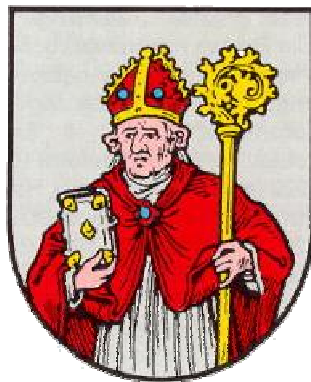

INGENIEURBÜRO DILGER GMBH

BERATENDE INGENIEURE FÜR BAUWESEN

Stadt Hornbach



Bebauungsplan

„Oben am Kirschbacher Weg“

Begründung

April 2024

Inhaltsverzeichnis

Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes „Oben am Kirschbacher Weg“	1
1 Lage des Plangebiets und Planungserfordernis.....	1
1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes	1
1.2 Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass des Bebauungsplanes	2
1.2.1 Anlass der Planung.....	2
1.2.2 Verfahren und Rechtsgrundlagen.....	3
2 Planungsvorgaben.....	4
2.1 Regionaler Raumordnungsplan	4
2.2 Flächennutzungsplan.....	5
2.3 Bebauungsplan.....	6
2.4 Öffentliche Interessen, die durch die Planung nicht berührt werden.....	6
2.5 Planungsalternativen	7
3 Planung	8
3.1 Städtebauliches Konzept	8
3.2 Äußere und innere wegemäßige Erschließung des Plangebietes	9
3.3 Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom, Telekommunikationsdienstleistungen	10
3.3.1 Wasserversorgung	10
3.3.2 Stromversorgung	10
3.3.3 Telekommunikationsdienstleistungen	10
3.4 Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Oberflächenwassers.....	10
3.5 Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung.....	13
3.6 Immissionsschutz	13
3.7 Beschränkter Bauschutzbereich Flughafen Zweibrücken.....	16
4 Begründung der zeichnerischen und textlichen Planfestsetzungen	17
4.1 Art der baulichen Nutzung	17
4.2 Maß der baulichen Nutzung.....	18

4.2.1	Höhe baulicher Anlagen	18
4.2.2	Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern	18
4.3	Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen	19
4.4	Nebenanlagen	19
4.5	Stellplätze und Garagen	19
4.6	Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen.....	20
4.7	Führung von Versorgungsleitungen	20
4.8	Grünflächen	20
4.9	Rückhaltung von Niederschlagswasser	20
4.10	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen	21
4.10.1	Beleuchtung	21
4.10.2	Anlage unbebauter Flächen, Zufahrten und Stellplätzen	22
4.10.3	Dachbegrünung	22
4.10.4	Unbebaute Grundstücksflächen	23
4.10.5	Drahtzäune	23
4.10.6	Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	24
4.11	Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten.....	24
4.12	Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind.....	25
4.13	Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien.....	25
5	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	26
5.1	Dachformen und Dachneigungen	27
5.2	Dacheindeckungen.....	27
5.3	Dachaufbauten	27
5.4	Werbeanlagen	27
5.5	Fassadenbegrünung.....	27
5.6	Einfriedungen	28
5.7	Antennen	28

5.8	Gestaltung der unbebauten Flächen, Stellplätze und Garagen	28
5.9	Stellplätze für Mülltonnen und Sammelbehälter	28
6	Landespflegerische Maßnahmen.....	29
6.1	Fäll- und Rückschnittarbeiten	29
6.2	Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen.....	29
7	Auswirkungen der Planung.....	29
7.1	Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung.....	29
7.1.1	Nutzung	29
7.1.2	Lärm	30
7.1.3	Altlasten	30
7.1.4	Radonvorsorge	30
7.2	Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse.....	30
7.3	Soziale, kulturelle und seelsorgerische Bedürfnisse der Bevölkerung; Erhaltung von Versorgungsbereichen	31
7.4	Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege.....	31
7.5	Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege.....	31
7.5.1	Auswirkungen auf den Menschen	32
7.5.2	Auswirkungen auf den Boden	33
7.5.3	Auswirkungen auf den Wasserhaushalt	33
7.5.4	Auswirkungen auf das Klima.....	33
7.5.5	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und Biotope	33
7.5.6	Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholung	34
7.6	Belange der Wirtschaft und der Infrastruktur.....	34
7.6.1	Wirtschaft/Arbeitsplätze	34
7.6.2	Land- und Forstwirtschaft.....	34
7.6.3	Post- und Telekommunikation.....	34
7.6.4	Sicherung von Rohstoffvorkommen	34
7.7	Belange der Mobilität und des Verkehrs	35

7.7.1	ÖPNV	35
7.7.2	Individualverkehr	36
7.8	Sonstige Belange	36
8	Umsetzung der Planung	37
8.1	Flächenbilanz	37

BEGRÜNDUNG ZUR AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES „OBEN AM KIRSCHBACHER WEG“

1 LAGE DES PLANGEBIETS UND PLANUNGSERFORDERNIS

1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Klosterstadt Hornbach liegt im Landkreis Südwestpfalz, in der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land. Das Plangebiet befindet sich in der Stadt Hornbach, im Nordosten der Stadt, oberhalb der Straße „Im Hoffeld“. Von der Planung betroffen sind die Flurstücke 6294, 6295/1, 6295/2, 6296, 6287/1 und 6279. Der Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 21.000 m².

Abb. 1: Lage des Plangebiets



Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland - Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

Südlich des Geltungsbereichs liegt das Wohngebiet Im Tannengarten / Im Hoffeld, nördlich und östlich befinden sich landwirtschaftliche Flächen.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus der Planzeichnung im Maßstab 1:1000.

Abb. 2: Plangebiet „Kirschbacher Weg“



Quelle Luftbild: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz; geodaten.naturschutz.rlp.de; Stand September 2023

1.2 Erforderlichkeit der Planaufstellung und Anlass des Bebauungsplanes

1.2.1 Anlass der Planung

Die Stadt Hornbach liegt landschaftlich attraktiv in der unteren Schwarzbach-Talweitung, nahe der französischen Grenze. Die Klosterstadt verfügt über eine lange Historie und ist Knotenpunkt zweier Jakobswege. Hornbach verfügt über eine gute Infrastruktur mit Medizinern, Läden und Gaststätten. Zudem ist die Stadt unter anderem durch seine Lage an der Grenze zu Frankreich ebenso als Feriendomizil beliebt. Auch die Nähe zum Mittelzentrum Zweibrücken (10 km) und zur Stadt Blieskastel (16 km) macht Hornbach als Wohnstandort attraktiv und führt dazu, dass viele Bauwillige von außerhalb sowie aus dem Ort selbst Bauland nachfragen.

Es ist Ziel der Stadt neue Bauplätze zu erschließen, um Bevölkerung am Ort zu halten. Im Spätjahr 2020 wurde bereits eine Machbarkeitsstudie durchgeführt um die Eignung des Gebietes für Wohnflächen zu prüfen.

Da für das Plangebiet kein Bebauungsplan besteht, wird mit diesem Verfahren erstmals ein Bebauungsplan aufgestellt, um Baurecht für neue Wohnflächen zu schaffen.

1.2.2 Verfahren und Rechtsgrundlagen

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Die Stadt Hornbach möchte am Rand der Bebauung ein neues Wohngebiet entwickeln, weshalb ein Bebauungsplan erstmals aufgestellt werden soll.

Bei dem Bebauungsplangebiet handelt es sich um eine Fläche im planerischen Außenbereich der Stadt und war ursprünglich für das Verfahren gem. § 13b BauGB vorgesehen. Durch die Entscheidung des Bundesverwaltungsgerichts vom Juli 2023 wurde festgestellt, dass § 13b BauGB nicht mit Unionsrecht vereinbar ist und daher nicht mehr angewendet werden soll. Aus diesem Grund muss der Bebauungsplan nun im Regelverfahren gem. § 2 BauGB aufgestellt werden. Das Verfahren wird ab dem Aufstellungsbeschluss wiederholt.

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde stellt für das Gebiet landwirtschaftliche Fläche dar. Daher wird der Flächennutzungsplan im Parallelverfahren gem. § 8 Abs. 3 BauGB geändert.

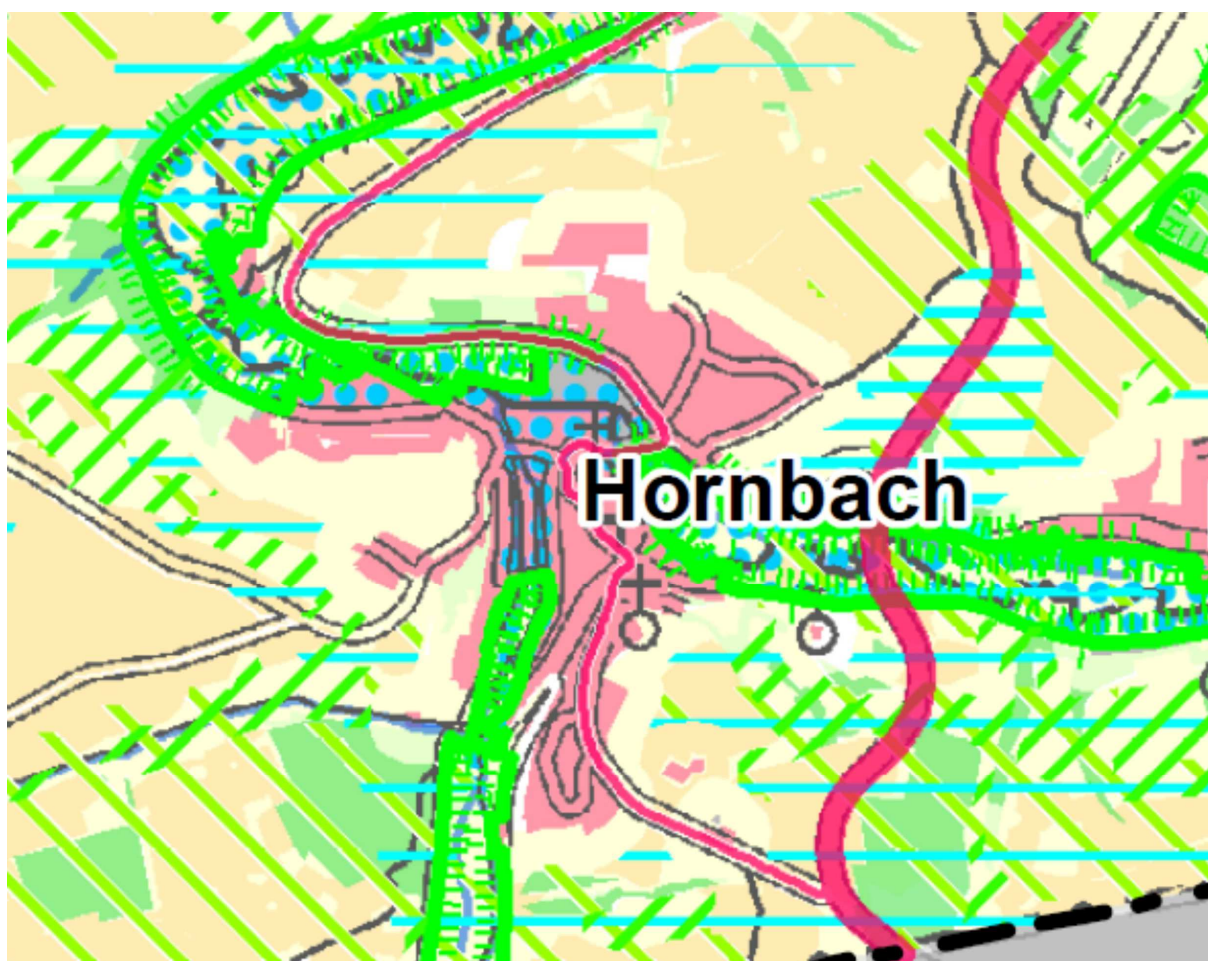
Für die Belange des Umweltschutzes wird gem. § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht wird als eigenständiger Teil der Begründung beigelegt.

