans ausschließen könnten, sind derzeit nicht bekannt.

Kulturgüter oder sonstige Sachgüter sind nach aktuellem Kenntnisstand im Plangebiet ebenfalls nicht vorhanden oder betroffen. Im Baugebiet befinden sich keine Kulturdenkmäler. Über archäologische Fundstellen oder Bodendenkmäler ist z.Zt. nichts bekannt. Potenzielle Vorkommen können jedoch nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Sollten während der Bauphase Funde zu Tage treten, wird auf



die gesetzliche Verpflichtung zur Meldung an die Denkmalpflegebehörde verwiesen.

## **2 Topographie und Bodenverhältnisse**

Das Gelände des Bebauungsplanes fällt von Nordwesten nach Südosten hin ab. Innerhalb des Plangebiets vorhandene Bodenbelastungen oder –verunreinigungen, die eine Nutzung des Geländes beeinträchtigen könnten, sind nach derzeitigem Kenntnisstand nicht bekannt.

## **3 Städtebauliche Planungsziele**

Der Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig soll die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. die Schaffung von Baurecht wurde durch den Bedarf an geeigneten und zusätzlichen Gemeinderäumen der Mennonitengemeinde in Sembach initiiert.

## **4 Erläuterung der Planung, Erforderlichkeit der getroffenen Festsetzungen und wesentliche Abwägungsgesichtspunkte**

Im folgenden wird im einzelnen auf die Inhalte und Erforderlichkeit der im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen sowie Ziele, Zwecke und wesentliche Auswirkungen der Planung eingegangen.

### **4.1 Städte- und hochbauliches Konzept**

Das vorliegende Baukonzept sieht einen winkelförmigen Baukörper vor, der sich nach Südwesten hin zur Friedhofstraße öffnet. Der baulich erhöhte Saal bildet das Gelenk des Winkels. Hier befindet sich auch das Foyer des neuen Gebäudes. In den beiden Seitenflügeln sind Multifunktionsräume, Küche, Bibliothek und Sanitärräume untergebracht.

Der Hofbereich zwischen den beiden Schenkeln des Gebäudes dient als Zugang und soll zum Teil befestigt und zum Teil mit versickerungsfähigem Belag versehen werden.

Nördlich an das Gebäude schließt sich, abgetrennt durch eine Stützmauer, der Parkplatzbereich an.

Der verbleibende Grundstücksbereich östlich des Gebäudes und östlich des Parkplatzes soll als Spiel- und Sportfläche gestaltet und begrünt werden.



#### **4.2 Ausweisung einer Fläche für den Gemeinbedarf**

Entsprechend der beabsichtigten Nutzung wird für das Gemeindezentrum eine Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kirche und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt.

Im Rahmen der festgelegten Nutzung wird ergänzend festgelegt, dass auf dem Baugrundstück bis zu max. zwei mit dem Hauptnutzungszweck "Gemeinbedarf für kirchliche Zwecke" in Verbindung stehende Wohnungen zulässig sind.

#### **4.3 Maß der baulichen Nutzung**

Die zulässige Höhenentwicklung des Bauvorhabens wird durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen nach § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO bestimmt, die das Vorhaben in den räumlichen Zusammenhang einpasst.

Die Gebäudehöhe wird entsprechend dem vorliegenden architektonischen Konzept für den Hauptbaukörper mit 9,0 m und für den der Friedhofstraße zugewandten untergeordneten Gebäudeteil mit 7,0 m festgesetzt.

Bezugshöhe ist die nach bauordnungsrechtlicher Festsetzung festgelegte Sockelhöhe des Gebäudes (Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoss) in Bezug auf die Meereshöhe 0 m ü.NN:

Die getroffenen Regelungen zur Höhenentwicklung der Gebäude entsprechen der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen festzusetzen ist, wenn ohne ihre Festsetzung öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden könnten.

Die Grundflächenzahl wird entsprechend dem vorliegenden Baukonzept mit 0,3 festgesetzt. Darüber hinaus sind Überschreitungen der zulässigen Grundfläche durch die erforderlichen Nebenanlagen, Stellplätze und ihre Zufahrten und sonstige befestigte Flächen im Umfang von 1900 m<sup>2</sup> zulässig.

#### **4.4 Bauweise**

Für das beabsichtigte Vorhaben wird entsprechend der projektierten Größenordnung und Bauform die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO bestimmt.

Der Bebauungsplan setzt eine durch Baugrenzen bestimmte überbaubare Grundfläche fest. Die Bebauungstiefen sind einschließlich eines geringfügigen Spielraums für die exakte Einpassung des Baukörpers dem derzeitigen Entwurfsstand für das Hochbauvorhaben angepasst, wobei zur Friedhofstraße zusätzlicher Spielraum für eine mögliche spätere bauliche Erweiterung eingeräumt wurde.

#### **4.5 Stellplätze und Garagen / Nebenanlagen**

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen dienen dazu, eine unkontrollierte Überbauung und Parkierung außerhalb der festgesetzten Baugrenzen zu verhindern.

Die erforderlichen Stellplätze werden entsprechend den landesrechtlichen Anforderungen auf dem Gemeinbedarfsgrundstück angeordnet. Die Deckung des größten Teils des Stellplatzbedarfs erfolgt über die Anlage eines Parkplatzes an der Nordseite des Grundstücks. Diese Stellplätze werden als Querparkplätze angeordnet und direkt von der Friedhofstraße her erschlossen.



Das Parkplatzangebot wird ergänzt durch zwei Behindertenparkplätze, die direkt im Eingangsbereich zum geplanten Gebäude angeordnet werden

Die vorgenannten Stellplätze und ihre Zufahrten sind im Bebauungsplan nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB als Flächen für Stellplätze festgesetzt. Außerhalb dieser gesondert gekennzeichneten Flächen sind keine weiteren Stellplätze auf dem Gemeinbedarfsgrundstück zulässig.

Über die vorgenannten Stellplatzflächen hinaus stehen im Rahmen der bereits derzeit im Zusammenhang mit dem Gottesdienstbetrieb getroffenen Vereinbarungen zusätzliche Stellplätze auf dem südlich an das Gemeinbedarfsgrundstück angrenzenden Grundstück zur Verfügung.

Die Anlage von Garagen und Carports ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.

Auf dem derzeitigen Grundstück der mennonitischen Gemeinde in der Hauptstraße befinden sich zwei kleinere Holzhäuser mit 25 und 45 m<sup>2</sup> Grundfläche, die mit dem Umzug in das neue Gemeindezentrum als Nebenanlagen weitergenutzt werden sollen und auf den Grundstücksfreiflächen der Gemeinbedarfsfläche östlich der überbaubaren Grundstücksflächen wieder neu aufgestellt werden sollen. Die entsprechende Zulässigkeit dieser Nebenanlagen wird daher im Bebauungsplan ausdrücklich erklärt.

#### **4.6 Belange der Erschließung**

Das Plangebiet ist durch die bestehende Friedhofstraße bereits verkehrsmäßig erschlossen. Die Ausweisung zusätzlicher öffentlicher Verkehrsflächen ist nicht erforderlich.

Die Friedhofstraße wird durch die Ortsgemeinde im Bereich des geplanten Gemeindezentrums verbreitert, was zu einer Verbesserung der Verkehrsqualität führt.

#### **4.7 Belange der Ver- und Entsorgung**

Alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen können durch die zuständigen Versorgungsträger mit den bereits bestehenden Netzen bereitgestellt werden.

Die Versorgungsnetze für Wasser, Strom und Telekommunikation sind in direkter Nähe vorhanden.

Das mit der geplanten Nutzung anfallende Schmutzwasser wird über die in der Friedhofstraße bestehende Kanalisation der Kläranlage mit zentraler Abwasserbehandlung zugeführt.

Die Abfallentsorgung ist von der Friedhofstraße her gesichert.

In der nordöstlichen Ecke des Geltungsbereich des Bebauungsplans wird das Plangebiet von einer bestehenden 20-KV-Freileitung der Pfalzwerke AG tangiert. Eine Bebauung ist in diesem Teilbereich des Grundstücks nicht vorgesehen, so dass sich hieraus keine weiteren Restriktionen ergeben. Die Pfalzwerke AG ist bei allen projektierten Arbeiten im Schutzstreifen der in der Planzeichnung festgesetzten 20-KV-Freileitung zu beteiligen und zuvor rechtzeitig zu informieren. Die vorstehend genannten Leitungen sind in der Planzeichnung mit den jeweils zu beachtenden Schutzstreifen als Versorgungsleitung und Geh-, Fahr- und Leitungsrecht bzw. Leitungsrecht festgesetzt.



