

STADT IDAR-OBERSTEIN



Flächennutzungsplan 2015

Teilfortschreibung „Nachnutzung Sportplatz Enzweiler“

Zusammenfassende Erklärung

nach § 6a Abs. 1 BauGB

Dem wirksamen Flächennutzungsplan ist eine zusammenfassende Erklärung beizufügen über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Flächennutzungsplan berücksichtigt wurden, und aus welchen Gründen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde.

Stand: Februar 2022

1. Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Zur Teiländerung des Flächennutzungsplans wurde eine Umweltprüfung gem. § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt und ein Umweltbericht gem. § 2a BauGB erstellt. Hier wurden die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB untersucht, umweltbezogene Auswirkungen ermittelt sowie mögliche Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich geprüft. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden frühzeitig zu Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung befragt.

Die Teilfortschreibung wurde im Parallelverfahren nach § 8 Abs. 3 S. 1 BauGB durchgeführt, sodass für den Bebauungsplan ebenfalls eine Umweltprüfung durchgeführt wurde, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet wurden. Dabei ist lediglich die vorgesehene Änderung des Sportplatzgeländes in eine Wohnbaufläche betrachtungsrelevant, da der zweite Teilbereich mit einem Waldstreifen und einer Wiesen- bzw. Obstwiesenfläche, die bis zu den Privatgärten der Wohnbebauung an der Lindenstraße und der Straße „Zum Mühlenfels“ und der Kindertagesstätte Enzweiler reicht, in seinem Bestand gesichert werden soll.

Die Umweltprüfungen für den Flächennutzungsplan und den Bebauungsplan kamen bei den umweltschützenden Belangen zu folgenden Ergebnissen:

- Schutzgut Fläche (Flächenverbrauch) und Boden, unter Anwendung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erhebliche Beeinträchtigung: ehemaliges Sportplatzgelände mit nahezu 90 % befestigten Flächen (versiegelt, geschottert, Aschebelag) und stark eingeschränkten Bodenfunktionswerten; durch Wohngebietsausweisung mit GRZ von max. 0,6 im Bebauungsplan kommt es bilanziell zu einem Rückgang von befestigten Flächen; mit vollständiger Bodenversiegelung durch verkehrliche Erschließung und Überbauung geht – gegenüber den bestehenden Flächen (Schotter- und Aschebelägen), die zumindest eine partielle Versickerung zulassen – in diesem Bereichen ein kompletter Verlust der Bodenfunktionen einher; Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (u.a. flächensparende und wasserdurchlässige Gestaltung von Pkw-Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen; Begrünung des Vorgartenbereichs)
- Schutzgut Wasser, unter Anwendung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen und des Siedlungsentwässerungskonzeptes keine erheblichen Beeinträchtigungen: innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine Oberflächengewässer; es sind keine Schutzgebiete nach WHG/ LWG betroffen; durch Wohngebietsausweisung mit GRZ von max. 0,6 im Bebauungsplan kommt es bilanziell zu einem Rückgang von befestigten Flächen und folglich zu einer Zunahme versickerungswirksamer Flächen; demgegenüber geht mit der vollständigen Bodenversiegelung durch die verkehrliche Erschließung und Überbauung – gegenüber den bestehenden Flächen (Schotter- und Aschebelägen), die zumindest eine partielle Versickerung zulassen – eine Verringerung versickerungswirksamer Flächen in diesem Bereichen einher; relevante Wirkungen auf die Grundwasserneubildung sind aufgrund bestehender Befestigungen und der Lage auf einem exponierten Steilhangstandort nicht zu erwarten; Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen (u.a. flächensparende und wasserdurchlässige Gestaltung von Pkw-Stellplätzen, Zufahrten, Zuwegungen; Begrünung des Vorgartenbereichs); zukünftige Entwässerung im Trennsystem (Niederschlagswasser der außenliegenden Grundstücke ist in grundstückseigenen Versickerungsmulden aufzufangen, zwischenspeichern und breitflächig in die angrenzenden und bewaldeten Böschungsbereiche überlaufen zu lassen; Niederschlagswasser des inneren Erschließungsbereichs ist über einen Regenwasserkanal schadlos in ein daran anschließendes zentrales Regenrückhaltebecken (Erdbecken mit Drosselabfluss und breitflächigen Überlaufbereich)) abzuleiten
- Schutzgut Klima und Lufthygiene, keine erhebliche Beeinträchtigung: innerhalb des Geltungsbereichs befinden sich keine ausgewiesenen Luftaustauschbahnen oder Wirkräume; es sind keine erheblichen kleinklimatischen Wirkungen insbesondere in Bezug auf lokale Windsysteme zu erwarten
- Schutzgut Tiere und Pflanzen/ Biologische Vielfalt/ Artenschutz, unter Anwendung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen: ehemaliges Sportplatzgelände; innerhalb des Geltungsbereichs sind fast ausschließlich geringwertige Biotopstrukturen betroffen; das Plangebiet besitzt keine besondere Bedeutung als Lebensraum oder essentiellen Teillebensraum für wertgebende Arten, auch nicht für die potenziell in den