2 PLANUNGSVORGABEN

2.1 Regionaler Raumordnungsplan

Der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz zeigt für Hornbach Siedlungsflächen, sowie für das Plangebiet sonstige Freiflächen. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete, insbesondere für die Landwirtschaft sind nicht betroffen.

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan IV



Quelle: Planungsgemeinschaft Westpfalz, Regionaler Raumordnungsplan IV, 2020

Laut Planungsgemeinschaft Westpfalz verfügt Hornbach über einen zugewiesenen Bedarfswert von 2,2 ha Wohnbaufläche. 1,6 ha wurden von der Stadt in ihrem Gebiet bereits ausgewiesen. Um ein großes Baugebiet im Untersuchungsbereich realisieren zu können, besteht die Möglichkeit der Flächenrücknahme an anderer Stelle. Das Flächenmanagement (RAUM+Monitor) wurde mittlerweile von der Verbandsgemeindeverwaltung aktualisiert bzw. bereinigt um mögliche Flächenpotenziale zu erschließen. Bereinigt wurden die Außenreserve sowie das Innenentwicklungspotential.

Gem. § 1a BauGB Abs. 2 soll mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden. Zur Verringerung zusätzlicher Flächeninanspruchnahme sind Möglichkeiten der Entwicklung der Gemeinde insbesondere durch Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung zu ergreifen und die Bodenversiegelung auf das notwendige Maß zu begrenzen. Gem. § 1 Abs. 5 BauGB soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig als Innenentwicklung erfolgen. Für die Stadt Hornbach stehen aber kaum Flächen in der Innenentwicklung zur Verfügung, wie die Aktualisierung von Raum+Monitor zeigt.

Die bisher im Flächennutzungsplan oder auch in der Anwendung Raum+Monitor vorgesehenen Flächen „Im Zinsel“, „südlicher Bereich Auf der Platte“, „St. Johanner Weg“, „Mühlacker“ sowie „Zinselstraße und Auf der Acht“ sind für eine Bebauung nicht geeignet und werden daher zu Gunsten des Neubaugebiets „Oben am Kirschbacher Weg“ getauscht. Über den Tausch von Flächen können insgesamt ca. 3,1 ha Außenreserve für das Neubaugebiet „Oben am Kirschbacher Weg“ vorgehalten werden. Benötigt werden gem. Aufstellung unter Punkt 8 ca. 9.985 m² Wohnbaufläche. Nach Aktualisierung der Baulücken kann laut Verbandsgemeindeverwaltung lediglich eine Innenpotentialfläche von 0,3 ha angerechnet werden. Baulücken im Innenbereich sind durch Eigentumsverhältnisse (Nutzung als Gartenfläche; nicht zu erwerben) oder die ungünstige Lage im Überschwemmungsgebiet blockiert. Teilweise wurden Flächen auch fälschlicherweise als Potential herangezogen, obwohl Festsetzungen im Bebauungsplan die Nutzung als Stellplatz vorsehen.

2.2 Flächennutzungsplan

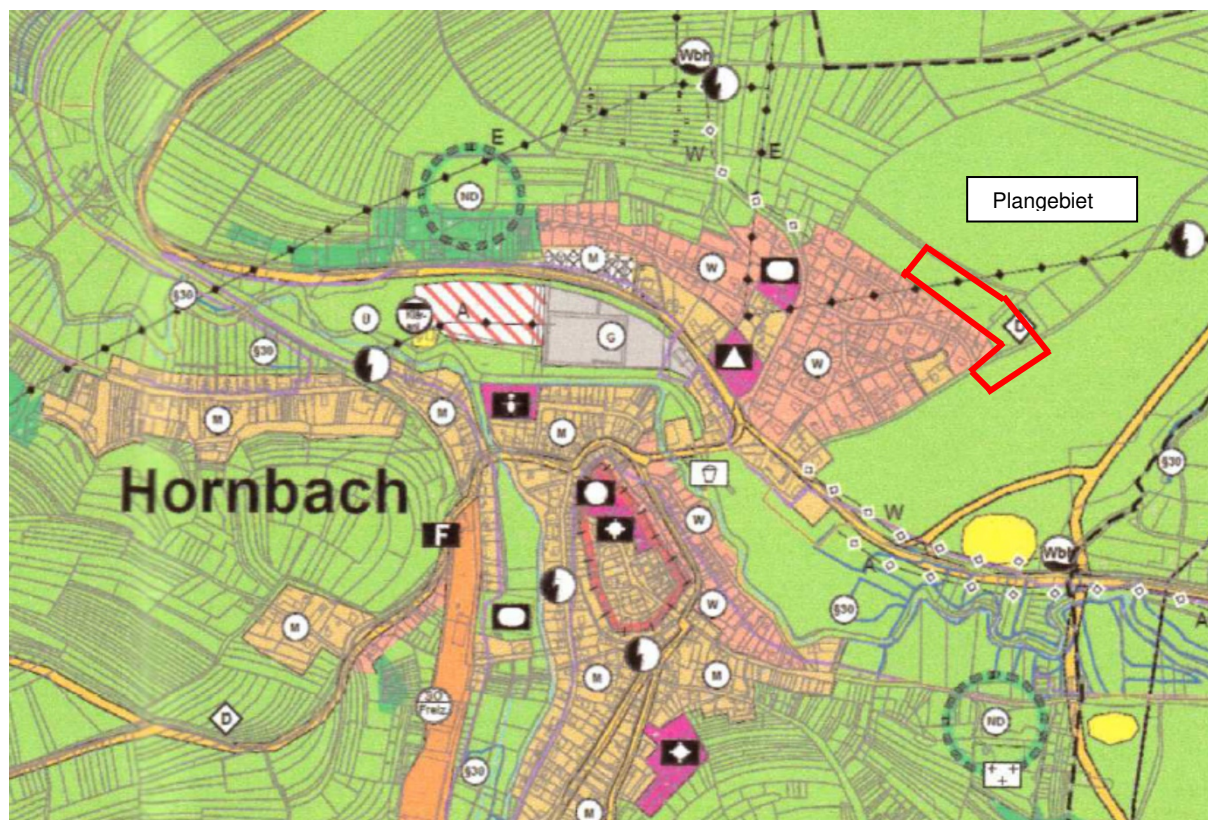
Der Flächennutzungsplan der Stadt Hornbach stellt für das Plangebiet Flächen für die Landwirtschaft dar und entspricht mit dieser Darstellung nicht dem Planungsziel des Bebauungsplanes.

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da der Flächennutzungsplan für den Geltungsbereich keine Wohnflächen darstellt, wird der Bebauungsplan im Parallelverfahren (§ 8 Abs. 3 BauGB) zu Flächennutzungsplanänderung aufgestellt.

Zusätzlich zu den Flächen der Landwirtschaft stellt der Flächennutzungsplan auch eine Stromversorgungsleitung sowie ein Bodendenkmal dar. Bezüglich dieser Darstellung wurde im Juni 2021 Kontakt zur Direktion Landesarchäologie in Speyer aufgenommen. Laut Schreiben vom 23.6.21 handelt es sich bei der Darstellung um eine Fundstellenkartierung eines neolithischen Einzelfunds (Fdst. Hornbach 2), der im Jahr 1952 gemeldet wurde. Seitens der Landesarchäologie bestehen allerdings keine grundsätzlichen Bedenken gegen

die Planung. Die mitgeteilten Hinweise wurden in den Bebauungsplan eingearbeitet und die Direktion Landesarchäologie wurde am Verfahren des Bebauungsplans beteiligt.

Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan



2.3 Bebauungsplan

Für das Plangebiet besteht bisher kein rechtskräftiger Bebauungsplan. Um Baurecht zu schaffen, wird mit diesem Verfahren erstmals ein Bebauungsplan für das Gebiet aufgestellt. Südlich des Plangebietes befindet sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Hoffeld I“.

2.4 Öffentliche Interessen, die durch die Planung nicht berührt werden

Im Plangebiet sind Altlasten, altlastenverdächtige Flächen oder Stätten von Altablagerungen im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land weder nachrichtlich ausgewiesen, noch gibt es Erkenntnisse oder Hinweise auf deren Vorkommen im Gebiet. Innerhalb des Plangebietes bestehen keine Bauverbotszonen klassifizierter Straßen. Bergbauanlagen sind weder im Plangebiet noch in dessen Umgebung vorhanden. Landwirtschaftliche Betriebe oder störende Gewerbebetriebe, die negative Umwelteinflüsse ausüben könnten, sind in der Nachbarschaft zum Plangebiet nicht vorhanden. Im

Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land ein Bodendenkmal dargestellt. Diesbezüglich wurde mit der Direktion Landesarchäologie in Speyer im Juni 2021 Kontakt aufgenommen. Laut Mitteilung der Direktion Landesarchäologie vom 23.6.2021 bestehen seitens der Behörde trotzdem keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben (siehe auch Punkt 2.2 und Punkt 7.4).

Zurzeit befindet sich noch eine 20-KV Überlandleitung im Plangebiet. Bei Realisierung des Baugebietes soll eine Erdverlegung der Leitung erfolgen.

2.5 Planungsalternativen

Bereits im Zuge der Fortschreibung des Flächennutzungsplans wurden im Jahr 2000 mögliche Flächen für ein Wohngebiet untersucht. Einbezogen wurden die Bereiche „Oberhalb Hornbach an der Kirche“ (Ho1), „Auf der Platte“ (Ho2 und Ho3) sowie „Am Lambertsberg“ (Ho4).

Die durchgeführte Konfliktanalyse ergab, dass lediglich die Fläche Ho2, also eine Teilfläche von „Auf der Platte“ frei von äußeren Restriktionen ist. Die anderen Flächen weisen entweder eine hohe Lärmbelastung, Konflikte mit Biotop- und Artenschutz sowie Vorranggebiete für die Landwirtschaft auf. Neben den Restriktionen von außen zeigen alle Flächen zusätzlich nur eine geringe bis gar keine städtebauliche Eignung. Die untersuchten Gebiete verfügen über eine ungünstige Topografie, was die Erschließung und Bebauung stark beeinträchtigen bzw. unmöglich machen.

Die Flächen „St. Johanner Weg“ und „Südlicher Bereich von Auf der Platte“ sind im Flächennutzungsplan als Mischgebiete dargestellt und könnten daher teilweise als Wohnnutzung angerechnet werden. Allerdings handelt es sich hier um einen bewaldeten Steilhang, der sich nicht für eine Bebauung eignet, sowie um Hinterliegergrundstücke, die nicht erschlossen werden können. Auch sind laut Kommune die Gebiete „Erweiterung Mühlacker“ sowie „Zinselstraße und Auf der Acht“ für eine Bebauung nicht vorgesehen und nicht als Baugebiet geeignet. Zusätzlich liegt der Großteil des Stadtgebiets innerhalb des festgesetzten Überschwemmungsgebiets. Das ausgewählte Plangebiet „Oben am Kirschbacher Weg“ liegt weder im Überschwemmungsgebiet noch sind Biotope betroffen. Die Verträglichkeit mit der Lärmproblematik wurde durch ein Gutachten nachgewiesen, dieses liegt den Bebauungsplan als Anlage bei. Auch sind weder Vorbehalts- noch Vorranggebiete für die Sicherung des Grundwassers sowie kein Vorranggebiet für Landwirtschaft betroffen. Im Gegensatz zu den anderen, nicht geeigneten Gebieten, kann das Wohngebiet „Oben am Kirschbacher Weg“ ohne Probleme erschlossen und bebaut werden. Zusätzlich können Synergieeffekte mit der Starkregenvorsorge generiert werden,

da durch die Realisierung des Bebauungsplanes „Kirschbacher Weg“ ein gezielter Notabfluss über den Kirschbacher Weg sowie die zentrale Rückhaltemaßnahme geschaffen werden kann. Somit wird die Situation bei Starkregen deutlich entschärft, was ohne eine Umsetzung des Wohngebietes in diesem Ausmaß nicht erfolgen würde.