Parallel zur Friedhofstraße verläuft eine unterirdische 20-KV-Kabelleitung der Pfalzwerke AG. Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse – Außenhaut Leitung) eingehalten werden. Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitung erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabenträger, in Absprache mit dem Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

#### **4.8 Grünordnerische Belange / Eingriffskompensatorische Festsetzungen**

Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage des Fachbeitrags Naturschutz, der begleitend zum Bebauungsplan aufgestellt wird. Er bildet die fachliche Grundlage zur Berücksichtigung von Eingriffen infolge der Bauleitplanung.

Zweck dieses Fachbeitrages ist die Erhebung, Analyse und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft sowie die Formulierung landespflegerischer Zielvorstellungen als Grundlage für den erforderlichen Abwägungsprozess in der Bauleitplanung.

Das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) Rheinland-Pfalz verlangt die Ausschöpfung der Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen, die Kompensation von beeinträchtigten Funktionen des Landschaftshaushaltes und die landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes. Die Umsetzung dieser Anforderung im Rahmen der vorliegenden Planung ist im Fachbeitrag Naturschutz im einzelnen dargestellt. Aufgelistet sind die einzelnen landespflegerischen Maßnahmen, die erforderlich werden, um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden bzw. zu vermindern und zu kompensieren.

Grundsätzlich ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen, die nicht vermieden werden können. Ackerflächen werden beansprucht und auch Abflussverhältnisse für Niederschlagswasser infolge der Versiegelung verändert. Diese Eingriffe sind unvermeidliche Folge einer Bebauung des Plangebietes.

Zur Minderung oder zum Ausgleich der mit dem Bebauungsplan verbundenen Eingriffe in Natur und Landschaft werden auf Grundlage der Maßnahmenvorschläge des Fachbeitrags Naturschutz in den Textfestsetzungen und in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Regelungen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen getroffen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft in Verbindung mit der Festsetzung von Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser festgesetzt. Dazu gehören die Begrenzung der Bodenversiegelung durch Festsetzung einer GRZ sowie die Förderung der Versickerung von Niederschlagswasser durch Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge und durch Rückhaltung. Die in Anspruch genommenen Ackerflächen können im Zusammenhang mit den zur Kompensation der Bodenversiegelung vorgesehenen Ersatzmaßnahmen kompensiert werden. Hierzu werden im Osten des Plangebietes Gehölzpflanzungen mit standortgerechten Strauch- und Baumarten sowie die Anlage wenig genutzter Gehölzsäume geplant (Maßnahmenfläche M).

Im Gebiet kommt es durch die Versiegelung zu stärkerer Erwärmung. Es sind aber nach Lage und Art der Bebauung keine besonderen Belastungen zu erwarten. Die offene Bauweise und intensive Eingrünung der nicht überbaubaren Grundstücksflä-



che und der Parkplätze tragen zur Minimierung und zum Ausgleich der Erwärmung im Gebiet bei.

Für das Landschaftsbild ist festzuhalten, dass die Bebauung zur Veränderung der landschaftlichen Eigenart führt. Zum Ausgleich sind Eingrünungsmaßnahmen festgesetzt. Zur Einbindung in die Landschaft sind zudem heckenförmige Strauchplantagen entlang der nördlichen und östlichen Plangebietsgrenze vorgesehen.

Der Verlust von Freiraum mit Funktionen für die ortsrandnahe Erholung ist als nicht nachhaltig zu bewerten. Die Friedhofstraße bleibt erhalten und steht für die Naherholung zur Verfügung. Im Umfeld des Plangebietes bleibt auch künftig gleichwertiger Freiraum bestehen, der genutzt werden kann.

Bei Realisierung der im Bebauungsplan festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen ist abschließend davon auszugehen, dass mit dem Vorhaben keine nachhaltigen Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft verbleiben.

Eine ausführliche schutzgutbezogene Beschreibung und Bewertung der landespflegerische Bestandssituation sowie der Auswirkungen der Planung innerhalb des Plangebietes kann dem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan "Mennonitisches Gemeindezentrum" entnommen werden.

#### **4.9 Belange der Wasserwirtschaft**

Belange der allgemeinen Wasserwirtschaft sind von der geplanten Maßnahme grundsätzlich nicht betroffen. Im Rahmen der geplanten Nutzung des Plangebiets wird angestrebt, den Versiegelungsgrad des Geländes möglichst gering zu halten. Hierzu dienen auch die getroffenen Festsetzungen zur Ausführung der befestigten Flächen mit versickerungsfähigen Belägen (siehe bauordnungsrechtliche Festsetzungen: Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen bebauter Grundstücke).

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Das mit der geplanten Nutzung anfallende Schmutzwasser wird über die in der Friedhofstraße bestehende Kanalisation der Kläranlage mit zentraler Abwasserbehandlung zugeführt.

Für die Oberflächenentwässerung sind die Vorgaben des Landeswassergesetzes Rheinland-Pfalz zu berücksichtigen. Hiernach soll Niederschlagswasser nur in die dafür zugelassenen Anlagen eingeleitet werden, soweit es nicht bei demjenigen, bei dem es anfällt, mit vertretbarem Aufwand verwertet oder versickert werden kann und die Möglichkeit nicht besteht, es mit vertretbarem Aufwand in ein oberirdisches Gewässer mittelbar oder unmittelbar abfließen zu lassen.

Um Beurteilungsgrundlagen über die Versickerungsfähigkeit der im Plangebiet anstehenden Böden zu erhalten, wurde das Ing.-Büro Peschla + Rochmes GmbH, Kaiserslautern, mit der Erstellung eines Bodengutachtens beauftragt.

Im Rahmen dieses Gutachtens wurden im Bereich der Untersuchungsfläche insgesamt 5 Sondierbohrungen (Rammsonde mit Kernrohrvorsatz) mit Erkundungstiefen von bis zu ca. 2,6 m niedergebracht. Die Sondierbohrungen BS1 - BS3 liegen dabei im Bereich der Baufläche des geplanten Gebäudes, die Sondierbohrungen BS4 und BS5 im Bereich des Parkplatzes in der Nordhälfte der Untersuchungsfläche.

Weiterhin wurden zur Beurteilung der Lagerungsverhältnisse der anstehenden Böden im Bereich des geplanten Gebäudes insgesamt 3 Rammsondierungen (RS1, RS2 und RS2A) mit der Schweren Rammsonde (DPH) niedergebracht. Die Ramm-



sondierung RS2A wurde erforderlich, da bei der Rammsondierung RS2 ab einer Tiefe von ca. 0,6 m aufgrund eines Rammhindernisses kein weiterer Rammfortschritt mehr erzielt werden konnte. Ansonsten liegen auch hier die erreichten Erkundungstiefen bei maximal ca. 2,7 m.

Im Arbeitsblatt DWA-A 138 werden die hydrogeologischen Voraussetzungen für den Betrieb von Versickerungsanlagen beschrieben. Für Versickerungsanlagen kommen demnach Lockergesteine in Frage, deren K-Werte im Bereich von  $10^{-3}$  bis  $10^{-6}$  m/s liegen.

Zur Abschätzung der Versickerungsleistung der oberflächennahen Bodenschichten wurden im Bereich der Untersuchungsfläche insgesamt 2 Versickerungsversuche mittels Beetinfiltrometer durchgeführt. Der Versickerungsversuch VS1 wurde dabei im Bereich der Freifläche vor der Ostfassade des Gebäudes und der Versickerungsversuch VS2 im Bereich der Parkplatfläche angelegt.

Die Versickerungsversuche wurden unterhalb des Oberbodens in einer Tiefe von maximal ca. 0,4 m u. GOK durchgeführt.

Im Bereich der Untersuchungsfläche stehen oberflächennah schluffige Feinsande an, die gemäß den durchgeführten Felduntersuchungen einen k-Wert von ca.  $3 \times 10^{-6}$  bis  $7 \times 10^{-6}$  m/s aufweisen. Demnach liegt der ermittelte Durchlässigkeitsbeiwert im unteren Bereich des von der Richtlinie festgelegten Rahmens. Die Böden sind somit zur Errichtung von Versickerungsanlagen als bedingt geeignet einzustufen. Bei starken Regenereignissen ist zu erwarten, dass die Versickerungsleistung des Untergrundes nicht ausreicht, um sämtliches anfallendes Regenwasser zu versickern.