- angrenzenden Hangwäldern, Gebüschformationen oder Felsstandorten vorkommenden Arten; mit dem weitgehenden Erhalt oder dem Ersatz des Baumbestandes bleibt das insgesamt sehr beschränkte Brutraumangebot für Gehölzbrüter bestehen; keine Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie betroffen; aus der artenschutzrechtlichen Prüfung ergibt sich, dass unter Einhaltung der gesetzlichen Rodungsfristen – im Falle einer Entfernung randlicher Solitäre - die Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG nicht einschlägig sind
- Schutzgut Landschaftsbild und Erholung, unter Anwendung der Vermeidungsmaßnahmen keine erheblichen Beeinträchtigungen: potenzielle Fernwirkung aufgrund Lage des geplanten Wohngebietes, wobei aufgrund der Topographie eine landschaftsbildprägende Wirkung lediglich vom geplanten Wohngebiet im westlichen Bereich ausgeht; Vermeidungsmaßnahmen (Begrenzung der Höhe baulicher Anlagen, max. zweigeschossige Bauweise, Erhalt der „grünen Krone“ bzw. der sichtverstellenden Wirkung des Baumbestands oder Ersatz-/ Neupflanzungen); positiver Effekt auf Landschaftsbild durch Entfernung der Flutlichtanlage; der bestehende Wegeführung der Traumschleife „Rund um die Kama“ bleibt erhalten
 - Schutzgut Mensch, keine erheblichen Beeinträchtigungen: keine wesentlichen Vorbelastungen durch Lärm oder Luftschadstoffe aufgrund Lage am Rand eines bestehenden Wohngebietes; mit gleichgerichteter Weiterentwicklung des Wohngebietes sind erhebliche, über den ehemaligen Sportplatzbetrieb hinausgehende Lärmwirkungen kaum verbunden; Lärmemissionen durch Baumaschinen werden sich auf die Bauphase beschränken; Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotenzial ermittelt wurde (Radonmessungen, baulich angepasste Vorsorgemaßnahmen)
 - Schutzgut Sach- und Kulturgüter, keine Beeinträchtigungen: ehemaliger Sportplatz mit Nutzungsaufgabe; keine Kultur- und Baudenkmäler einschließlich Bodendenkmäler, archäologisch bedeutende Landschaften oder in amtlichen Karten verzeichnete Gebiete bekannt
 - Schutzgebiete, keine erheblichen Beeinträchtigungen: Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Obere Nahe“, die Verträglichkeit des Vorhabens mit dem Schutzzweck ist gewährleistet; weitere Schutzgebiete/ -objekte nach BNatSchG/ LNatSchG oder nach WHG/ LWG sind nicht tangiert; innerhalb des Geltungsbereichs liegen keine erfassten Lebensraumtypen gemäß Anhang I der FFH-Richtlinie und keine nach § 30 BNatSchG i.V.m. § 15 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope; für die südlich des Sportplatzgeländes auskartierten nach § 30 BNatSchG geschützten natürlichen Silikatfelsen und Blockschutthalden lässt sich eine relevante Wirkung des Vorhabens nicht herleiten

Aufgrund der geringen schutzgutbezogenen Ausgangswerte für den Teilbereich des ehemaligen Sportplatzgeländes (v.a. Biotope, Böden) sind externe Ausgleichsmaßnahmen i.S.d. Eingriffsregelung nicht erforderlich. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes (u.a. Begrenzung der Bauhöhe, max. 2-geschossige Bauweise, Begrünung, Siedlungswasserwirtschaft) sind ausreichend, um erhebliche Umweltwirkungen des Vorhabens auszuschließen. Die zweite Teilfläche des nordwestlich angrenzenden Waldstreifens und der darauffolgende Wiesen- bzw. Obstwiesenfläche wird in ihrem Bestand gesichert werden. Effekte, die in diese Teilbereich hineinwirken können, wurden bei der Betrachtung eingeschlossen.