Innerhalb der Stadt Hornbach sind zurzeit nur 2.950 m² als Baulücken verfügbar, diese Fläche genügt nicht, um die Nachfrage an Bauland in Hornbach zu decken. Weitere Baulücken im Innenbereich sind in Privatbesitz, daher kann nicht auf diese Flächen zurückgegriffen werden.

3 PLANUNG

3.1 Städtebauliches Konzept

Die vorgesehene Bebauung schließt an das Wohngebiet „Im Hoffeld“ im Norden der Stadt Hornbach an. Der Bebauungsplan hat zum Ziel, unter Berücksichtigung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung neue Wohnflächen zu schaffen. Angedacht ist die Errichtung von 26 Einfamilienhäusern auf Grundstücksgrößen von 600 bis 700 m². Die Baufenster sind großzügig geschnitten, sodass eine größtmögliche Flexibilität bei der internen Organisation der Grundstücke erhalten bleibt. Die Bebauung soll sich an die bereits bestehenden Wohnflächen angliedern und sich in die umgebende Natur einfügen. Die städtebauliche Entwicklung soll verträglich mit der Landschaft verlaufen.

Die Stadt Hornbach legt großen Wert auf eine zukunftsorientierte und zukunftsfähige Entwicklung. Ein wichtiges Augenmerk liegt auf der Verträglichkeit mit Natur und Landschaft vor dem Hintergrund des Klimawandels sowie der Vorsorge vor Starkregenereignissen und damit letztlich dem Schutz des Menschen.

Um den Herausforderungen des Klimawandels zu begegnen und künftig ein angenehmes Mikroklima im Wohngebiet zu erhalten, wird der Grünanteil im Gebiet hochgehalten. Die Grundflächenzahl des Wohngebietes liegt bei 0,4, was bedeutet, 40 % des Grundstückes dürfen überbaut werden. Zusätzlich kann die Grundflächenzahl um 50 % durch Nebenanlagen überschritten werden. Unbebaute Flächen müssen aber mit versickerungsfähigen Materialien hergestellt werden, um den Oberflächenabfluss nicht unnötig zu erhöhen. Zusätzlich wird großen Wert auf eine Durchgrünung des Gebietes gelegt. Nicht zuletzt deshalb, weil auch angrenzende Wohngebiete einen hohen Grünanteil aufweisen. Durch begrünte Dächer sowie Vegetationsflächen im privaten Raum wird das Mikroklima innerhalb der Nachbarschaft positiv beeinflusst und CO₂ aus der Luft gebunden. Die unversiegelten Flächen können außerdem die Auswirkungen von Starkregenereignissen mindern und zudem Temperaturspitzen verringern. Im Sinne einer

klimafreundlichen und nachhaltigen Entwicklung sind Steingärten im gesamten Geltungsbereich nicht zulässig. Durch die Festsetzungen im Bebauungsplan und die Gestaltung des Wohngebietes wird § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung getragen.

Ein weiterer Punkt der Zukunftsfähigkeit des Wohngebietes stellen erneuerbare Energien dar. Die Anlagen zur Gewinnung von Strom und Wärme sind zulässig und empfohlen. Deutschland vertritt das Ziel bis 2045 klimaneutral zu sein.

Durch die Begrünung am Gebietsrand zwischen alter und neuer Wohnbebauung soll ein Puffer zwischen den Wohngebieten erhalten werden. Durch die Begrünung im Norden des Gebiets soll gewährleistet werden, dass sich das Neubaugebiet in die Landschaft einfügt.

Die geplante Erschließungsstraße verläuft als zentrale Achse im Wohngebiet und mündet in eine Wendemöglichkeit. Um das Gebiet zukunftsfähig zu halten, sind östlich des Wendehammers Flächen für eine Verlängerung der Verkehrsflächen vorgesehen, die bei einer künftigen Erweiterung des Wohngebietes genutzt werden könnten. Der ruhende Verkehr soll auf den privaten Grundstücken organisiert werden.

Das städtebauliche Konzept der Stadt Hornbach sieht eine offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern vor, die städtebauliche Dichte soll hiermit niedrig gehalten werden und der Freiflächenanteil entsprechend stark ausgeprägt sein.

Trotz allem wird die Baufreiheit der künftigen Bewohner respektiert und durch die Festsetzungen sind verschiedene Haustypen und Gestaltungen des privaten Raums möglich.

3.2 Äußere und innere wegemäßige Erschließung des Plangebietes

Der Kirschbacher Weg ist derzeit als landwirtschaftlicher Weg ohne Erschließungsfunktion ausgebaut und wird dennoch zur Erschließung des Gebietes Im Hoffeld, Am Schelenkopf, Im Hofgarten und Schmalscheidstraße genutzt. Vor Realisierung des neuen Wohngebietes wird der Kirschbacher Weg als Erschließungsstraße ausgebaut. Durch den Ausbau der Straße kann auch die fußläufige Verbindung vom Wohngebiet Richtung Wasgaumarkt hergestellt werden.

Im Wohngebiet ist als innere Erschließung eine Straße als zentrale Achse geplant. Die Wohngrundstücke sind nördlich und südlich davon angeordnet.

Die Straßenbreite beträgt 6,00 m, diese Breite ist ausreichend für eine Aufteilung des Verkehrsraums im Mischsystem als gemeinsame Verkehrsfläche.

Die vorgesehene Wendemöglichkeit hat einen Radius von 9,00 m und ermöglicht das Wenden von 2-achsigen Müllfahrzeugen. Der auszubauende Kirschbacher Weg hat eine Mindestbreite von 7,90 m. Die Erschließungsstraße ist als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt und wird für den öffentlichen Verkehr gewidmet.

3.3 Versorgung des Plangebietes mit Wasser, Strom, Telekommunikationsdienstleistungen

3.3.1 Wasserversorgung

Anschlüsse für Wasser werden während der Erschließung des Wohngebietes, vor dem Bau der Straße und noch vor der Bebauung der Grundstücke verlegt. Die Wasserversorgung des Baugebietes kann durch Anschluss an die Versorgung des Bereichs „Im Hoffeld“ erfolgen. Die Umsetzung der Wasserversorgung geht mit Maßnahmen zur Druckerhöhung einher, da die Wasserspiegellage des Hochbehälters von ca. 295 m ü. N. N. nicht ausreichend ist. Von einer Druckerhöhung profitieren auch die bereits erschlossenen, aber schlecht versorgten Straßen „Im Tannengarten“ und „Im Hoffeld“.

3.3.2 Stromversorgung

Die Stromversorgung des Gebietes wird durch Anschlusspunkte an bestehende Leitungen möglich sein. Stromleitungen werden im Zuge der Erschließung des Wohngebietes durch den Versorgungsträger bis auf die Baugrundstücke gelegt, siehe hierzu Punkt 4.7.

Die bestehende Überlandleitung stellt eine Einschränkung in der Bebaubarkeit der Grundstücke dar. Für die Leitung ist eine Erdverlegung angedacht.

3.3.3 Telekommunikationsdienstleistungen

Die Erschließung des Neubaugebietes mit Telekommunikationsdienstleistungen wird vor der Ausführung durch die Verbandsgemeinde Zweibrücken-Land und die Stadt Hornbach geregelt. Anschlussmöglichkeiten an Telekommunikationsleitungen sind im Wohngebiet südlich des Geltungsbereichs vorhanden.

3.4 Beseitigung des im Plangebiet anfallenden Schmutz- und Oberflächenwassers

Das anfallende Schmutzwasser wird an den Mischwasserkanal im Kirschbacher Weg angeschlossen. Die weiterführenden Abwasseranlagen sind nach Angabe der Verbandsgemeindewerke bereits für die Schmutzwassermenge ausgelegt.

Abb. 5: Lage geplantes Regenrückhaltebecken



Quelle Luftbild: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz; geodaten.naturschutz.rlp.de; Stand September 2023

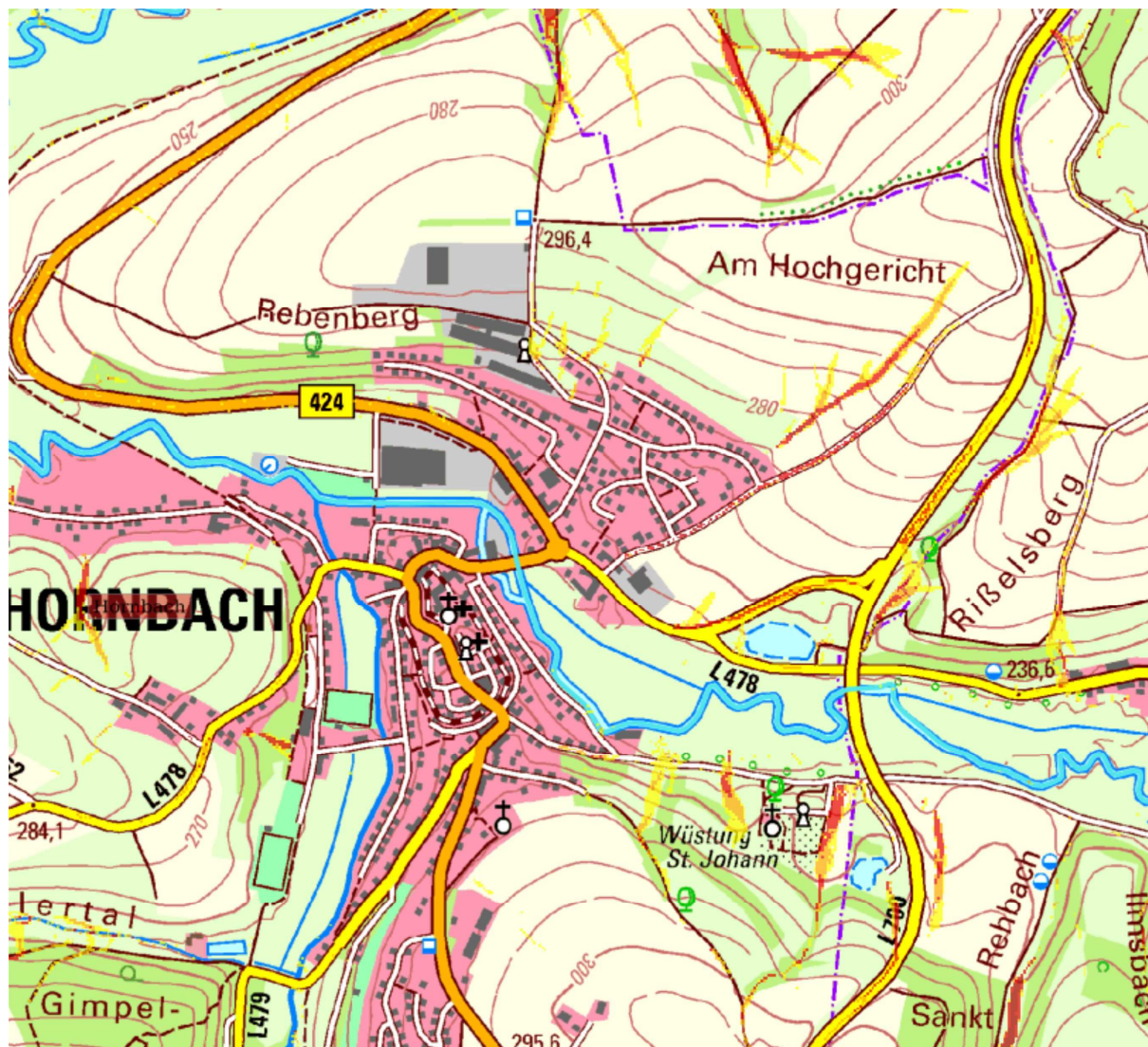
Das Gebiet „Im Hoffeld“ sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Oben am Kirschbacher Weg“ liegen im Falle eines Starkregenereignisses derzeit in einem stark gefährdeten Bereich (siehe Abb. 6). Allerdings ist das einfallende Außengebiet als Starkregengefahr kartiert. Das topographisch steil einfallende Außengebiet entwässert in eine Senke. Dieser Abfluss wird derzeit noch über einen Sandfang dem Mischwasserkanal in der Straße „Im Hoffeld“ zugeführt. Bei Starkregen ist die bestehende Bebauung im Bereich der Senke gefährdet.