Mit den Verbandsgemeindewerken Enkenbach-Alsenborn wurde im Rahmen der Abstimmung folgendes Verfahren für die Rückhaltung vereinbart und als textliche Festsetzung in den Bebauungsplan aufgenommen:

„Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurück zu halten und durch geeignete Maßnahmen zu versickern. Die erforderliche Rückhaltmenge ist anhand des 5-jährigen Regenereignisses, Dauer 15 Minuten, gemäß KOSTRA-DWD 2000 zu bemessen.

Die Rückhaltungsmengen dürfen, soweit sie nicht in einem angemessenen Zeitraum auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden können, erst nach dem kritischen Regenereignis und nach dem Ende des überlasteten Zustandes des öffentlichen Kanalnetzes diesem kontrolliert und dosiert zugeführt werden, damit das Rückhaltevolumen für das nächste Regenereignis wieder zur Verfügung steht. Eine entsprechende Konzeption für Rückhaltung, Versickerung und Einleitung des Oberflächenwassers ist rechtzeitig vor Baubeginn zur Genehmigung einzureichen.“

#### **Auslegung des Rückhaltevolumens:**

In der Planung des Gemeindezentrums ist vorgesehen, alle Flächen, bei denen dies möglich ist, mit versickerungsfähigen Belägen auszustatten (Parkplätze, Gebäude-Vorplatz) bzw. das Niederschlagswasser in angrenzende Grünflächen abzuleiten (Gehwege, Terrasse). Für notwendige Ablaufrinnen im Anschluss der Beläge an die Friedhofstrasse werden kleine Versickerungs-Rigolen angelegt.

Daher sind der Berechnung der Oberflächenwasserabflüsse nur die befestigten Flächen des Daches von 850 m<sup>2</sup> einschl. einer möglichen späteren Erweiterung von 150 m<sup>2</sup>, insgesamt ca. 1000 m<sup>2</sup> sowie die tiefliegende Fläche vor dem Unterge-



schoß von 50 m<sup>2</sup> und einige Entwässerungsrinnen vor ebenerdigen Ausgängen um das Gebäude, Einzugsfläche max. 70 m<sup>2</sup> zugrunde gelegt, Gesamtfläche 1120 m<sup>2</sup>.

Die Niederschlagspende für die Gemeinde Sembach gemäß KOSTRA-DWD 2000 für die befestigten Flächen von 1.120 m<sup>2</sup> = 0,112 ha mit dem Abflussbeiwert = 0,9 ergibt für die verschiedenen Niederschlagsereignisse die Abflussmengen nach nachstehender Tabelle (Formel: Regenspende \* 0,112 ha \* Abflussbeiwert 0,9 = Abflussmenge in L/sec) :

Ereignis	2-jährig		3-jährig		5-jährig	
	Regenspende L/sec*ha	Abflussmenge L/sec	Regenspende L/sec*ha	Abflussmenge L/sec	Regenspende L/sec*ha	Abflussmenge L/sec
10 Min	200,5	<b>20,2</b>	227,3	<b>22,9</b>	261,1	<b>26,3</b>
15 Min	161,4	<b>16,3</b>	182,7	<b>18,4</b>	209,5	<b>21,1</b>

Der Auslegung der Regenrückhaltung wird das ergiebigste Regenereignis zugrunde gelegt:

21.6 L/sec, 15 Min. (900 sec) = 19,44 m<sup>3</sup> Rückhaltevolumen

#### **Entwässerungskonzept für das geplante Gemeindezentrum:**

Ein Regenwasserspeicher von ca. 30 m<sup>3</sup> Fassungsvermögen wird unter der Terrasse angelegt, 20 m<sup>3</sup> für die Rückhaltung, 10 m<sup>3</sup> für die Bewässerung der Grünanlagen.

Der Speicher erhält einen Überlauf in eine Versickerungsmulde, die in der Grünanlage angelegt wird, Volumen mind. 20 m<sup>3</sup>. Diese erhält ebenfalls einen Überlauf, der das Regenwasser, das weder versickern noch zurückgehalten werden kann, dem öffentlichen Kanal zuführt.

Da mehrere Starkregen-Ereignisse innerhalb kurzer Zeit oder auch lang anhaltende Dauerregen, die Speicher und Versickerungsmulde überfordern, nicht ausgeschlossen werden können, wird als zusätzliche Möglichkeit ein Ablauf am Speicher vorgesehen, durch den die 20 m<sup>3</sup> kontrolliert und dosiert in den Kanal entleert werden können, damit dieser für das nächste Regenereignis wieder zur Verfügung steht. Dieser Ablauf kann je nach Erfahrung und Regenerwartung geschlossen oder geöffnet werden.

In geschlossenem Zustand steht der Gemeinde ein Volumen von 30 m<sup>3</sup> zur Gartenbewässerung zur Verfügung, in geöffnetem Zustand wird dem öffentlichen Kanal nicht mehr als eine vorher definierbare Menge Regenwasser je Minute zugeführt.

Die technische Ausführung des Anschlusses an das Kanalnetz wird sich aus den konkreten Bauantragsunterlagen ergeben.

Ergänzend zu den im Bebauungsplan festgesetzten Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wird die Sammlung des anfallenden Niederschlagswassers in die Zisternen und die Verwendung als Brauchwasser (z.B. zur Bewässerung der Grundstücksfreiflächen) ausdrücklich empfohlen.



## **4.10 Belange des Immissionsschutzes**

### **4.10.1 Lärmeinwirkungen**

Immissionsvorbelastungen des Plangebiets sind untergeordnet und in Abhängigkeit von der Windrichtung nur durch den Fluglärm der Air Base Ramstein und die B 40 denkbar. Darüber hinausgehende Immissionsvorbelastungen sind nicht bekannt.

### **4.10.2 Lärmauswirkungen**

Für das Gemeindezentrum ist die Anlage von 60 Stellplätzen vorgesehen. Wesentliche Lärmauswirkungen durch den Ziel- und Quellverkehr des Gemeindezentrums auf die angrenzende Bebauung (gemischte Baufläche) sind nicht zu erwarten, da diese Stellplätze veranstaltungsbezogen genutzt werden und daher nicht wie bei sonstigen Nutzungen von einem mehrfachen stündlichen Wechsel der Stellplätze auszugehen ist.

Die geplante Veranstaltungsnutzung bewegt sich im üblichen kirchlichen Rahmen. Lärmsauwirkungen aus dem Gebäude auf das nähere Umfeld werden durch entsprechende Schalldämmung der Außenbauteile ausgeschlossen. Über eine entsprechende Hausordnung und die Überwachung dieser Hausordnung ist sicherzustellen, dass Fenster von Gemeinderäumen mit Musik oder anderen lauten Tätigkeiten zwischen 22 Uhr abends und 6 Uhr morgens geschlossen zu halten sind. Entsprechende Auflagen sind in die Baugenehmigung zu übernehmen.

Lärmauswirkungen von Außenveranstaltungen des Gemeindezentrums auf die nähere Umgebung sind nicht zu erwarten. Die vorgesehenen Spiel- und Sportflächen werden östlich der Stellplatzfläche und östlich des Gebäudes auf der den angrenzenden Baugebieten abgewandten Grundstücksseite geplant. Beeinträchtigungen während der Nachtzeit sind hierdurch nicht zu erwarten. Sonstige Veranstaltungen und Feste auf dem Freigelände sind bis 22 Uhr zu beenden. Entsprechendes ist über die Hausordnung und deren Überwachung sicherzustellen. Auch diesbezüglich sind entsprechende Auflagen in die Baugenehmigung zu übernehmen.

Die Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit der in der Umgebung vorhandenen Mischnutzung wird damit sichergestellt.

## **4.11 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Bei dem geplanten Gemeindezentrum handelt es sich von der Nutzung her um einen Sonderbaukörper innerhalb der Umgebungsbebauung, der auch besondere gestalterische Ausformungen erforderlich machen kann. Um die gebote Flexibilität zu erhalten und den Bauherrn in seiner Gestaltungsfreiheit nicht zu sehr einzuschränken, wird bis auf die Festlegung der Sockelhöhe (Erdgeschossfußbodenhöhe über NN) auf die Aufnahme detaillierter Festsetzungen zur Gestaltung des künftigen Gebäudes verzichtet.

Um dennoch positiv auf die Gestaltung des Plangebiets einzuwirken, werden in den Bebauungsplan § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO örtliche Bauvorschriften über die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen und die Zahl der notwendigen Stellplätze integriert.



Durch die Vorschriften zur Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen wird die Herstellung von Teilflächen der befestigten Flächen mit versickerungsfähigen Belägen sowie die Begrünung des Grundstücks gesichert.

Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 8 LBauO wird festgesetzt, dass die entsprechend der jeweiligen Nutzung die in der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen Rheinland-Pfalz vom 24. Juli 2000 angeführte Richtzahl (Untergrenze) als Mindestzahl der nachzuweisenden Stellplätze auf dem Grundstück oder in sonstiger Weise öffentlich rechtlich gesichert herzustellen. (Verwaltungsvorschrift vom 24. Juli 2000 über die Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge). Hierdurch soll die Inanspruchnahme des öffentlichen Straßenraums für Parkzwecke vermieden werden und damit eine Belästigung der Anlieger wie auch eine Einschränkung der Verkehrsqualität der Friedhofstraße vermieden werden.

## **5 Hinweise ohne Festsetzungscharakter**

Empfehlungen und Hinweise, die auf Grund der mangelnden Ermächtigungsgrundlage nicht als Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen werden konnten, sind als unverbindliche Hinweise im Anhang zu den Textfestsetzungen abgedruckt.

## **6 Maßnahmen zur Realisierung des Bebauungsplans**

Eine privatrechtliche oder öffentliche Umlegung nach Teil IV des Baugesetzbuchs (BauGB) ist zur Umsetzung des Bebauungsplans nicht erforderlich.

## **7 Kosten, Finanzierung und Durchführung der Maßnahme**

Die Kosten für die Umsetzung des Bebauungsplans einschließlich der landepflegerischen Kompensationsmaßnahmen und der anfallenden Planungskosten trägt die Mennonitengemeinde Sembach.

Die gesamten Kosten für die Erstellung des oder der Kanalanschlüsse gehen zu Lasten der Mennonitengemeinde Sembach. Gleiches gilt für die Wasserversorgung.

Der Gemeinde Sembach und der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn entstehen mit der Durchführung der Maßnahme keine Kosten.

**TEIL II DER PLANBEGRÜNDUNG: UMWELTBERICHT (§ 2a BAUGB)**

Nach § 2 Abs. 4 Satz 1 des BauGB ist für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht entsprechend der Anlage zum BauGB beschrieben und bewertet werden.

**1 Einleitung****1.1 Allgemeines**

In der Gemeinde Sembach wird zur Erweiterung des seitens der Mennonitengemeinde benötigten Raumbedarfes ein neues Gemeindezentrum geplant. Das Grundstück befindet sich in direktem Anschluss an die bestehende Kirche der Mennonitengemeinde in der Ortslage Sembach.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz als Ackerfläche in direktem Anschluss an eine Siedlungsfläche Wohnen dargestellt.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn stellt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes eine öffentliche Grünfläche dar. Südlich und Westlich schließen Mischgebietsflächen an.

Der vorliegende Umweltbericht dokumentiert gemäß den gesetzlichen Vorgaben des Baugesetzbuches (BauGB) und des Gesetzes über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVP) das umweltrelevante Abwägungsmaterial gemäß aktuellem Planungs- und Verfahrensstand.

Gemäß § 2 BauGB werden die Auswirkungen der durch den Bebauungsplan geplanten Vorhaben auf die Umwelt ermittelt, beschrieben und bewertet. Er umfasst hierbei die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf

- Mensch, Tiere und Pflanzen
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

**1.2 Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplans**

Der Bebauungsplan soll gemäß § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig soll die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes bzw. die Schaffung von Baurecht wurde durch den Bedarf an geeigneten und zusätzlichen Gemeinderäumen der Mennonitengemeinde in Sembach initiiert.



### 1.3 Geplante Festsetzungen des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird bis auf die nach §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzte Teilfläche im Osten als Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung "Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen" festgesetzt.

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Plangebiet wie folgt festgesetzt:

- Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3
- Maximale Gebäudehöhe 7 bzw. 9 m

Die Bauweise wird als offene Bauweise nach § 22 Abs. 2 BauNVO festgesetzt. Die überbaubaren Flächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.

Für die durch die angestrebte Nutzung erforderlichen Stellplätze werden Flächen für Stellplätze nördlich und südlich des Gebäudes, sowie entlang der Friedhofstraße festgesetzt.

Das anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Grundstück zurück zu halten und durch geeignete Maßnahmen zu versickern. Die erforderliche Rückhaltmenge ist anhand des 5-jährigen Regenereignisses, Dauer 15 Minuten, gemäß KOSTRA-DWD 2000 zu bemessen.

Da mehrere Starkregen-Ereignisse innerhalb kurzer Zeit oder auch lang anhaltende Dauerregen, die Speicher und Versickerungsmulde überfordern, nicht ausgeschlossen werden können, wird als zusätzliche Möglichkeit ein Ablauf am Speicher vorgesehen, durch den die 20 m<sup>3</sup> kontrolliert und dosiert in den Kanal entleert werden können, damit dieser für das nächste Regenereignis wieder zur Verfügung steht. Dieser Ablauf kann je nach Erfahrung und Regenerwartung geschlossen oder geöffnet werden.

Eine entsprechende Konzeption für Rückhaltung, Versickerung und Einleitung des Oberflächenwassers ist rechtzeitig vor Baubeginn zur Genehmigung einzureichen.

## 2 Beschreibung des Vorhabens

### 2.1 Angaben über den Standort

Das Plangebiet liegt nördlich des alten Ortskerns von Sembach.

Das Gelände ist im Norden und Osten von Ackerflächen umgeben, die wiederum östlich in einiger Entfernung von Bebauung begrenzt werden. Im Westen und Süden schließen direkt bereits bebaute Flächen, u. a. die alte Mennonitenkirche, an. Nach Norden gehen die Ackerflächen in die freie Landschaft über. Das Plangebiet ist derzeit als Acker ausgebildet.

### 2.2 Art und Umfang des Vorhabens/ Bedarf an Grund und Boden

Das Plangebiet umfasst eine Gesamtfläche von 0,66 ha.

Insgesamt werden rund 0,47 ha als Fläche für den Gemeinbedarf §9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Weitere 0,17 ha entfallen auf eine Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß §9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB. Die Erschließung erfolgt über die an der Westgrenze verlaufende asphaltierte Friedhofstraße, die im weiteren Verlauf nach Norden den Friedhof von Sembach erschließt.



### 3 Darstellungen der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Umweltziele

#### 3.1 Fachgesetzliche Ziele

Die dem Umweltbericht zugrunde liegenden Umweltziele basieren auf den Vorgaben verschiedener Fachgesetze des Bundes und des Landes Rheinland-Pfalz. Dazu kommen eine Vielzahl daran geknüpfter Richtlinien und Verordnungen zur Konkretisierung. Soweit sich daraus für die Bewertung wesentliche Maßstäbe ergeben, sind sie in den jeweiligen Fachkapiteln noch einmal benannt. Nachfolgend kann nur eine kurze Übersicht der wichtigsten Vorschriften gegeben werden:

##### ▪ Baugesetzbuch (BauGB)

Neben einer ganzen Reihe von zu beachtenden Belangen, darunter auch denen der Wirtschaft und der Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§1), hebt §1a zum Umweltschutz vor allem den sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden hervor und die Vermeidung bzw. den Ausgleich von Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes.

Die betroffenen Belange sind gegeneinander und miteinander abzuwägen. In welcher Weise dies im Plangebiet erfolgt, wird in dem vorliegenden Umweltbericht gemäß § 2 BauGB dokumentiert und erläutert. Die Untersuchung und Dokumentation zu Umweltauswirkungen und Umweltverträglichkeit erfolgt dabei gemäß §17 UVPG bei der Bauleitplanung nach den Vorschriften des BauGB.

##### ▪ Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG)

Das Bundesbodenschutzgesetz macht in Verbindung mit nach geordneten Vorschriften vor allem bei schädlichen Bodenveränderungen dezidierte Vorgaben zu Vorgehensweise und zulässigen Schadstoffgehalten, um von ihnen ausgehende Gefahren zu verhindern.

Allgemeine Veränderungen der ökologischen Bodenfunktionen werden im Zuge der Bestandsaufnahme und Analysen zur naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung und entsprechender Maßnahmen mit erfasst und berücksichtigt.

##### ▪ Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG)

Dieses Gesetz dient dem Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen. "Schädliche Umwelteinwirkungen" im Sinne dieses Gesetzes sind dabei nach §3 Immissionen, die nach Art, Ausmaß oder Dauer geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für die Allgemeinheit oder die Nachbarschaft herbeizuführen. Unter "Immissionen" wiederum fallen Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen, Licht, Wärme, Strahlen und ähnliche Erscheinungen.