2. Art und Weise der Berücksichtigung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Im Zuge der geplanten Flächennutzungsplanänderung wurde am 01.07.2020 bei der Kreisverwaltung Birkenfeld, Untere Landesplanungsbehörde, die **landesplanerische Stellungnahme** beantragt. Gemäß § 20 Landesplanungsgesetz teilen die Träger der Bauleitplanung der zuständigen Landesplanungsbehörde die vorgesehene Aufstellung oder Änderung eines Flächennutzungsplans unter allgemeiner Angabe ihrer Planungsabsichten mit. Die zuständige Landesplanungsbehörde gibt im Benehmen mit der regionalen Planungsgemeinschaft alsbald den Trägern der Bauleitplanung in einer landesplanerischen Stellungnahme die bei der Aufstellung der Flächennutzungspläne maßgeblichen Erfordernisse der Raumordnung bekannt.

Mit Schreiben vom 12.10.2020 wurde die erforderliche landesplanerische Stellungnahme der Stadtverwaltung zugesandt, in der die Inanspruchnahme einer zivilen Konversionsfläche für das geplante Wohngebiet wird begrüßt, da gerade solche Standorte nach dem Ziel Z 31 des LEP IV vorrangig entwickelt werden sollen. Weiter hat die untere Landesplanungsbehörde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet randlich von einem regionalen Grünzug und einem Vorranggebiet

Regionaler Biotopverbund tangiert wird und dass Ziele 53 und 58 des Regionalen Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe 2014 zu beachten sind. Mit Blick auf die Maßstäblichkeit des o.g. Regionalen Raumordnungsplanes und eine mögliche räumliche Konkretisierung dieser Ziele wird seitens der Kreisverwaltung Birkenfeld festgehalten, dass keine Notwendigkeit zur Durchführung eines Zielabweichungsverfahrens gesehen wird. Das Plangebiet liegt nicht innerhalb von Vorbehalts- oder Vorranggebieten, aus dem umgebenden Vorranggebiet „Regionaler Biotopverbund“, dem daraus abgeleiteten Regionalen Grünzug sowie dem Vorbehaltsgebiet „Freizeit, Erholung und Landschaftsbild“ ist der Geltungsbereich (bestehender Sportplatz) erkennbar ausgeschlossen. Das Plangebiet (Sportplatzgelände) wird im Regionalen Raumordnungsplan als sonstige Freifläche und in der Beikarte zum Regionalen Raumordnungsplan als Teil der Ortslage dargestellt. Damit entspricht die Änderung des Flächennutzungsplans sowie der Bebauungsplan den Zielen der Raumordnung.

Vom 06.08.2020 bis zum 11.09.2020 wurde eine **frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 1 BauGB und Abstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB durchgeführt. Die **frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit** fand vom 13.07.2020 bis 28.07.2020 statt. Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung wurden die Behörden auch zur Äußerung zum erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung aufgefordert.

Zu den Umweltbelangen der Planung haben sich während der frühzeitigen Beteiligung folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert:

- Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Koblenz), hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass keine Oberflächengewässer betroffen sind und dass das Plangebiet nicht in einem von Sturzfluten nach Starkregen gefährdeten Bereich liegt. Zudem wurde festgehalten, dass keine Wasserschutzgebiete oder Wasserfassungen betroffen sind und dass das Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz für das Plangebiet keinen Eintrag ausweist. Hinsichtlich der Niederschlagswasserbeseitigung wurde darauf hingewiesen, dass die Entwässerung – den Unterlagen zufolge – zwar im Trennsystem erfolgen soll; aber die abschließende Planung noch nicht erfolgt ist. Ein siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag (Entwässerungskonzept) wurde, in Abstimmung mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, bis zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erstellt; auf dieser Grundlage wurden die Festsetzungen zur Abwasser-/ Niederschlagswasserbeseitigung entsprechend angepasst bzw. ergänzt.
- Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, obere Naturschutzbehörde, hat darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Obere Nahe“ liegt und dass sich die Planung fachlich damit auseinandersetzen muss; dieser Hinweis wurde an den zuständigen Umweltgutachter weitergegeben und in die Umweltprüfung mit dem Ergebnis eingestellt, dass eine Verträglichkeit des Vorhabens mit den relevanten Schutzgütern gegeben ist und das Vorhaben dem Schutzzweck des Landschaftsschutzgebiet nicht zuwiderläuft.
- Des Weiteren wurde seitens der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, obere Naturschutzbehörde, darauf hingewiesen, dass die südlich des Plangebietes befindlichen gesetzlich geschützten Biotope in der weiteren Planung zu berücksichtigen sind; dieser Hinweis wurde ebenfalls an den zuständigen Umweltgutachter weitergegeben und in die Umweltprüfung mit dem Ergebnis eingestellt, dass direkte Wirkungen auf die betreffenden Biotope nicht erkennbar sind. Auch in Bezug auf die Entwässerungskonzeption ist gegenüber dem Status quo mit keiner oder nur mit einer geringen punktuellen Erhöhung der abgeleiteten Mengen zu rechnen. Demnach darf davon ausgegangen werden, dass der breitflächige Abfluss keine Auswirkung auf den Erhalt der ca. 20 m tiefer liegenden registrierten Biotopflächen hat. Im Bereich des höher liegenden Biotops findet keine Ableitung statt.
- Ebenfalls darauf hingewiesen wurde, dass, neben der Begründung zum Bebauungsplan, ein Umweltbericht erarbeitet werden muss. Der Umweltbericht wurde bis zur Beteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB erstellt und zusammen mit dem Plandokument und der Begründung ausgelegt.
- Darüber hinaus wird auf das unmittelbar angrenzende FFH-Gebiet „Obere Nahe“ hingewiesen; die untere Landesplanungsbehörde geht diesbezüglich davon aus, dass die damit verbundenen naturschutzfachlichen Belange (hier: FFH-Erheblichkeitsprüfung) im weiteren Verfahren im Umweltbericht berücksichtigt werden. Abschließend wird festgehalten, dass die Planung – vorbehaltlich der Vereinbarkeit der Planung mit dem Schutzzweck und den

- Erhaltungszielen des o.g. FFH-Gebietes – den Erfordernissen der Raumordnung nicht entgegensteht. Die Ausführungen bezüglich des ca. 100 m westlich des Plangebietes gelegenen FFH-Gebietes „Obere Nahe“ wurden an den zuständigen Umweltgutachter weitergegeben und wurden, im weiteren Verfahren, im Umweltbericht berücksichtigt.
- Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz hat in seiner Stellungnahme unter anderem darauf hingewiesen, dass das Plangebiet innerhalb eines Bereiches liegt, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotenzial ermittelt wurde. Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen, um sich als Bauplaner/Bauherren für die Situation angepasste bauliche Vorsorgemaßnahmen entscheiden zu können. Ein entsprechender Hinweis wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.
 - Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, dass innerhalb des Geltungsbereichs keine archäologischen Fundstellen bekannt sind. Es wird vermutet, dass bei Anlage des Sportplatzes und der Nebengebäude etwaige archäologische Befunde zerstört wurden. Falls bei den Erdarbeiten, archäologische Funde oder Befunde (Erdverfärbungen, Mauern, Ziegelkonzentrationen, Steinsetzungen, etc.) zu Tage kommen, besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde (§ 16-21 DSchG RLP). Der im Bebauungsplan bereits bestehende Hinweis zur Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde wurde entsprechend ergänzt.
 - Das Forstamt Birkenfeld hat in seiner Stellungnahme darauf hingewiesen, dass das Plangebiet an bestehenden Wald angrenzt und eine spätere Bebauung grundsätzlich einen Mindestabstand zu bestehendem Wald von einer standörtlich bedingten Baumlänge einhalten sollte, um spätere Probleme mit einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes und womöglich drohender Schäden ausschließen zu können. Vor diesem Hintergrund verweist das Forstamt Birkenfeld auf das Urteil 8 A 11822/16 des Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz vom 24.05.2017, welches dezidierte Aussagen auch zur Anwendbarkeit der baupolizeilichen Generalklausel des § 3 Abs. 1 LBauO wegen Baumwurfgefahr bei einem an einen Wald heranrückenden Bauvorhaben trifft. Die Ausführungen wurden zur Kenntnis genommen und im weiteren Verfahren berücksichtigt; das Plangebiet grenzt zwar an bestehenden Wald – Baumwurfgefahren für Menschen und Gebäude sind jedoch angesichts der zu allen Seiten hin steil abfallenden Böschungsrändern zur Nahe hin („Baumwurf-Richtung“) nicht zu erwarten. Dennoch wurde vorsorglich ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, dass sich die künftigen Eigentümer der an Wald angrenzenden Grundstücke vor Baubeginn mit der Stadt Idar-Oberstein abzustimmen haben.
 - Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz hat darauf hingewiesen, dass im Bebauungsplan keine Aussagen über mögliche Kompensationsmaßnahmen getroffen wurden und dass eine Nutzung landwirtschaftlicher Nutzflächen hierfür abgelehnt wird. Die Ausführungen wurden an den zuständigen Umweltgutachter mit dem Ergebnis weitergegeben, dass – aufgrund der Ausgangslage (versiegelte bzw. geschotterte Flächen, Aschenbelag, Zier- bzw. Schotterrasen) und der Konversion des ehemaligen Sportplatzgeländes in ein durchgrüntes Wohngebiet – keine Notwendigkeit eines externen Ausgleichs im Sinne der Eingriffsregelung besteht.