Durch die Realisierung des Bebauungsplanes „Kirschbacher Weg“ kann ein gezielter Notabfluss über den Kirschbacher Weg sowie die zentrale Rückhaltemaßnahme geschaffen und so die Situation deutlich entschärft werden. Die Versickerung der anfallenden Oberflächenwassermengen im Plangebiet ist aufgrund der Topografie unwirtschaftlich. Innerhalb des geplanten Wohngebiets soll ein Oberflächenentwässerungssystem verlegt werden, das das Regenwasser aus dem Plangebiet sowie zwei Außengebieten (15 ha und 3,8 ha) aufnimmt. Zusätzlich soll auch das Oberflächenwasser aus dem Kirschbacher Weg aufgenommen werden.

Die Beseitigung des Oberflächenwassers wird zentral erfolgen. Geplant ist eine Rückhaltung auf einer Fläche neben dem Wasgau-Markt. Das Rückhaltebecken wird so konzipiert, dass es Wassermengen eines 20-jährigen Berechnungsregens aus dem Plangebiet „Oben am Kirschbacher Weg“ zurückhalten kann. Bei Starkregen (Ereignisse, die durch das Entwässerungssystem nicht aufgenommen werden können) erfolgt der Notabflussweg über den Kirschbacher Weg.

Dabei wird berücksichtigt, dass zwischen neuem Aufnahmepunkt des 15 ha Außengebietes und der Erschließungsstraße des Neubaugebietes ein offener Grasweg angelegt wird, die starken Abflüsse über die Erschließungsstraße in Richtung Kirschbacher Weg bringt. Die topographische Senke wird dabei im Bereich der Planstraße aufgefüllt. Der weitere Verlauf des Notabflussweges bleibt unverändert. Im Zuge des Bebauungsplanes wurde eine Wasserbilanz nach DWA M 102 Teil 4 aufgestellt. Die Wasserbilanz sowie das detaillierte Entwässerungskonzept liegen dem Bebauungsplan bei.

Abb. 6: Auszug aus der Starkregenkarte, Sturzflutentstehungsgebiet



Quelle: Ministerium für Klimaschutz, Umwelt, Energie und Mobilität; wasserportal.rlp-umwelt.de; Stand Oktober 2021

3.5 Umweltverträglichkeitsprüfung und Eingriffsregelung

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 BauGB und § 1a BauGB eine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden. Die Ergebnisse werden in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet. Der Umweltbericht ist als Anlage Teil der Begründung.

3.6 Immissionsschutz

Für die Belange des Immissionsschutzes wurde im August 2023 ein Schalltechnisches Gutachten durch die Firma Konzept dB plus GmbH erstellt.

Im Umfeld des Plangebiets bestehen verschiedene Verkehrslärmquellen. In 250 bis 400 m Entfernung verlaufen die Landesstraße L 478 und L 700. In ca. 1,3 km Entfernung befindet sich der südlichste Teil der Landebahn des Flughafen Zweibrücken. Vom Flughafenbezugspunkt ist das Plangebiet ca. 2,8 km entfernt. Neben dem Flugbetrieb auf dem Flughafen Zweibrücken wird auch ein Kfz-Testcenter betrieben. Diese Geräuscheinwirkung wurde als Gewerbelärm untersucht. Zusätzlich zu den bereits genannten Lärmeinwirkungen wurde auch der Verkehrslärm beurteilt, der künftig durch das neue Wohngebiet auf dem Kirschbacher Weg verursacht wird.

Für den Verkehrslärm wird als maßgebliche Beurteilungsgrundlage die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ herangezogen. Das Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass am Tag der Orientierungswert von 55 dB(A) eingehalten wird. Nachts wird der Beurteilungspegel der Orientierungswerte der DIN 18005 geringfügig um 1 dB überschritten. Aufgrund der geringfügigen Überschreitung wird empfohlen, Lüftungseinrichtungen und Schlaf- und Kinderzimmern zu installieren. Betroffen sind die Grundstücke südlich des Kirschbacher Wegs (siehe hierzu auch Schalltechnisches Gutachten Konzept dB Plus GmbH).

Zusätzlich sind von den Geräuscheinwirkungen durch den Verkehrslärm im Plangebiet keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erwarten. Die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor dem verkehrlichen Lärm ist nicht erforderlich.

Durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Oben am Kirschbacher Weg“ ist nur mit einer geringen Zunahme der Fahrzeugbewegungen zu rechnen. Aufgrund der damit einhergehenden geringen Geräuscheinwirkungen, gleichbleibender Verkehrszusammensetzung und der gleichbleibenden Straßenfunktion und -einstufung wird die Zunahme des Verkehrslärms als erwartbar und hinnehmbar eingeordnet. Ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen ergibt sich daher nicht.

Zur Beurteilung des Fluglärms lagen der Konzept dB plus GmbH mehrere Gutachten zu Prognosen der Geräuschimmissionen ausgehend vom Flugplatz Zweibrücken vor. Die vorliegenden Unterlagen wurden im Hinblick auf die äquivalenten Dauerschallpegel am Tag und in der Nacht, das NAT-Kriterium in der Nacht sowie die Grenzen der Schutzzonen ausgewertet. In den vorherigen Prognosen wurde als maßgeblicher Immissionsort in der Stadt Hornbach „Im Hoffeld 4“ angenommen. Dort werden am Tag äquivalente Dauerschallpegel von 44,0 dB(A) ermittelt. Der höchste ermittelte Wert in der Nacht beträgt 38,8 dB(A). Das NAT-Kriterium beträgt 0,9. Die zulässige Zahl von 6 Maximalpegelereignissen über 57 dB(A) wird deutlich unterschritten. Das Plangebiet befindet sich laut Gutachten nicht innerhalb einer Schutzzone des Flugplatzes

Stadt Hornbach

Begründung des Bebauungsplanes „Oben am Kirschbacher Weg“

Zweibrücken. Die Bestandsbebauung befindet sich in min. 1.300 m Entfernung zur Start- und Landebahn. Die geplante Wohnbebauung rückt ca. 80 m näher an den Flugplatz heran. Durch die Verringerung des Abstandes auf ca. 1.220 m sind keine relevant höheren Geräuscheinwirkungen im Verhältnis zu den Geräuscheinwirkungen der Bestandsbebauung zu erwarten.

Umgekehrt schränkt das geplante Wohngebiet der Stadt Hornbach den Flugplatz Zweibrücken auch nicht weitergehend ein. Maßgebliche Immissionsorte des Flugplatzes wie die Ortslage Heidelbingerhof („Heidelbingerhof 6“) und Heckenaschbacherhof („Heckenaschbacherhof 2“) (siehe Abb. 7) weisen an beiden Immissionsorten deutlich höhere Geräuscheinwirkungen auf als in der Stadt Hornbach.

Abb. 7: Maßgebliche Immissionsorte Flugplatz Zweibrücken



Eigene Darstellung, Quelle: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz; geodaten.naturschutz.rlp.de; Stand Januar 2024

Der Gewerbelärm durch das Kfz-Testcenter auf dem Flughafen wurde anhand der Ergebnisse des Gutachtens Nr. 5795.1-17 „Prognose der Geräuschimmissionen infolge des Betriebs des Kfz-Testcenter Zweibrücken 8ATC) auf dem Gelände des Flugplatzes Zweibrücken“ beurteilt. Der Immissionsort „Im Hoffeld 4“ ist dort als reines Wohngebiet

eingestuft. Die maßgeblichen Werte von 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts werden sowohl im Regelbetrieb als auch im Maximalbetrieb eingehalten. Zusätzlich werden auch die Spitzenpegel eingehalten.

Im vorgesehenen allgemeinen Wohngebiet sind die Immissionsrichtwerte um 5 dB(A) höher angesetzt als in reinen Wohngebieten. Laut Gutachten von Konzept dB plus GmbH ist somit sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Durch das Ausweisen des allgemeinen Wohngebietes „Oben am Kirschbacher Weg“ ist keine weitergehende Einschränkung des Kfz-Testcenters zu erwarten.

Das Gutachten von Konzept dB Plus inkl. der Darstellungen zur Lärmermittlung liegt den Unterlagen zum Bebauungsplan als Anlage bei.

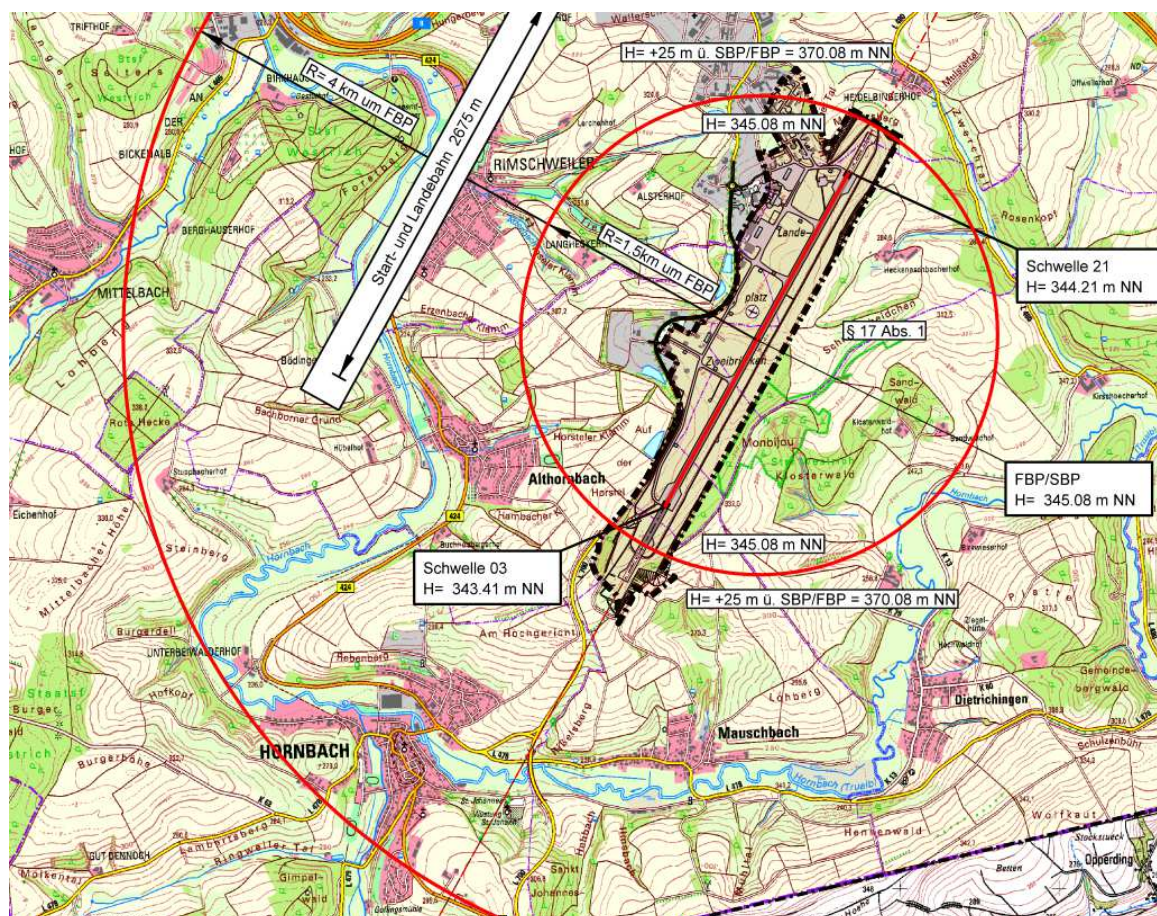
3.7 Beschränkter Bauschutzbereich Flughafen Zweibrücken

Das Plangebiet liegt, wie fast die gesamte Stadt Hornbach, im 4 km Radius um den Flughafen Zweibrücken. Als Bemessungspunkt dient der Flugplatzbezugspunkt (Geographische Lage 49° 12' 34" N; 07° 24' 02" O), mittig zwischen den Schwellen. Für den 1,5 km Radius gemessen vom Flugplatzbezugspunkt gilt ein beschränkter Bauschutzbereich gem. § 17 LuftVG. Dementsprechend ist die Errichtung von Bauwerken jeder Höhe im Umkreis von 1,5 km Radius um den Flughafenbezugspunkt, ebenso die Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 25 m im Radius von 4 km um den Flughafenbezugspunkt überschreiten, an die Zustimmung der Luftfahrtbehörde gebunden. Fast die gesamte Stadt Hornbach liegt innerhalb des 4 km Radius, aber außerhalb des 1,5 km Halbmessers (siehe Abb. 8).