Es ist nicht zu erwarten, dass von dem Vorhaben "Schädliche Umwelteinwirkungen" im speziellen Sinn dieses Gesetzes ausgehen.

##### ▪ Landeswassergesetz (LWG)

Eine für das Vorhaben wichtigste Vorgabe des Landeswassergesetzes ist der Ausgleich der Wasserführung. Ziel ist es im Wesentlichen, Beeinträchtigungen



oder sogar Gefahren zu verhindern, die insbesondere durch verstärkte Abflussspitzen entstehen können. In diesem Sinn müssen auch im Plangebiet geeignete technische und/ oder naturnahe Konzepte zur Rückhaltung und kontrollierten Ableitung entwickelt werden.

#### ▪ **Landesnaturenschutzgesetz (LNatSchG)**

Das Landesnaturenschutzgesetz enthält insbesondere genauere Definitionen zu Eingriffen in Natur und Landschaft und zu fachlichen Anforderungen an deren Ermittlung und ggf. deren Ausgleich. Diese sind verfahrensbezogen ausdrücklich nach Maßgabe des Baugesetzbuches abzuarbeiten. In der fachlichen Definition und Handhabung gibt das Fachgesetz aber z.T. konkretere Hilfestellung, die bei der Erfassung und Maßnahmenkonzeption zu berücksichtigen ist.

Für das Vorhaben ist grundsätzlich mit Eingriffen im Sinne des Naturschutzrechtes zu rechnen. Für den vorliegenden Bebauungsplan wird daher parallel ein Fachbeitrag Naturschutz erarbeitet und berücksichtigt. Die wichtigsten Ergebnisse und standortspezifischen Zielsetzungen daraus sind im folgenden Text wiedergegeben, darüber wird auf Text und Pläne des Fachbeitrages Naturschutz verwiesen.

Dazu kommen diverse Schutzvorschriften des §28 für bestimmte Gebiete und Lebensraumtypen, die beachtet werden müssen. Diese Schutzvorschriften unterliegen nicht der Abwägung durch den Träger der Bauleitplanung und es sind ggf. eigene Befreiungsverfahren notwendig. Im Plangebiet kommen diese Vorschriften aber nicht zur Anwendung, da entsprechende Schutzgebiete und Lebensräume/ Biotope nicht betroffen sind.

#### ▪ **Bundesnaturenschutzgesetz (BNatSchG)**

Das Bundesnaturenschutzgesetz macht vor allem im Bereich Artenschutz über das Landesgesetz hinausgehende Vorgaben (§§19 und 42). In diese Regelungen sind auch Vorgaben der EU mit eingeflossen und müssen berücksichtigt werden. Werden die Lebensräume besonders oder sogar streng geschützter Tier- oder Pflanzenarten zerstört, gelten spezielle, auf die betroffene Art ausgerichtete Anforderungen an Ausgleich und Ersatz sowie eigene Verfahrensregelungen und Erfordernisse einer Befreiung.

Vorkommen von Brut- und Lebensstätten besonders oder streng geschützter Arten im Plangebiet sind derzeit nicht bekannt und erscheinen aufgrund der vorherrschenden Nutzungsstrukturen auch als nicht plausibel. Die Regelungen zum Artenschutz sind somit nicht relevant für das geplante Vorhaben.

#### ▪ **Landeswaldgesetz (LWaldG)**

Wald im Sinne der gesetzlichen Definitionen wird durch das Vorhaben nicht tangiert, so dass die einschlägigen Vorgaben des Landeswaldgesetzes zum Schutz des Waldes und seiner Funktionen nicht zur Anwendung zu kommen brauchen.

#### ▪ **Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG) des Landes Rheinland-Pfalz**

Es sind im Gebiet weder ausgewiesene noch im Sinne der Definition des Gesetzes als solche einzustufenden Denkmäler bekannt. Potenzielle Vorkommen können aber nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.



### 3.2 Fachplanerisch festgelegte Ziele

Für das Plangebiet liegen folgende Planungen mit verbindlichen umweltbezogenen Vorgaben vor:

- Es sind im Gebiet keine Schutzgebiete nach Naturschutz- oder Wasserrecht vorhanden und betroffen. Auch pauschal geschützte Biotoptypen nach Landesnaturschutzgesetz sind nicht betroffen.
- Erst in rund 3 km Entfernung liegt die „Mehlinger Heide“, sowohl ein FFH- als auch Vogelschutzgebiet. Die „Mehlinger Heide“ ist zudem als Fläche des landesweiten Biotopverbundes erfasst. Das FFH-Gebiet liegt vollständig außerhalb des Untersuchungsgebietes, so dass ein räumlicher Abstand und eine deutliche Trennung gegeben sind. Potenzielle, funktionale Zusammenhänge zwischen dem Plangebiet und dem Schutzgebiet können von vornherein aufgrund der Entfernung und der im Plangebiet vorherrschenden Ackernutzung ausgeschlossen werden.
- Das Plangebiet liegt gemäß Regionalem Raumordnungsplan Westpfalz 2004 in einem Vorbehaltsgebiet Wasserwirtschaft mit dem Schwerpunkt Grundwasserschutz. Kleinräumig wird der Geltungsbereich als Ackerland dargestellt, der südlichste Grundstücksteil kann eventuell bereits der Siedlungsfläche Wohnen zugeordnet werden.
- Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Enkenbach-Alsenborn ist der Geltungsbereich als öffentliche Grünfläche ausgewiesen.
- Die Biotopkartierung des Landes hat im betrachteten Raum keine Objekte erfasst. Räumlich funktionale Zusammenhänge zwischen dem Plangebiet und den umliegend erfassten Flächen können aufgrund der räumlichen Ferne ausgeschlossen werden.
- Der Landschaftsplan weist das Plangebiet als Offenland mit überwiegend landschaftlicher Nutzung aus. Der als „weitgehend intakter Raum“ bezeichnete Planungsbereich wird jedoch von „weitgehend fehlenden Puffer- und Übergangsflächen zur freien Landschaft“ gekennzeichnet. Das Entwicklungskonzept sieht daher die Entwicklung von gehölzreichen Siedlungsrändern durch Anlage von Streuobstwiesen, Hecken, Grünland und Gärten vor.
- Die Planung vernetzter Biotopsysteme Kreis Kaiserlautern enthält keine Einträge und Flächensignaturen für den Geltungsbereich.

### 3.3 Berücksichtigung der genannten Ziele in der Planung

Die naturschutzrechtlichen Vorgaben werden in einem Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan detailliert analysiert und fließen über diesen Weg in das allgemeine Plankonzept und in die Festsetzungen ein.

Die Belange des Landschaftsbildes werden durch die geplante Eingrünung des Gebietes sowie durch Höhenbegrenzung der baulichen Anlage und der Grenzabstände berücksichtigt.

Allgemeine Beeinträchtigungen der ökologischen Leistungsfähigkeit werden im Zuge der naturschutzrechtlichen Untersuchung mit behandelt und in Bezug auf Maßnahmen berücksichtigt.

Im Hinblick auf Immissionen sind durch die Charakteristik des Vorhabens keine Zielkonflikte zu erwarten und somit auch nicht gesondert zu berücksichtigen.



## 4 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

### 4.1 Allgemeine Lage und Charakteristik

Die Gemeinde Sembach liegt in der Landschaftseinheit der Sembacher Platten und weist als Landschaftstyp eine offenlandbetonte Mosaiklandschaft auf.

### 4.2 Geologie, Boden und Relief

Die Böden werden derzeit ackerbaulich genutzt. Das Plangebiet neigt sich von Norden in südlicher Richtung. Die Höhendifferenz beträgt ca. 6 m.

Der geologische Untergrund wird von Sandsteinlagen des Buntsandsteins gebildet. Diese verwitterten im Laufe der Bodenbildung zu basenarmen Braunerden.

Insgesamt können die Untergrundverhältnisse im Bereich der Untersuchungsfläche als relativ einheitlich bezeichnet werden. Das Bodengutachten des Ing.-Büros Peschla + Rochmes beschreibt das Bodenprofil des Plangebiets wie folgt:

Unterhalb des ca. 20 cm mächtigen, durchwurzeltten Oberbodens folgen zunächst ockerfarbene Fein- bis Mittelsande mit wechselndem Schluffgehalt. Die ockerfarbenen schluffigen Sande reichen durchschnittlich bis in eine Tiefe von ca. 0,6 - 1,0 m uGOK1 bzw. ca. 296,8 - 298,1 mNN im Bereich des geplanten Gebäudes (BS1 - BS3) bzw. ca. 298,6 - 300 mNN im Bereich des Parkplatzes (BS4 und BS5).

