



auswirkungen aufgrund der Umsetzung des Bebauungsplans heranziehen kann. Eine eigene Bestandserhebung der fachbezogenen Umweltauswirkungen ist somit nicht erforderlich. Im Rahmen der Überwachung der Umweltauswirkungen durch die Gemeinde sollten solche Umweltauswirkungen konzentriert betrachtet werden, die bereits dem Umweltbericht zugrunde lagen.

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind aufgrund der Bestandssituation im Plangebiet im Hinblick auf die Auswirkungen auf Natur und Landschaft sowie auf Mensch, Kultur- und sonstige Sachgüter keine Prognoseunsicherheiten gegeben. Maßnahmen zur Überwachung, die über die übliche Beobachtung und Überwachung im Gemeindegebiet hinausgehen, sind daher nicht vorgesehen.

Die Umsetzung der Festsetzungen aus dem Bebauungsplan wird im Rahmen der Baugenehmigung und der Freiflächengestaltungspläne überprüft und in den Bau-schein übernommen.

9 Allgemeinverständliche Zusammenfassung

Die Gemeinde Sembach plant die Ausweisung einer Fläche für Gemeinbedarf und einer Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Das auf der Gemeinbedarfsfläche geplante Gemeindezentrum der Mennonitengemeinde bildet die Ergänzung zur bereits bestehenden Kirche und grenzt unmittelbar nördlich an diese an.

Der Geltungsbereich umfasst rund 0,64 ha, davon 0,47 ha Gemeinbedarfsfläche. Die Erschließung erfolgt über die Friedhofstraße, die durch die Ortsgemeinde im Bereich des geplanten Gemeindezentrums verbreitert wird, was zu einer Verbesserung der Verkehrsqualität führt.

Das Entwässerungskonzept sieht eine weitestmögliche Versickerung von Niederschlagswasser im Plangebiet selbst vor. Die Versickerung 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 geplant. Die anstehenden Böden sind allerdings zur Errichtung von Versickerungsanlagen als nur 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.

Das Plangebiet wird derzeit als Ackerfläche genutzt, der im Hinblick auf den Arten- und Biotopschutz eine geringe Bedeutung zukommt. Vorkommen anspruchsvoller Tier- und Pflanzenarten sind nicht bekannt und auch nicht zu erwarten.

Die geplante Neuausweisung verursacht Eingriffe in Natur und Landschaft gem. Landesnaturschutzgesetz. Hauptkonflikt ist der Verlust von gewachsenem Boden einschließlich seiner natürlichen Funktionen infolge von Überbauung und Neuversiegelung. Betroffen ist eine Fläche von rund 0,33 ha. Innerhalb des Geltungsbereichs besteht die Möglichkeit der Minimierung durch Verwendung durchlässiger Bodenbeläge im Bereich von Parkplatzflächen, Zufahrten etc.



Die nicht vermeidbaren Verluste können im Plangebiet ausgeglichen werden. Hierzu sind 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 Grundstücksfläche 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 Strauchpflanzungen 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.

Ausgefertigt:

Sembach, den 14.12.2010


.....
(Ortsbürgermeister)