Die Errichtung von Bauwerken, die eine Höhe von 25 m überschreiten, wird durch den Bebauungsplan nicht ermöglicht. Die Bebauung rückt zwar um ca. 80 m näher an den Flugplatz heran, allerdings sind laut Schalltechnischem Gutachten (siehe Anlage) keine negativen Auswirkungen und Einschränkungen auf den Flugplatzbetrieb und das Kfz-Testcenter zu erwarten. Auch werden die Lärmgrenzwerte des allgemeinen Wohngebiet betreffend eingehalten. „Durch die Verringerung des Abstands sind keine relevant höheren Geräuscheinwirkungen auf die geplante Bebauung im Verhältnis zu den Geräuscheinwirkungen der Bestandsbebauung zu erwarten (siehe Konzept dBplus GmbH, Schalltechnisches Gutachten, August 2023).“

Ebenso bestehen gemäß Stellungnahme des Landesbetriebs Mobilität für Luftverkehr vom 27.02.2023 aus zivilen Hindernisgründen keine Bedenken gegen die Ausführung des Bauvorhabens. Laut DFS Deutsche Flugsicherung GmbH sind durch die vorliegende Planung die Belange des § 18a LuftVG nicht berührt.

Abb. 8: Bauschutzbereiche



4 BEGRÜNDUNG DER ZEICHNERISCHEN UND TEXTLICHEN PLANFESTSETZUNGEN

4.1 Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 BauGB i. V. m. §§ 1-15 BauNVO)

Der Bauungsplan hat das Ziel neue Wohnflächen zu schaffen, daher wird das Plangebiet als allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Im Gegensatz zu einem reinen Wohngebiet können bei einem allgemeinen Wohngebiet auch Nutzungen zugelassen werden, die das Wohnen nicht stören, wie bestimmte Dienstleistungen. In Nachbarschaft zum Geltungsbereich befindet sich ein reines Wohngebiet. Konflikte in der Nutzung sind nicht zu erwarten.

Zulässig sind neben dem Wohnen weitere Nutzungen, wie der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften und auch nicht störende Handwerksbetriebe. Ausnahmen gem. § 4 Abs. 3 BauNVO wie Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe oder auch Tankstellen sind im Plangebiet nicht zulässig, da die genannten Anlagen meist einen erhöhten Platzbedarf haben, der in dem Gebiet nicht

vorgehalten werden soll und kann. Des Weiteren gibt es in einer Entfernung von ca. 500 m Luftlinie bereits einen Gartenbaubetrieb in der Stadt.

4.2 Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. §§ 16-21 a BauNVO)

Für das gesamte Plangebiet sind eine einheitliche Grundflächenzahl (0,4) sowie Geschossflächenzahl (0,8) festgesetzt, da aufgrund der Größe und der Topografie des Gebietes eine Staffelung der Grund- und Geschossflächenzahl nicht sinnvoll erscheint. Die Grundflächenzahl darf gem. § 19 BauNVO um bis zu 50 vom Hundert durch Nebenanlagen überschritten werden.

4.2.1 Höhe baulicher Anlagen

Um die Festsetzungen für die Genehmigungsbehörde sowie die künftigen Bauherren gut nachvollziehbar zu gestalten, wurde auf die Festsetzung von Vollgeschossen verzichtet und stattdessen die Höhenentwicklung über die Trauf- und Firsthöhe geregelt. Als oberer Bezugspunkt werden die Traufe bzw. der First festgesetzt. Aus Gründen der Überprüfbarkeit wird als unterer Bezugspunkt die Straßenoberkante der Erschließungsstraße gewählt. Die unteren Bezugshöhen ergeben sich aus der Planzeichnung.

Dieser Punkt ist nach Ausbau der Straße nicht veränderbar wie beispielsweise das natürliche Gelände. Die festgesetzten Höhen von 6,50 m (Traufhöhe) und 11,50 m (Firsthöhe) ergeben sich aus dem zunehmenden Wunsch von Bauherren die Hausform „Stadtvilla“ zu errichten.

4.2.2 Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern

(§ 9 Abs. 1 Nr.17 und Nr. 26 BauGB)

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen zur Herstellung des Geländeplanums für Gebäude, Stellplätze, Arbeits- und Lagerflächen zulässig.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Aufschüttungen und Abgrabungen einschließlich der Böschungssicherungen und -befestigungen bis zu einer Höhe/Tiefe von max. 1,00 m, bezogen auf das ursprüngliche natürliche Gelände zulässig. Die Festsetzung dient dazu, die Grundstücke gut nutzbar gestalten zu können, aber auch die Verträglichkeit mit den Nachbargrundstücken zu gewährleisten. Die Höhenbegrenzung der Aufschüttungen und Böschungssicherungen dient dem Nachbarschaftsschutz und

verhindert, dass Anlieger plötzlich auf eine hohe Stützmauer blicken. Zusätzlich wird die offene Gestaltung des Wohngebietes gesichert.

4.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. §§ 22, 23 BauNVO)

Vorgesehen ist die Bebauung mit Einfamilienhäusern, daher ist die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern zulässig. Eine höhere städtebauliche Dichte durch eine Bebauung mit Reihenhäusern und Mehrfamilienhäusern ist durch die Stadt Hornbach nicht gewünscht.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt. Um für die künftigen Bauherren ausreichenden Freiraum in der Platzierung der Gebäude zu gewährleisten, wird auf die Festsetzung von Baulinien verzichtet.

4.4 Nebenanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht bebaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zulässige Nebenanlagen sollen die typische Wohnnutzung, z. B. durch Terrassen oder auch Geräteschuppen, ergänzen. Die Nebenanlagen sind in einem Abstand von mindestens 5,00 m zur Straße zu errichten, um die problemlose Nutzung der öffentlichen Verkehrsfläche sicherzustellen und zu verhindern, dass Nebenanlagen zu dicht an die Straßen heran gebaut werden. Zusätzlich sollen genügend Flächen für Vegetation oder auch den ruhenden Verkehr freigehalten werden. Die Abstandsfläche von 5,00 m zur Straße kann beispielsweise als Vorgarten oder Stellplatz genutzt werden.

Ausgenommen von dieser Regelung sind Einfriedungen, Stellplätze für Sammelbehälter wie Mülleimer und Wertstoffbehälter, Nebenanlagen für die Kleintierhaltung, unterirdische Zisternen, fernmeldetechnische Anlagen sowie Nebenanlagen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen und Anlagen für erneuerbare Energien. Die genannten Ausnahmen sind im Bebauungsplan vorgesehen, um die Nutzung der privaten Flächen nicht übermäßig einzuschränken.

4.5 Stellplätze und Garagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i. V. m. § 12 BauNVO)

Die Anzahl der Fahrzeuge pro Haushalt nimmt immer weiter zu und der steigende Parkdruck macht vielen Kommunen zu schaffen. Um diesem Problem zu begegnen wird im Bebauungsplan geregelt, dass so viele Stellplätze vorzusehen sind, wie nach landesrechtlichen und anderen Vorschriften erforderlich sind. Auf diese Weise muss der

Bebauungsplan nicht geändert werden, sollten sich die Rechtsvorschriften für die Anzahl der Stellplätze ändern. Zusätzlich ist vorgesehen, dass mindestens 2 Stellplätze pro Wohnung vorgehalten werden müssen. Die Stellplätze können auch in Form von Garagen oder Carports vorgehalten werden. Um Problemen in der Nutzung der Straße vorzubeugen, die ggf. durch zu dicht stehende Garagen und Carports entstehen, wird außerdem festgesetzt, dass mit Garagen ein Abstand von min. 5,00 m zur Verkehrsfläche eingehalten werden muss. Die Abstandsfläche kann als zusätzlicher Stellplatz genutzt werden. Carports müssen einen Abstand von min. 2,00 m zur Straßenverkehrsfläche abhalten.

4.6 Höchstzulässige Anzahl der Wohnungen

Durch die Beschränkung der Anzahl der Wohnungen in einem Wohnhaus wird die städtebauliche Dichte geregelt und gemäß der dörflichen Prägung der Stadt Hornbach auch entsprechend niedrig gehalten.

4.7 Führung von Versorgungsleitungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

Die Grundstücke werden erschlossen an die Eigentümer übergeben. Das bedeutet, dass die unterirdischen Versorgungsleitungen, wie z. B. auch die Stromleitung sich bereits auf den Grundstücken befinden. Zum jetzigen Zeitpunkt ist allerdings noch nicht klar, wo die Leitungen genau liegen werden. Daher ist im Bebauungsplan festgesetzt, dass die Bauherren sich vor der Durchführung ihres Projektes bei dem zuständigen Versorger über die örtliche Lage der Leitungen informieren müssen. Diese Festsetzung soll Personen- und Sachschäden verhindern.

Durch die Fixierung in den textlichen Festsetzungen soll auch sichergestellt werden, dass auf die bereits verlegten Leitungen hingewiesen wurde.

4.8 Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die Fläche ÖG wird als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Die Festsetzung dient der Sicherung der schon bestehenden Grünfläche. Die Fläche bleibt in öffentlicher Hand und ist von dieser zu verwalten bzw. zu pflegen. Der Grünstreifen dient auch als Sozialabstand zwischen den privaten Räumen.

4.9 Rückhaltung von Niederschlagswasser

Auf jedem Baugrundstück ist eine Regenwasserzisterne mit mindestens 5 m³ Speichervolumen vorzusehen. Überbaute Grundstücksflächen müssen für die Sammlung

des Oberflächenwassers an die Regenwasserzisterne angeschlossen werden. Es ist vorgeschrieben, dass das zurückgehaltene Wasser zur Gartenbewässerung zu verwenden ist. Durch die Sammlung des Regenwassers wird zunächst der Oberflächenabfluss von befestigten Flächen kompensiert. Durch die Nutzung der gesammelten Niederschläge zur Gartenbewässerung wird dieses Wasser wieder in den Wasserkreislauf eingebracht und die Verdunstung im Gebiet wieder erhöht, was sich positiv auf Natur und Umwelt, inkl. den Menschen auswirkt.

4.10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25a BauGB)

Durch die landespflegerischen Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 und Nr. 25 BauGB wird dem zwingend zu beachtenden Vermeidungs- und Minimierungsgebot Rechnung getragen. Die genannten Maßnahmen zur Reduzierung der Versiegelung unter den Punkten 4.10.2 bis 4.10.4 dienen unter anderem der Entschärfung der Gefährdungssituation im Falle eines Starkregens (siehe Starkregenkarte, Sturzflutentstehungsgebiet Abb. 6).

4.10.1 Beleuchtung

Im gesamten Geltungsbereich sind bei der Straßenbeleuchtung und Außenbeleuchtung an Gebäuden nur energiesparende Lampen, zum Beispiel LED-Lampen (keine oder möglichst geringe Blauanteile), mit einem UV-armen, insektenfreundlichen Lichtspektrum zulässig. Ebenso ist festgesetzt, dass eine Ausstrahlung der Lampen nach oben oder auch eine flächige Abstrahlung von Wänden zu vermeiden ist. Die Leuchtmittel sind nach dem aktuellen Stand der Technik zu wählen. Es gilt die Maxime „So viel Licht wie nötig, so wenig Licht wie möglich“.