Unterlagert werden die ockerfarbenen schluffigen Sande von rotbraunen, zum Teil schluffigen, zum Teil kiesigen (Sandsteinbruch) Sanden der entfestigten Felsoberzone.

Ab Erkundungstiefen von ca. 1,0 - 2,6 m uGOK im Bereich des Gebäudes konnte mit dem eingesetzten Bohrverfahren kein weiterer Bohrfortschritt mehr erzielt werden. Es ist davon auszugehen, dass in dieser Tiefenlage bereits zumindest mürbes Festgestein (Sandstein) ansteht.

Die OK Festgestein verläuft demnach im Bereich des Gebäudes bei ca. 296 - 298 mNN. Die OK Festgestein steigt dabei generell von Süden nach Norden an. Es ist allerdings von einer ausgeprägten Morphologie der OK Festgestein auszugehen. So wurde im Bereich der Gebäudefläche zwischen den Aufschlusspunkten BS2 und BS3 auch ein deutlicher Anstieg der OK Festgestein von ca. 1,4 m (von ca. 296,3 mNN bei BS3 auf ca. 297,7 mNN bei BS2) von Osten nach Westen festgestellt.

Im Bereich des Parkplatzes mit den Aufschlussbohrungen BS4 und BS5 reicht die entfestigte Felsoberzone bis in eine Tiefe von ca. 1,6 - 2 m uGOK. Hier steht das Festgestein in etwa im Niveau 298 - 298,5 mNN an.

Somit kann vorausgesetzt werden, dass das Kellergeschoss vollständig im Bereich des anstehenden, zumindest mürben Festgesteins gegründet wird. Die Fundamentaufstandsfläche des Erdgeschosses verläuft entweder bereits im zumindest mürben Festgestein oder in den rotbraunen, schluffigen, kiesigen Sanden der Felsoberzone.

Zur Vermeidung von Setzungsdifferenzen innerhalb des Bauwerks und unter Berücksichtigung des relativ geringen Abstandes der UK Fundament zur OK Festgestein empfiehlt das Bodengutachten, sämtliche Gründungskörper des Erdgeschosses ebenfalls bis zur OK Festgestein zu führen.



#### **4.2.1 Wechselwirkungen**

Geologischer Untergrund und Böden stehen in enger Wechselbeziehung zu den Standortbedingungen für Pflanzen und damit mit den zu erwartenden Artenvorkommen. Sie sind darüber hinaus auch hinsichtlich des Wasserhaushaltes, und dort vor allem der Versickerungsfähigkeit und möglicher Schadstoffauswaschungen von großer Bedeutung.

#### **4.3 Gewässer**

##### **4.3.1 Grundwasser und Oberflächengewässer**

Gemäß hydrogeologischer Übersichtskarte von Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet in einem Bereich mit Kluften/ Poren als Hohlräume. Die Schutzwirkung der GW-Überdeckung wird als mittel angegeben.

Quellen oder oberflächlich austretendes Schichtwasser befinden sich im Plangebiet nicht. Oberflächengewässer sind im Plangebiet keine vorhanden.

Grundwasser konnte im Rahmen der durchgeführten Felduntersuchungen nicht festgestellt werden. Aufgrund des Gefälles der OK Festgestein und unter Berücksichtigung der überlagernden Lockergesteine sind allerdings temporäre Schicht- und Sickerwasservorkommen zu erwarten. Das Sickerwasser dürfte dabei entsprechend dem Geländegefälle in südliche Richtung abfließen.

##### **4.3.2 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen bestehen grundsätzlich zum Schutzgut Boden (Grundwasserneubildung, Versickerung, Bodenverdunstung), zu den Schutzgütern Tiere und Pflanzen (Änderung des Lebensraumes durch Änderung des Wasserhaushaltes) und zum Schutzgut Klima (Änderung des Mikroklimas durch Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes).

#### **4.4 Klima/ Luft**

##### **4.4.1 Allgemeine Eckdaten und großräumige Luftaustauschprozesse**

Das Klima ist großräumig als gemäßigt anzusprechen, mit westlicher Hauptwindrichtung, mittleren Jahresniederschlägen von um 700 mm und einer mittleren Jahrestemperatur von 9°C. Das Plangebiet liegt in keinem Luftwirkungsraum.

##### **4.4.2 Kleinklimatische Verhältnisse im Plangebiet**

Zu den kleinklimatischen Verhältnissen liegen keine genaueren Erhebungen vor. Das Plangebiet liegt windexponiert, bedingt durch fehlende Gehölzstrukturen mit abschirmender Wirkung, am Rand der landwirtschaftlichen Nutzfläche.

Die Böden erwärmen sich aufgrund der ackerbaulichen Nutzung grundsätzlich schnell, wobei jedoch die Höhe und Bodendeckung der Anbaukulturen hierbei wesentlichen Einfluss ausüben.

##### **4.4.3 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen klimatischer Veränderungen und Luftströmungen können mit den Schutzgütern Mensch sowie Pflanzen und Tiere auftreten.



## 4.5 Pflanzen und Tiere

### 4.5.1 Heutige potenziell natürliche Vegetation

Auf den Standorten des Plangebietes würde sich ohne menschlichen Einfluss ein Hainsimsen-Buchenwald als heutige potentielle, natürliche Vegetationsgesellschaft einstellen.

### 4.5.2 Tatsächlich vorhandene Pflanzenwelt/ Vegetation

Die zur Bebauung vorgesehenen Flächen werden ausschließlich als Acker genutzt. Entlang der Friedhofstraße verläuft am Ackerrand ein schmaler wiesenartiger Saumstreifen.

Bezüglich der ökologischen Wertigkeit werden die Ackerflächen aufgrund der intensiven Nutzung als minderwertig bewertet. Dem außerhalb des Geltungsbereiches liegenden Saumstreifen, der nur vorübergehend in Anspruch genommen und nach Bauende wiederhergestellt wird, kommt eine mittlere Wertigkeit zu.

### 4.5.3 Tierwelt

Erhebungen und Untersuchungen zur Tierwelt wurden nicht durchgeführt. Eine allgemeine Bewertung des Plangebietes ergibt, dass die Ackerflächen für die Tierwelt allenfalls als Nahrungsbiotop (je nach Art der Feldfrucht) oder als Rückzugsgebiet und Versteck von Bedeutung sind. Die Teilfunktionen beschränken sich ausschließlich auf die vegetationsbedeckte Zeit.

### 4.5.4 Vorkommen und Lebensräume geschützter Arten nach §10 BNatSchG

Geschützte Pflanzenarten nach §10 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) wurden nicht nachgewiesen und sind innerhalb der Ackerflächen auch nicht zu erwarten.

Da alle wild lebenden Vogelarten pauschal geschützt sind, sind im Vorhabensbereich und dessen direkter Umgebung in jedem Fall zumindest besonders geschützte Tierarten nicht auszuschließen.

Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass auch häufigere und im Naturraum verbreitete streng geschützte Arten mit größeren Aktionsräumen mehr oder weniger regelmäßig das Gebiet und seine Umgebung zumindest als Nahrungsraum aufsuchen bzw. bei Transferflügen queren.

Eine Betroffenheit von Brut- und Lebensstätten besonders geschützter oder besonders und streng geschützter Arten durch das Vorhaben ist aber nicht zu erwarten. Die ortsnahen Ackerflächen bieten aufgrund der Vegetationsstruktur, der fehlenden Deckung in Verbindung mit häufigen Störungen (Spaziergänger, KFZ- Verkehr, angrenzendes Wohngebiet) auch „robusten“, wenig störungsanfälligen und anspruchslosen Bodenbrütern wenig Aussicht auf eine erfolgreiche Brut. Gehölze als mögliche Brutstätte oder auch Quartier z.B. für (streng geschützte) Fledermäuse fehlen auf den betroffenen Flächen ganz.

Eine artenschutzrechtlich vertiefende Betrachtung wird aus fachgutachterlicher Sicht somit nicht notwendig.



#### **4.5.5 Geschützte Biotope gemäß § 28 LNatSchG**

Pauschal geschützte Biotope gemäß § 28 LNatSchG sind im Vorhabensbereich nicht vorhanden.

#### **4.5.6 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen sind mit Landschaftsbild und Naturerlebnis zu erwarten.