Zu viel nächtliche Beleuchtung kann dazu führen, dass nachtaktive Tiere, wie z. B. Fledermäuse später erwachen und dadurch weniger Zeit für die Nahrungsaufnahme haben. Fledermäuse sind eine besonders gefährdete Ordnung der Säugetiere. Sämtliche hier vorkommenden Fledermausarten stehen unter Artenschutz. Künstliche Lichtquellen ziehen insbesondere Insekten an, die sich beim Aufprall mit den Leuchtgehäusen verletzen oder getötet werden. Eine starke Beleuchtung von Wohngebieten kann außerdem Zugvögel irritieren. Künstliches Licht stört den Hormonhaushalt des Menschen und hat häufig Schlafstörungen zur Folge. Zusätzlich nimmt durch die Lichtverschmutzung die Zahl der

sichtbaren Sterne ab. Die Festsetzung zur Beleuchtung wurde getroffen, da sie dazu beiträgt, schädliche Auswirkungen auf Menschen und Tiere zu minimieren. Außerdem werden durch Energiesparlampen CO₂ und Kosten eingespart, bei den steigenden Energiepreisen ein wichtiger Faktor.

4.10.2 Anlage unbebauter Flächen, Zufahrten und Stellplätzen

Der Bebauungsplan sieht vor, dass unbebaute Flächen, Stellplätze, Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen mit versickerungsfähigen Materialien angelegt werden. Je niedriger der Versiegelungsgrad, desto mehr Wasser kann versickern und zur Grundwasserneubildung dienen. Starkregenereignisse nehmen immer weiter zu, alle befestigten Flächen erhöhen zusätzlich den Oberflächenabfluss. Durch offene Flächen wird der Wasserabfluss verzögert und die Kanalisation entlastet.

4.10.3 Dachbegrünung

Die Festsetzung von Dachbegrünungen dient als Minimierungsmaßnahme, der Gestaltung des Wohngebietes und der Erhaltung und Schaffung gesunder Lebensverhältnisse für den Menschen. Die Sommer werden immer wärmer, Dachbegrünungen tragen dazu bei, die Wärmebelastung in Wohngebieten durch Verdunstung zu vermindern und die Aufenthaltsqualität im Freien bei Hitze zu steigern. Grundsätzlich heizen sich begrünte Flächen auch nicht so stark auf wie nicht-begrünte Flächen. Während Kiesdächer und schwarze Bitumenpappe sich auf etwa 50°C bis 80°C aufheizen, betragen die maximalen Temperaturen bei bepflanzten Dächern etwa 20°C bis 25°C. Umgekehrt sinken in kalten Winternächten die Temperaturen bei unbepflanzten Dächern stärker als bei bepflanzten. Die Temperaturunterschiede wirken sich auch auf ggf. darunter liegende Räume aus. Im Sommer schützt die Begrünung also vor Hitze, im Winter erhöht die Bepflanzung die Wärmedämmung und spart so Energiekosten (vgl. Städtebauliche Klimafibel, Ministerium für Wirtschaft, Arbeit und Wohnungsbau Baden-Württemberg, Stand Januar 2022). Zusätzlich erhöht die Dachbegrünung die Effektivität von Photovoltaik- und Solaranlagen, da diese Anlagen einen höheren Ertrag erreichen, je kühler die Außentemperatur ist. Die Kombination von Sonnenenergie und Dachflächenbegrünung ist daher ökologisch und ökonomisch sinnvoll. Begrünte Dächer bieten Lebensraum für Tiere und Pflanzen und tragen zum Erhalt der Artenvielfalt bei.

Ein Gründach kann 70 - 90 % des Jahresniederschlags zurückhalten. Ein Großteil verdunstet, der Rest fließt verzögert ab (vgl. Ratgeber Gründach und Photovoltaik, Energieinstitut Voralberg, 2020). So kann bei Starkregenereignissen ein unkontrollierter Oberflächenabfluss sowie die zeitweise Überlastung der Kanalisation vermieden und das

Risiko lokaler Überschwemmungen verringert werden. Hinzu kommt, dass jede Form von Begrünung die Luftqualität verbessert, da Staub und Schadstoffe aus der Luft gefiltert werden (jährlich absorbiert 1 m² extensives Dachgrün ca. 1,2 kg CO₂ [Fachvereinigung Bauwerksbegrünung e. V. mit Institut für Agrar- und Stadtökologische Projekte, 2012]).

4.10.4 Unbebaute Grundstücksflächen

Unbebaute Grundstücksflächen sind zu mindestens 80 % als Vegetationsflächen gärtnerisch anzulegen. 20% der nicht überbauten Grundstücksflächen sind mit Sträuchern zu bepflanzen. Diese Maßnahme dient der Verbesserung des Wasserhaushalts.

Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche verwendet werden und sind zu mindestens 75 % als Vegetationsfläche anzulegen. Je angefangener 300 m² Grundstücksfläche ist ein Laub-(Obst)baum zu pflanzen. Der Zusatz „und dauerhaft zu erhalten“ dient der Verdeutlichung, dass die Pflanzbindung nicht mit der einmaligen Herstellung erlischt.

Pflanzen verbessern das Mikroklima indem sie durch Verdunstung Feuchtigkeit an die Umwelt abgeben und die Umgebungstemperatur senken. Des Weiteren erhitzen sich bepflanzte Flächen deutlich weniger als unbepflanzte. Vor dem Hintergrund immer wärmerer Sommer stellen diese Festsetzungen ein Mittel dar, die spürbaren Wetterfolgen abzumildern. Zusätzlich filtern die Pflanzen Staub und Schadstoffe aus der Luft. Unversiegelte Flächen dienen der Grundwasserneubildung und leisten damit einen wichtigen Beitrag für den Erhalt der Lebensgrundlage des Menschen. Bei Starkregenereignissen hilft der verzögerte Oberflächenabfluss Überschwemmungen zu vermeiden und die Kanalisation zu entlasten. Die angrenzenden Wohngebiete weisen einen hohen Anteil an Grünstrukturen auf (siehe Abb. 9), das neue Wohngebiet soll sich daran anschließen und in die Umgebung einfügen. Bei dem Bebauungsplan „Oben am Kirschbacher Weg“ ist es daher sinnvoll ein gewisses Maß an Vegetation festzusetzen.

Flächige Kies- und Steinschüttungen sind im gesamten Geltungsbereich ausgeschlossen. Sie fügen sich nicht in die Gestaltung der Nachbarschaft und vermindern die Artenvielfalt. Des Weiteren speichern Steingärten über Tag die Wärme und geben diese nachts an ihre Umgebung ab. So wird die nächtliche Abkühlung der Wohngebiete verhindert. Dies hat negative Auswirkungen auf die Vegetation, den Wasserverbrauch (Gartenbewässerung) sowie das Wohlbefinden des Menschen.

4.10.5 Drahtzäune

Die Festsetzung zur Ausführung von Drahtzäunen in Kombination mit Hecken dient als Vermeidungsmaßnahme. Kleinsäuger, insbesondere Igel, sollen geschützt werden. Die

Maßnahme soll vermeiden, dass die Bewegungsfreiheit der Tiere eingeschränkt wird oder sich die Tiere verletzen. Die Festsetzung beschneidet nicht die Bau- oder Gestaltungsfreiheit der Eigentümer, Drahtzäune können noch verwendet werden, nur nicht ohne die Kombination mit einer Hecke oder mit einem durchgehenden Sockel. Alle weiteren Einfriedungen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

4.10.6 Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Neubaugebiete sollen eine möglichst geringe Beeinträchtigung des Wasserhaushalts anstreben. Als Richtgröße gibt das Arbeitsblatt der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e. V. (DWA) eine maximal zulässige Abweichung von 5 – 10 % in den Bereichen Direktabfluss, Grundwasserneubildung und Verdunstung an. Durch die Bebauung und Versiegelung in Neubaugebieten werden die Grundwasserneubildung und die Verdunstung reduziert, sodass negative Auswirkungen wie ein Aufheizen der Umgebung und in Folge dessen auch eine schlechtere Luftqualität spürbar werden. Um die Beeinträchtigung des Wasserhaushalts im Gebiet einzugrenzen werden verschiedene Maßnahmen im Bebauungsplan umgesetzt. Eine der Maßnahmen ist die Festsetzungen der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern im Norden des Geltungsbereichs. Zur Förderung der Verdunstung im Plangebiet muss der gesamte Bereich flächig mit großkronigen Hochstämmen bepflanzt werden. Diese Festsetzung ist ein wichtiger Maßnahmenbaustein für den Ausgleich der Wasserhaushaltsbilanz (siehe auch beiliegendes Entwässerungskonzept). Bäume verbessern das Mikroklima indem sie durch Verdunstung Feuchtigkeit an die Umwelt abgeben und die Umgebungstemperatur senken. So werden Hitzeinseln vermieden und die Luftqualität verbessert.

4.11 Flächen mit Geh-, Fahr-, und Leitungsrechten

(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit einem Geh- und Fahrrecht sowie mit einem Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsunternehmen der Verbandsgemeinde zu belastende Fläche. Die Fläche dient als Wartungstrasse für öffentliche Leitungen. Rechts und links der Kanal- und Leitungstrasse ist jeweils ein 2 m breiter Streifen von Bebauung sowie von Bewuchs wie Sträuchern und Bäumen frei zu halten. Die Kanal- und Leitungspläne sind vor Baubeginn bei der Verbandsgemeindeverwaltung Zweibrücken-Land einzuholen.

4.12 Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind

Zur Herstellung der öffentlichen Straße im Baugebiet ist die Bewegung von Erdmassen notwendig. Ebenso die Anlage von Stützbauwerken, in diesem Falle Rückenstützen der Randeinfassungen. Oberirdisch auf der Grenze wird nur die Oberfläche der Bordsteine zu sehen sein, unterirdisch befindet sich dann hinter der Grenze, auf den angrenzenden Grundstücken, die Rückenstütze aus Beton. Mit der Festsetzung werden die künftigen Eigentümer darüber informiert, dass diese Bauwerke erforderlich und zu dulden sind.

4.13 Bauliche Maßnahmen für den Einsatz erneuerbarer Energien

(§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Vor dem Hintergrund des Klimawandels und der vermehrten Nutzung erneuerbarer Energien werden Anlagen zur Energie- und Warmwassergewinnung explizit im Geltungsbereich auf den Dächern der Gebäude zugelassen. Ein Gesetzentwurf für eine bundesweite Solarpflicht liegt bereits vor. Um das Ziel Klimaneutralität 2045 zu erreichen, sollen ab Mitte 2022 verpflichtend Photovoltaik/Solaranlagen auf Neubauten zu errichten und zu betreiben sein. In Rheinland-Pfalz ist ab dem 1. Januar 2023 bereits auf Dächern gewerblich genutzter Neubauten die Installation von Photovoltaikanlagen verpflichtend.

Neben den positiven Auswirkungen auf das Klima kann sich durch die Nutzung solcher Anlagen ebenfalls eine Ersparnis bei den Nebenkosten für die künftigen Bewohner ergeben. Die Festsetzung sichert auch, dass die maximale Gebäudehöhe durch die Anlagen nicht überschritten wird.

5 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Der Gesetzgeber hat mit dem § 9 Abs. 4 BauGB sowie § 88 LBauO die Möglichkeit geschaffen die Gestaltung der Wohngebiete zu regeln. Die Stadt Hornbach macht von dieser Möglichkeit in einem vertraglichen Maß Gebrauch.

Die Gestaltungsfestsetzungen dienen zum einen einem gewissen einheitlichen Erscheinungsbild innerhalb eines Wohngebietes, zum anderen der Erleichterung der Beurteilbarkeit von Bauvorhaben. Neben der Optik innerhalb des Gebietes soll sich das neue Wohngebiet auch in bereits bestehende Strukturen der Stadt einfügen. Abb. 9 zeigt ein Luftbild des angrenzenden Bereichs der Stadt Hornbach. Deutlich zu erkennen ist die Vegetation innerhalb der privaten Flächen. In dieses Bild soll sich das Wohngebiet „Oben am Kirschbacher Weg“ einfügen.

Abb. 9: Grünstrukturen in angrenzenden Wohngebieten



Quelle Luftbild: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz; geodaten.naturschutz.rlp.de; Stand Januar 2022

5.1 Dachformen und Dachneigungen

Die Festsetzung ermöglicht die Gestaltung der Häuser mit gängigen Dachformen. Die Dachneigung für Flachdächer ist so vorgeschrieben, dass die Dächer sich für eine Begrünung eignen. Die Neigung der Dächer von Hauptgebäuden eignet sich für die Nutzung von Sonnenkollektoren.

5.2 Dacheindeckungen

Flachdächer sind zu begrünen, auf allen Dächern sind Einrichtungen für den Einsatz erneuerbarer Energien zulässig. Die Höhe aufgeständerter Anlagen bei Flachdächern ist nach oben auf 1,00 m gemessen von der Oberkante Dachhaut begrenzt. Dadurch soll gewährleistet werden, dass die Anlagen gestalterisch nicht zu dominant werden.

Des Weiteren wird geregelt, dass eine Nutzung von Sonnenenergie kein Ausschlusskriterium für eine Dachbegrünung darstellt. Im Gegenteil ist so, dass durch den Kühlungseffekt einer Dachbegrünung der Ertrag der Anlagen gesteigert werden kann.

5.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind zulässig. Es ist aber aus gestalterischer Sicht um ein harmonisches Gesamtbild zu erreichen, erforderlich, dass bei z. B. mehreren Einzelgauben oder Dachflächenfenstern alle in gleicher Höhe angeordnet werden. Die Festsetzung entspricht somit den Vorgaben des § 5 LBauO, dass u. a. Bauteile im Verhältnis nicht verunstaltet wirken dürfen.

5.4 Werbeanlagen

Werbeanlagen sollen im Plangebiet so ausgeführt werden, dass sie sich in die vorhandene Siedlungsstruktur einfügen. Daher werden Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen, die leuchtende, blinkende und Fernwirksame Werbeanlagen untersagen. Zudem wird festgesetzt, dass Werbeanlagen ausschließlich am Ort der Leistung zulässig sind. Dadurch soll einer unnötigen Vermehrung von Werbeschildern entgegengewirkt werden, die das Ortsbild stören könnten. Durch die Untersagung von leuchtenden und blinkenden Werbeanlagen wird zudem die Lichtverschmutzung eingedämmt.

5.5 Fassadenbegrünung

Fassadenbegrünung als Gestaltungselement ist im gesamten Geltungsbereich zulässig. Vor dem Hintergrund des hohen Grünanteils der Nachbarschaft sowie der Schaffung eines angenehmen Mikroklimas im Wohngebiet wird empfohlen fensterlose bzw. fensterarme

Fassaden mit Kletterpflanzen zu beranken. Dies schafft ein angenehmes Klima innerhalb der Wohnräume und verbessert durch Verdunstung das Mikroklima im Wohngebiet.

5.6 Einfriedungen

Auf der straßenzugewandten Seite dürfen die Einfriedungen maximal eine Höhe von 1,20 m aufweisen. Entlang der anderen Grundstücksgrenzen richtet sich die zulässige Höhe der Einfriedungen nach der Landesbauordnung. Auch die Kombination von Stützmauern und darauf angebrachtem Zaun darf die Gesamthöhe von 1,20 m an der Straßenseite nicht überschritten werden.

Die Höhenbeschränkung von 1,20 m erscheint als ausreichend zur Sicherung der Privatgrundstücke, trotzdem bleibt der Eindruck einer offenen Gestaltung des Baugebietes erhalten. Dies ist von der Gemeinde gewünscht. Die Zulässigkeit von Drahtzäunen nur in Kombination mit Hecken ergibt sich aus der Vermeidungsmaßnahme zum Schutz von Kleinsäugern.

5.7 Antennen

Für jedes Gebäude sind nur eine Außenantenne und eine Satellitenanlage als Sammelanlage zulässig.

Durch die getroffene Festsetzung zu Antennen soll eine unerwünschte Häufung an Antennen und Satellitenempfangsanlagen ausgeschlossen werden. Es soll vermieden werden, dass die technischen Anlagen als Fremdkörper empfunden werden und die Erscheinung des Baugebietes negativ beeinflussen.

5.8 Gestaltung der unbebauten Flächen, Stellplätze und Garagen

Die Festsetzungen von versickerungsfähigen Materialien für befestigte Flächen dienen der Minimierung der Eingriffe in die Schutzgüter Boden und Wasser. Durch die Verwendung wasserdurchlässiger Materialien verringert sich der Oberflächenabfluss und zusätzlich dient das versickernde Wasser der Grundwasserneubildung.

Der Ausschluss von Steingärten dient der Durchgrünung der Grundstücke sowie der Erhaltung und der Artenvielfalt von Pflanzen und Insekten. Zudem wird eine an das Ortsbild angepasste Gestaltung der Freiflächen gewünscht.

5.9 Stellplätze für Mülltonnen und Sammelbehälter

Aus ästhetischen Gründen sollen Stellplätze für Mülltonnen sowie Behälter flüssiger oder gasförmiger Brennstoffe mit einem Blickschutz versehen werden. So soll ein gepflegter Gesamteindruck des Wohngebietes entstehen und erhalten bleiben. Als Blickschutz

können Mauern, Sichtschutzzäune und/oder immergrüne Pflanzen oder auch sogenannte Mülltonnenboxen/Mülltonnenverkleidungen verwendet werden.

6 LANDESPFLEGERISCHE MAßNAHMEN

6.1 Fäll- und Rückschnittarbeiten

Die Festsetzung dient dem Zweck des Hinweises auf geltendes Naturschutzrecht. Gemäß §§ 39 und 44 BNatSchG dürfen Fäll- und Rückschnittarbeiten nur im Zeitraum zwischen 1. Oktober und 28. Februar durchgeführt werden. Dadurch sollen Störungen und/oder Tötungen von Arten vermieden werden.

Vor der Rodung sind die Gehölzbestände auf Baumhöhlen zu kontrollieren. Störende Äste sind fachgerecht zurückzuschneiden. Die Festsetzungen dienen der Vermeidung von Tötung und Schädigung von Vögeln und Fledermäusen sowie dem Schutz von Bäumen.

6.2 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen

Im Fachbeitrag Naturschutz sind Maßnahmen zum Schutz und zur Vermeidung ausgewiesen, die auf verschiedenen Rechtsgrundlagen, z. B. dem Kreislaufwirtschaftsgesetz zu beachten sind. In den textlichen Festsetzungen des Plans sind die genannten Maßnahmen verankert. Die Maßnahmen dienen dazu, den Eingriff in Natur und Landschaft zu minimieren und vor vermeidbaren Beeinträchtigungen zu schützen.

7 AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG

Gem. § 2a BauGB sind die wesentlichen Auswirkungen des Bauleitplans entsprechend dem Stand des Verfahrens darzulegen.

7.1 Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung

7.1.1 Nutzung

Die vorliegende Bauleitplanung soll dafür sorgen, dass die Bevölkerung bei der Wahrung ihrer Grundbedürfnisse gesunde Bedingungen vorfindet. Durch die zulässigen Nutzungen im Geltungsbereich und im angrenzenden Baugebiet sind wechselseitig keine störenden Einflüsse zu befürchten, da es sich bei beiden um Wohngebiete handelt.

7.1.2 Lärm

Im Plangebiet sind lärmintensive Nutzungen nicht zulässig, sodass sich dadurch keine störenden Emissionen ergeben. Auch in der Nachbarschaft sind keine lärmintensiven Anlagen und Nutzungen zulässig, die sich negativ auf den Geltungsbereich auswirken könnten. Durch die Umsetzung des Bebauungsplans „Oben am Kirschbacher Weg“ ist nur mit einer geringen Zunahme der Fahrzeugbewegungen zu rechnen. Aufgrund der damit einhergehenden geringen Geräuscheinwirkungen, gleichbleibender Verkehrszusammensetzung und der gleichbleibenden Straßenfunktion und -einstufung wird die Zunahme des Verkehrslärms als erwartbar und hinnehmbar eingeordnet. Ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen ergibt sich daher nicht.

Die Durchführung von Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor dem verkehrlichen Lärm ist nicht erforderlich (siehe Anlage Schalltechnisches Gutachten und Punkt 3.6).

7.1.3 Altlasten

Altlasten sind der Stadt im Plangebiet nicht bekannt. Es sind keine Altlasten im Flächennutzungsplan dargestellt.

7.1.4 Radonvorsorge

Aufgrund der geologischen Verhältnisse wird auf ein, laut Radonprognosekarte des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz, Radonpotenzial von 29,7 kBq/cbm und auf eine Radonkonzentration von 26,6 kBq/cbm bis 44,4 kBq/cbm in der Bodenluft hingewiesen (Stand Januar 2022).

Es wird darauf hingewiesen und empfohlen, projektbezogene Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes durchführen zu lassen, um gegebenenfalls bei der Errichtung von Wohngebäuden Maßnahmen ergreifen zu können, um den Eintritt von Radon ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft steht außerdem die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt zur Verfügung. Das Landesamt für Umwelt hat eine entsprechende Beratungsstelle eingerichtet (Radon-Informationsstelle, Kaiser-Friedrich-Straße 7, 55116 Mainz, Radon@lfu.rlp.de).

7.2 Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans „Oben am Kirschbacher Weg“ werden die Voraussetzungen für die Erschließung neuen Wohnraumes geschaffen. Die Festsetzungen

zielen darauf ab, gesunde Wohnverhältnisse, mit ausreichenden Grünflächen und Abständen, zu gewährleisten

7.3 Soziale, kulturelle und seelsorgerische Bedürfnisse der Bevölkerung; Erhaltung von Versorgungsbereichen

Durch das neue Wohngebiet mit 25 Bauplätzen kann eine zusätzliche Nachfrage an sozialen, kulturellen und seelsorgerischen Einrichtungen entstehen. Die vorhandenen Versorgungsbereiche können die steigende Nachfrage abdecken und werden durch sie gestärkt.

7.4 Baukultur, Denkmalschutz und Denkmalpflege

Im Geltungsbereich der Planung ist eine archäologische Fundstelle verzeichnet. Laut Schreiben der Direktion Landesarchäologie in Speyer vom 23.06.2021 handelt es sich hierbei um einen neolithischen Einzelfund (Fundstelle Hornbach 2), der im Jahr 1952 der Dienststelle der Direktion Landesarchäologie gemeldet wurde.

Seitens der Landesarchäologie bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Vorhaben. Ein Auftauchen weiterer Funde kann aufgrund der naheliegenden Fundstelle aber nicht ausgeschlossen werden.

Bodeneingriffe sind aus diesem Grund auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken, Bauarbeiten müssen mindestens 4 Wochen vor Beginn der Bauarbeiten bei der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer angezeigt werden, damit die Erdarbeiten archäologiegerecht erfolgen und entsprechend überwacht werden können.

Ein entsprechender Hinweis ist in den Bebauungsplan aufgenommen.

7.5 Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Im Zuge des Verfahrens wird ein Umweltbericht erarbeitet. Festsetzungen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen wurden in den Bebauungsplan integriert sowie auch Minimierungs- und Vermeidungsmaßnahmen. Die Auswirkungen der Planung werden im Umweltbericht ermittelt und die Kompensationsmaßnahmen bilanziert sowie benannt. Der beiliegende Umweltbericht stellt den Entwurf für die frühzeitige Beteiligung dar. Im weiteren Verlauf der Planung wird der Umweltbericht erweitert.