### **4.6 Landschaftsbild und Erholung**

#### **4.6.1 Landschaftsbild und Charakteristik**

Das Landschaftsbild ist geprägt durch den Übergangsbereich von alter Ortslage zu einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, die nach Norden in die freie Landschaft übergeht. Das Geländegefälle von nördlicher in südlicher Richtung bewirkt, dass sich die Fläche der bebauten Ortslage zuneigt. Der Fernblick in die freie Landschaft ist somit vom Plangebiet aus nicht gegeben. Eine Elektro-Freileitung tangiert das Baugebiet und beeinträchtigt das Landschaftsbild.

#### **4.6.2 Erholungsnutzung**

Entlang des geplanten Gemeindezentrums verläuft eine asphaltierte Straße, die für die ortsrandnahe Erholung, z.B. in Form von Spaziergängen, von Bedeutung ist.

#### **4.6.3 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen bestehen mit dem Schutzgut Mensch.

### **4.7 Kultur- und sonstige Sachgüter**

#### **4.7.1 Kulturgüter und Sachgüter**

Besonders schützenswerte Kulturgüter sind im Plangebiet und seiner Umgebung nicht vorhanden. Schutzbereiche für Rohstoffe oder ähnliches sind nicht vorhanden. Von dem Vorhaben sind landwirtschaftliche Nutzflächen direkt betroffen. Sonstige Flächennutzungen sind im Plangebiet keine vorhanden.

#### **4.7.2 Wechselwirkungen**

Wechselwirkungen bestehen mit dem Schutzgut Landschaftsbild.

### **4.8 Mensch**

#### **4.8.1 Wohn- und Wohnumfeldfunktion**

Die Straßen- und somit auch Fußwegeanbindung wird auch künftig vorhanden sein, so dass die Naherholungsfunktion weiterhin bestehen bleibt.

#### **4.8.2 Immissionssituation**

Immissionsvorbelastungen sind untergeordnet und in Abhängigkeit von der Windrichtung durch den Fluglärm der Air Base Ramstein und von der B 40 denkbar. Darüber hinausgehende Immissionsvorbelastungen sind nicht zu erwarten.



## **5 Zu erwartende Entwicklung des Umweltzustandes/ Eingriffe**

### **5.1 Entwicklung ohne die vorgesehene Planung (Status Quo Prognose)**

Ohne die geplante Bebauung ist derzeit davon auszugehen, dass die Ackerflächen auch künftig landwirtschaftlich genutzt werden. Bei dauerhaft ausbleibender Nutzung werden sich mittel- bis langfristig Gehölze ansiedeln und ausbreiten. Am Ende der natürlichen Entwicklung werden Waldbiotope entstehen.

### **5.2 Prognose der Umweltentwicklung bei Durchführung der Planung**

#### **5.2.1 Auswirkungen auf das Schutzgut Mensch**

Im Hinblick auf den Menschen kommt es zum Verlust von einer Freifläche, allerdings keines besonders schutzwürdigen Erholungsraumes. Im Umfeld des neuen Gemeindezentrums stehen auch künftig ausreichend gleichwertige Räume für die ortsrandnahe Erholung zur Verfügung.

Belastungen der menschlichen Gesundheit, z.B. infolge schädlicher Emissionen, Lärm etc, sind aufgrund der angestrebten Nutzung nicht zu erwarten.

Wesentliche Lärmauswirkungen durch den Ziel- und Quellverkehrs des Gemeindezentrums auf die angrenzende Bebauung (gemischte Baufläche) sind nach gegenwärtigem Kenntnisstand nicht zu erwarten, da diese Stellplätze veranstaltungsbezogen genutzt werden und daher nicht wie bei sonstigen Nutzungen von einem mehrfachen stündlichen Wechsel der Stellplätze auszugehen ist.

Die geplante Veranstaltungsnutzung bewegt sich im üblichen kirchlichen Rahmen. Lärmsauwirkungen aus dem Gebäude auf das nähere Umfeld werden durch entsprechende Schalldämmung der Außenbauteile ausgeschlossen.

#### **5.2.2 Auswirkungen auf die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt**

Auswirkungen auf den Boden und Wasserhaushalt werden durch die geplante Bebauung infolge Neuversiegelung verursacht. In der Folge kommt es zum Verlust von Boden und seiner natürlichen Funktionen. Bezüglich des Wasserhaushaltes gehen vor allem Versickerungsflächen verloren, was in der Folge zu einer Reduzierung der Grundwasserneubildung in den betroffenen Bereichen führt.

Der Eingriff kann durch die Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge, insbesondere im Bereich von Stellplätzen, minimiert werden. Ferner kann durch Realisierung von Vorkehrungen zur Versickerung und Rückhaltung der Entwicklung begegnet werden.

Die notwendigen Geländemodellierungen (Abgrabung/ Aufschüttung) beinhalten vorübergehende Störungen. Sie werden bei anschließender (Wieder-) Begrünung als nicht nachhaltig eingestuft und können an Ort und Stelle angemessen kompensiert werden.

#### **5.2.3 Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima/ Luft**

Durch die geplante Überbauung kann es lokal zu einer Erhöhung der Temperaturdurchschnittswerte kommen. Die Bauweise und Baumasse sowie die vorgesehene Begrünung lässt aber keine erheblichen Belastungen erwarten.



#### **5.2.4 Auswirkungen auf die Schutzgüter Pflanzen und Tiere**

Auswirkungen auf Pflanzen und Tiere ergeben sich durch den Verlust der vorhandenen Biotope. Durch die überwiegend geringe sowie eingeschränkte Wertigkeit ist der Eingriff gemäß Fachbeitrag Naturschutz allerdings als gering zu bewerten. Zudem besteht die Möglichkeit der Wiederherstellung innerhalb des Geltungsbereichs durch Begrünungsmaßnahmen. Dem Verlust kommt demgemäß keine Planungsrelevanz zu.

Da mit Vorkommen gefährdeter oder geschützter Arten aufgrund der Ausprägung des Vorhabensbereichs nicht zu rechnen ist, ist auch eine Betroffenheit von gefährdeten Arten gemäß § 10 BNatSchG nicht zu erwarten.

#### **5.2.5 Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholung**

Auswirkungen auf das Landschaftsbild entstehen durch die anthropogene Überformung der gewohnten landschaftlichen Eigenart. Zur Kompensation des Eingriffs ist eine intensive Eingrünung des Gemeindezentrums geplant.

Im Hinblick auf die Erholungsnutzung geht „freie Landschaft“ verloren. Durch den Erhalt der Wegeverbindung bleibt auch künftig die Nutzbarkeit des Landschaftsraumes für Naherholung insgesamt bestehen. Der Eingriff ist als gering zu bewerten.

#### **5.2.6 Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter**

Eine Beeinträchtigung von Kulturgütern ist nicht zu erwarten. Infolge der Bebauung ist eine mögliche künftige alternative Nutzung für Landwirtschaft dauerhaft auszuschließen.

#### **5.2.7 Beschreibung der umweltrelevanten und erheblichen Wechselwirkungen**

Der Verlust von Ackerflächen sowie die nachfolgende Bodenversiegelung ziehen eine ganze Kette von Wechselwirkungen nach sich. Betroffen sind vor allem die Schutzgüter Pflanzen und Tiere, Boden, Wasserhaushalt sowie das Landschaftsbild. Kleinklimatische Veränderungen sind zu erwarten, bleiben aber auf das Gebiet selbst beschränkt und im üblichen, unvermeidbaren Maß einer baulichen Nutzung. Eine Erholungsnutzung des eigentlichen Baugebietes fehlt und ist insofern ebenfalls nicht betroffen. Die Nutzung der direkten Umgebung bleibt durch Erhaltung bestehender Wegeverbindungen uneingeschränkt möglich.

### **6 Abweichung von den Zielvorstellungen und Begründung**

Grundsätzlich ist mit Eingriffen in Natur und Landschaft zu rechnen, die nicht vermieden werden können. Ackerflächen werden beansprucht und auch Abflussverhältnisse für Niederschlagswasser infolge der Versiegelung verändert.

Diese Eingriffe sind unvermeidliche Folge einer Bebauung des Plangebietes. Sie werden so weit wie möglich gemindert. Dazu gehören die Begrenzung der Bodenversiegelung durch Festsetzung einer GRZ sowie die Förderung der Versickerung von Niederschlagswasser durch Verwendung wasserdurchlässiger Bodenbeläge und durch Rückhaltung.



Die in Anspruch genommenen Ackerflächen und Säume können im Zusammenhang mit den zur Kompensation der Bodenversiegelung vorgesehenen Ersatzmaßnahmen kompensiert werden.