7.5.1 Auswirkungen auf den Menschen

Gem. der Gutachten sind keine erheblichen Auswirkungen auf den Menschen zu erwarten. Sowohl tags als auch nachts liegen die Beurteilungspegel unterhalb der Orientierungswerte der DIN 18005. Von den Geräuscheinwirkungen durch den Verkehrslärm im Plangebiet sind keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes zu erwarten.

Bzgl. Fluglärm wurden die vorliegenden Unterlagen im Hinblick auf die äquivalenten Dauerschallpegel am Tag und in der Nacht, das NAT-Kriterium in der Nacht sowie die Grenzen der Schutzzonen ausgewertet. In den vorherigen Prognosen wurde als maßgeblicher Immissionsort in der Stadt Hornbach „Im Hoffeld 4“ angenommen. Dort werden am Tag äquivalente Dauerschallpegel von 44,0 dB(A) ermittelt. Der höchste ermittelte Wert in der Nacht beträgt 38,8 dB(A). Das NAT-Kriterium beträgt 0,9. Die zulässige Zahl von 6 Maximalpegelereignissen über 57 dB(A) wird deutlich unterschritten. Das Plangebiet befindet sich laut Gutachten nicht innerhalb einer Schutzzone des Flugplatzes Zweibrücken. Die Bestandsbebauung befindet sich in min. 1.300 m Entfernung zur Start- und Landebahn. Die geplante Wohnbebauung rückt ca. 80 m näher an den Flugplatz heran. Durch die Verringerung des Abstandes auf ca. 1.220 m sind keine relevant höheren Geräuscheinwirkungen im Verhältnis zu den Geräuscheinwirkungen der Bestandsbebauung zu erwarten.

Der Gewerbelärm durch das Kfz-Testcenter auf dem Flughafen wurde anhand der Ergebnisse des Gutachtens Nr. 5795.1-17 „Prognose der Geräuschimmissionen infolge des Betriebs des Kfz-Testcenter Zweibrücken 8ATC) auf dem Gelände des Flugplatzes Zweibrücken“ beurteilt. Der Immissionsort „Im Hoffeld 4“ ist dort als reines Wohngebiet eingestuft. Die maßgeblichen Werte von 50 dB(A) tags und 35 dB(A) nachts werden sowohl im Regelbetrieb als auch im Maximalbetrieb eingehalten. Zusätzlich werden auch die Spitzenpegel eingehalten.

Im vorgesehenen allgemeinen Wohngebiet sind die Immissionsrichtwerte um 5 dB(A) höher angesetzt als in reinen Wohngebieten. Laut Gutachten von Konzept dB plus GmbH ist somit sichergestellt, dass die Immissionsrichtwerte eingehalten werden.

Das Gutachten von Konzept dB Plus inkl. der Darstellungen zur Lärmermittlung liegt den Unterlagen zum Bebauungsplan als Anlage bei. Beeinträchtigungen des Menschen aufgrund von Bautätigkeit sind auf einen absehbaren Zeitraum beschränkt.

7.5.2 Auswirkungen auf den Boden

Der Bebauungsplan ermöglicht im Wohngebiet eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 mit zulässiger Überschreitung um 50 %. Das heißt, insgesamt kann bis zur GRZ von 0,6 (also 60% der Grundstücksfläche) versiegelt werden. Die Neuversiegelung kann gem. Festsetzungen bei ca. 0,98 ha liegen. Entstehende Defizite sind nach Bilanzierung außerhalb des Geltungsbereichs zu kompensieren.

7.5.3 Auswirkungen auf den Wasserhaushalt

Die Zunahme der Versiegelung wird zu einem verstärkten Oberflächenabfluss und zu einer geringeren natürlichen Versickerung führen. Auf den Baugrundstücken wird eine Regenwasserzisterne vorgesehen, das anfallende Schmutzwasser wird an den Mischwasserkanal im Kirschbacher Weg angeschlossen. Das Oberflächenwasser wird zentral beseitigt, hierzu wird eine Rückhaltung am bestehenden Wasgau Markt angelegt. Das Wohngebiet „Im Hoffeld“ sowie der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Kirschbacher Weg“ liegen in einem stark gefährdeten Bereich in Bezug auf möglichen Starkregen. Durch die Realisierung des vorliegenden Bebauungsplanes wird die Situation im Falle eines Starkregenereignisses entschärft, da ein gezielter Notabfluss geschaffen wird. Siehe hierzu auch Punkt 3.4.

Im Zuge des Bebauungsplanes wurde eine Wasserbilanz nach DWA M 102 Teil 4 aufgestellt. Die Wasserbilanz sowie das detaillierte Entwässerungskonzept liegen dem Bebauungsplan bei.

7.5.4 Auswirkungen auf das Klima

Erhebliche Auswirkungen auf Klima und Luftaustausch sind nicht zu erwarten. Durch die mögliche Entnahme von Gehölzen kann es zu stärkerer Erwärmung kommen, allerdings nicht zu Auswirkungen, die über das Gebiet hinausgehen. Durch die Festsetzungen zur Begründung der Grundstücke und Flachdächern können die Auswirkungen auf das Klima außerdem gemindert werden.

7.5.5 Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen und Biotope

Das geplante Wohngebiet hat die Überbauung einer Glatthaferwiese zur Folge. Aufgrund der vorgefundenen Artenzusammensetzung fällt diese Wiese nicht unter den Pauschalschutz von § 15 LNatSchG. Zum Teil sind Strukturen wie Hecken und Sträuchern betroffen. Diese stellen Fortpflanzungsstätten und potenziellen Nahrungsraum für überwiegend ungefährdete Vogelarten dar. Es kann aber nicht ausgeschlossen werden, dass auch besonders geschützte Arten des Offenlandes sowie gefährdete Nahrungsgäste

betroffen dauerhaft sind. Die Störungen durch Bauprozesse sind hingegen zeitlich begrenzt.

7.5.6 Auswirkungen auf das Landschaftsbild und die Erholung

Durch die Umsetzung des Bebauungsplanes kommt es zu einem Verlust von Freiflächen. Die bauliche Überprägung innerhalb des Geltungsbereichs führt zu einer Veränderung der Eigenart des Gebiets. Die Festsetzung von Laubbaumpflanzungen und die Sicherung von Grünanteilen im Bebauungsplan sichert ein Mindestmaß an Grünflächen und sorgt somit für die Minderung der bautechnischen Auswirkungen.

7.6 Belange der Wirtschaft und der Infrastruktur

7.6.1 Wirtschaft/Arbeitsplätze

Durch die Schaffung neuer Wohnflächen und somit einer möglichen Zunahme an Einwohnern sowie der daraus resultierenden höheren Nachfrage bei der Nahversorgung werden Arbeitsplätze in Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie gesichert und Wertschöpfung generiert.

7.6.2 Land- und Forstwirtschaft

Die Belange der Forstwirtschaft sind durch die Planung nicht berührt. Die Realisierung des Bebauungsplanes betrifft zum Teil landwirtschaftliche Flächen. Von der Umwandlung in Wohnfläche sind ca. 12.240 m² Wiesenbrachfläche und 7.223 m² Ackerfläche betroffen, die der landwirtschaftlichen Nutzung dauerhaft entzogen werden. Aufgrund den weiteren zur Verfügung stehenden Landwirtschafts- und Wiesenflächen sind durch den Bebauungsplan keine negativen Auswirkungen zu erwarten.

7.6.3 Post- und Telekommunikation

Das Plangebiet schließt an bereits vorhandene Bebauung an und kann problemlos mit Telekommunikation erschlossen werden.

7.6.4 Sicherung von Rohstoffvorkommen

Im Plangebiet sind keine Rohstoffvorkommen verzeichnet.

7.7 Belange der Mobilität und des Verkehrs

Zur Abschätzung der geplanten verkehrlichen Erschließung und deren Auswirkungen wurde durch die VERTEC GmbH eine Verkehrsplanerische Kurzstellungnahme verfasst. Die verkehrliche Erschließung des Plangebiets soll künftig entweder über den ausgebauten Kirschbacher Weg oder über das vorhandene Straßennetz des Wohngebietes „Hoffeld“ erfolgen. Noch ist der Kirschbacher Weg als Wirtschaftsweg gewidmet und nicht in ausreichender Breite angelegt. Daher wurde das zu erwartende Verkehrsaufkommen auf die Funktion von Turnhallstraße, Kirschbacher Weg und Schmalscheidstraße abgeschätzt. Das Gutachten kommt zu dem Schluss:

„Maßgebende und spürbare Verkehrsflussdefizite wegen des zusätzlich zu erwartenden Verkehrsaufkommens aus dem Wohngebietsvorhaben "Oben am Kirschbacher Weg" in der Stadt Hornbach können ausgeschlossen werden. Durch die zu erwartenden Mehrverkehrsbelastungen (zusätzlich rd. 220 Kfz/d im Querschnitt) bleibt die derzeitige Charakteristik und Funktion der vorgesehenen Erschließungsachsen Turnhallstraße, Kirschbacher Weg, Schmalscheidstraße und Im Hoffeld unverändert bestehen. Die derzeitige Geometrie und Straßenraumgestaltung entsprechen den Anforderungen an einen "Wohnweg". Mit Realisierung des Wohnbauvorhabens sind aus verkehrsplanerischer Sicht grundsätzlich keine zusätzlichen straßenplanerischen Maßnahmen erforderlich, da der vorhandene Straßenquerschnitt auch unter Berücksichtigung des Rücksichtnahmegebots das zu erwartende Verkehrsaufkommen verträglich abwickeln kann.“ (Verkehrsplanerische Kurzstellungnahme, VERTEC GmbH, 30.8.23, S. 5)

Das Gutachten führt zudem aus, dass der bestehende Kirschbacher Weg zwischen Pirmasenser Straße und Schmalscheidstraße hinsichtlich der erforderlichen Breite im Grenzbereich liegt, aber leistungsfähig genug ist. Im Hinblick auf das geplante Wohngebiet und die Bestandssituation hat der Stadtrat von Hornbach den Straßenabschnitt zwischen Pirmasenser- und Schmalscheidstraße in sein Ausbauprogramm für Wiederkehrende Beiträge aufgenommen und treibt den Ausbau der Straße bereits planerisch voran. Bisher angedacht ist eine Fahrbahnbreite von mindestens 5,00 m, die den Begegnungsfall Pkw/Pkw gem. RAS 06 zulässt.

7.7.1 ÖPNV

Die Stadt wird vom Zweckverband Personennahverkehr Saarland, den Linien 235 und 236 bedient. Die nächstgelegene Haltestelle befindet sich an der Hieronymus-Bock Grundschule in ca. 600 m Entfernung.

7.7.2 Individualverkehr

Das Plangebiet wird über die öffentliche Straße „Kirschbacher Weg“ erschlossen. Auf den Baugrundstücken sind gemäß den Festsetzungen ausreichend Stellplätze für die Nutzung von Pkws vorzusehen, sodass der ruhende Verkehr im Plangebiet minimiert werden kann. Da die verkehrliche Erschließung nicht als Verbindungstraße dient, ist nur mit Verkehr durch Anlieger zu rechnen.

7.8 Sonstige Belange

Belange der Verteidigung und des Zivilschutzes, des Hochwasserschutzes sowie besondere Belange von Flüchtlingen und Asylbegehrenden sind durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht berührt.

8 UMSETZUNG DER PLANUNG

8.1 Flächenbilanz

Nutzung	Fläche in m²
Grundstücksflächen	16.638,76 m²
davon Planung	16.638,76 m²
davon Bestand	0,00 m²
Zulässige Grundfläche	9.983,25 m²
Verkehrsfläche	2.126,08 m²
Öffentliche Grünfläche	915,32 m²
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	1.248,87 m²
Gesamtfläche Geltungsbereich	rd. 20.093 m²

Bearbeitung:

Ingenieurbüro Dilger GmbH
Dipl.-Ing. Kerstin Leßmeister

Glan-Münchweiler, April 2024

Hornbach, den

.....
(Reinhold Hohn)
Stadtbürgermeister