Der Grund für die Inanspruchnahme an dieser Stelle liegt in erster Linie in der Lage der Fläche in unmittelbarer Nähe zur bestehenden Kirche der Mennonitengemeinde, für welche das geplante Gemeindezentrum eine sinnvolle Ergänzung darstellt.

## **7 Geplante Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich der nachteiligen Auswirkungen**

### **7.1 Maßnahmen im Plangebiet**

#### **7.1.1 Boden**

Die Bodenversiegelung wird durch die Festsetzung der GRZ begrenzt.

Für die nicht überbauten Grundstücksteile wird die Begrünung zu einer Wiederherstellung wichtiger Bodenfunktionen führen.

Für die ausgleichbare Bodenversiegelung werden Maßnahmen am Ost- und Südrand des Geltungsbereiches auf der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ergriffen. Im Osten und Süden ist eine flächenhafte Anpflanzung geplant. Die nicht bepflanzten Flächen sind als offener Krautsaum vorgesehen. Zudem erfolgt im Norden eine einreihige Gehölzpflanzung aus heimischen Sträuchern. Durch die Bepflanzung erfolgt eine Aufwertung der bislang ackerbaulich genutzten Flächen durch dauerhafte Begrünung und extensive Nutzung.

#### **7.1.2 Wasser/Wasserhaushalt**

Der Verlust von Versickerungsfläche durch Bodenversiegelung wird durch die Festsetzung der GRZ begrenzt. Zur weiteren Minimierung sind Fußwege sowie Zufahrten und Stellplätze weitgehend mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen auszubauen, sodass zumindest ein Teil des auf den Flächen anfallenden Niederschlagswassers versickern kann.

Das anfallende Niederschlagswasser wird weitgehend im Plangebiet versickert. Die Versickerung von Niederschlagswasser ist einerseits durch ein Mulden-Rigolensystem im Bereich der geplanten Parkplätze sowie andererseits auch durch die Anlage naturnah gestalteter Versickerungsmulden innerhalb der Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB vorgesehen. Der Bebauungsplan enthält hierzu entsprechende Festsetzungen.

Die anstehenden Böden sind zur Errichtung von Versickerungsanlagen als bedingt geeignet einzustufen. Bei starken Regenereignissen ist zu erwarten, dass die Versickerungsleistung des Untergrundes nicht ausreicht, um sämtliches anfallendes Regenwasser zu versickern. Die Rückhaltungsmengen dürfen, soweit sie nicht in einem angemessenen Zeitraum auf dem Grundstück zur Versickerung gebracht werden können, erst nach dem kritischen Regenereignis und nach dem Ende des überlasteten Zustandes des öffentlichen Kanalnetzes diesem kontrolliert und dosiert zugeführt werden, damit das Rückhaltevolumen für das nächste Regenereignis wieder zur Verfügung steht.



Durch die geplanten Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung ist ein Funktionsausgleich gewährleistet. Darüber hinausgehende Maßnahmen sind nicht notwendig.

### **7.1.3 Klima/Luft**

Die Auswirkungen werden auch hier durch die Festsetzung der GRZ begrenzt.

Eine weitere Minderung der Aufheizung wird durch Begrünungsmaßnahmen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen und auf den Parkplätzen erreicht. Darüber hinaus gehende Maßnahmen werden nicht erforderlich.

### **7.1.4 Pflanzen- und Tierwelt**

Die Auswirkungen auf die Tier- und Pflanzenwelt durch den Verlust von Ackerfläche bedürfen gemäß Fachbeitrag Naturschutz aufgrund der geringen ökologischen Wertigkeit keiner gesonderten Kompensationsmaßnahmen.

Es ist im Gefolge der allgemeinen Eingrünung des Gemeindezentrums davon auszugehen, dass gegenüber dem Ausgangszustand künftig zumindest für weniger spezialisierte Tierarten sogar mehr Lebensräume vorhanden sein werden.

### **7.1.5 Landschaftsbild**

Die Auswirkungen auf das Landschaftsbild werden durch die Eingrünung ausgeglichen.

Zur Gestaltung und Einbindung in die Landschaft sind Gehölzpflanzungen entlang der nördlichen, südlichen sowie östlichen Grenze des Geltungsbereichs vorgesehen.

### **7.1.6 Kultur- und sonstige Sachgüter**

Kulturgüter sind nicht betroffen, sodass auch keine speziellen Maßnahmen erforderlich werden.

### **7.1.7 Mensch**

Der Verlust von Freiraum mit Funktionen für die ortsrandnahe Erholung ist als nicht nachhaltig zu bewerten. Die Wegeverbindung bleibt auch nach Realisierung des Gemeindezentrums erhalten und steht für die Naherholung zur Verfügung. Darüber hinaus bleibt im Umfeld auch künftig gleichwertiger Freiraum bestehen, der genutzt werden kann.

Der Schallschutz ist über entsprechende Auflagen in der Baugenehmigung zu gewährleisten. Über eine entsprechende Hausordnung und die Überwachung dieser Hausordnung ist sicherzustellen, dass Fenster von Gemeinderäumen mit Musik oder anderen lauten Tätigkeiten zwischen 22 Uhr abends und 6 Uhr morgens geschlossen zu halten sind. Zur Vermeidung nächtlicher Lärmauswirkungen auf die nähere Umgebung sind Außenveranstaltungen des Gemeindezentrums und Feste auf dem Freigelände bis 22 Uhr zu beenden. Entsprechendes ist über die Hausordnung und deren Überwachung sicherzustellen bzw. Auflagen in der Baugenehmigung sicherzustellen. Die Verträglichkeit der geplanten Nutzung mit der in der Umgebung vorhandenen Mischnutzung wird damit gesichert.



## **7.2 Maßnahmen zum Ausgleich außerhalb**

Durch alle im Plangebiet möglichen Maßnahmen zur Vermeidung und Verringerung sowie zum Ausgleich verbleibt kein weiteres Defizit. Ausgleichsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind somit nicht erforderlich.

## **7.3 In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten**

Alternative Standorte für das Gemeindezentrum sind prinzipiell möglich, allerdings aufgrund der fehlenden Nutzungsverbindung zur alten Kirche weniger geeignet. Anderweitige Planungsmöglichkeiten unter Berücksichtigung der verfolgten Planungsziele und des räumlichen Geltungsbereichs des Plans kommen daher nicht in Betracht.

## **8 Zusätzliche Angaben zu technischen Verfahren und Monitoring (Überwachung)**

### **8.1 Beschreibung der wichtigsten Merkmale der verwendeten technischen Verfahren bei der Umweltprüfung und Hinweise auf Probleme bei der Zusammenstellung der Angaben**

Die Anwendung besonderer technischer Verfahren bei der Umweltprüfung war nicht erforderlich.

Die Beurteilung der Versickerungsfähigkeit der im Plangebiet anstehenden Böden erfolgte anhand von Rammsondierungen und Versickerungsversuchen vor Ort.

Im Fachbeitrag Naturschutz erfolgt die Eingriffsbilanzierung durch Quantifizierung der mit den getroffenen Bebauungsplanfestsetzungen möglichen Neuversiegelung sowie einer verbalargumentativen Bewertung und Gegenüberstellung von Eingriffen und grünordnerischen Maßnahmen.

Festzustellen ist, dass weiter ins Detail gehende qualifizierende und quantifizierende Beschreibungen zu den Schutzgütern Tiere/Pflanzen, Boden, Wasser Klima/Luft, Landschaftsbild/Erholung, Mensch und Kultur- und Sachgüter sowohl im Zustand des Status Quo als auch für den Prognosezeitpunkt die vorstehenden Ergebnisse nicht verändert hätten.

Probleme bei der Zusammenstellung der für die Umweltprüfung erforderlichen Angaben traten bislang nicht auf.

### **8.2 Monitoring**

Entsprechend § 4 c BauGB sind die erheblichen Umweltauswirkungen durch die Gemeinde zu überwachen, um u.a. erhebliche unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen der Durchführung der Planung festzustellen und in der Lage zu sein, geeignete Abhilfemaßnahmen zu ergreifen. Unvorhergesehen sind Auswirkungen, wenn sie nach Art und/oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren.

Die Gemeinde erhält gem. § 4 Abs. 3 BauGB Informationen von Fachbehörden, die durch ihre bestehenden Überwachungssysteme unerwartete Auswirkungen überprüfen. Somit erfolgt bereits eine fachbezogene Überwachung der möglichen Umweltauswirkungen, die die Gemeinde als Grundlage ihrer Analyse der Umwelt-