Weitere Stellungnahmen, die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung eingegangen sind, betreffen unter anderem den Brandschutz, die Abfallentsorgung und Versorgungsleitungen. Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen. Zudem wurde der Verlauf der 20kV-Freileitung der Westnetz GmbH inklusive Schutzstreifen über- und eine bedingte Zulässigkeit in den Bebauungsplan aufgenommen. Geregelt wird in diesem Zusammenhang, dass Vorhaben und Nutzungen erst zulässig sind, wenn die Leitung erdverkabelt oder verlegt wird.

Seitens der Öffentlichkeit gingen keine Hinweise, Einwände und Bedenken zu Umweltbelangen ein. In einer Stellungnahme wurden jedoch Bedenken aufgrund der Zunahme des Verkehrsaufkommens und des Belastungsniveaus des bestehenden Straßennetzes geäußert. Die Verwaltung der Stadt Idar-Oberstein hat die Bedenken geprüft und kommt, nach einer Schätzung des Verkehrsaufkommens, zu dem Ergebnis, dass sich der durch das Planvorhaben zusätzlich entstehende Verkehr hauptsächlich auf den Anwohnerverkehr beläuft. Für die Schätzung des Verkehrsaufkommens wurde eine Einwohnerzahl von 288 Einwohner zugrunde gelegt; folglich handelt es sich bei den Berechnungsergebnissen (werktätliches Verkehrsaufkommen von insgesamt ca. 589 Kfz-Fahrten – hälftig aufgeteilt in Quell- und Zielverkehr) um tendenziell überschätzte Werte. Gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) beträgt ein der Funktion

einer Wohnstraße angemessenes Verkehrsaufkommen bis zu 4.800 Kfz/ 24h. Das errechnete Belastungsniveau liegt demzufolge innerhalb der Spanne des Verkehrsaufkommens, das gemäß RAS 06 für Wohnstraßen als angemessen anzusehen ist.

Weiterhin wurden auf Anregung der Verwaltung mehrere geringfügige Anpassungen und Ergänzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Die **Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** gem. § 4 Abs. 2 BauGB sowie der Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB fand vom 18.06.2021 bis zum 30.07.2021 statt. Die **Beteiligung der Öffentlichkeit** gem. § 3 Abs. 2 BauGB fand vom 21.06.2021 bis zum 23.07.2021 statt.

Zu den Umweltbelangen der Planung haben sich während der Beteiligung folgende Behörden oder sonstige Träger öffentlicher Belange geäußert:

- Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (Koblenz), hat in ihrer Stellungnahme darauf hingewiesen, erneut auf die Notwendigkeit einer wasserrechtlichen Erlaubnis zur Gewässerbenutzung hingewiesen. Ebenfalls darauf hingewiesen wurde, dass ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage Almerich anzuschließen ist. Die Festsetzungen zur Abwasserbeseitigung wurden redaktionell entsprechend ergänzt bzw. konkretisiert.
- Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Bauwesen, hat in ihrer Stellungnahme unter anderem darauf hingewiesen, dass im Umweltbericht in Kapitel 3 „Planerische Vorgaben“ die Darstellung der einschlägigen Fachgesetze und die Art, wie diese Ziele bei der Aufstellung des Bebauungsplanes berücksichtigt werden, zu ergänzen sind. Ebenfalls darauf hingewiesen wird, dass das Schutzgut „Fläche“ thematisiert werden sollte. Die Ausführungen wurden an den zuständigen Umweltgutachter weitergegeben und im Umweltbericht berücksichtigt.
- Die Kreisverwaltung Birkenfeld, untere Landesplanungsbehörde, hat in ihrer Stellungnahme auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Bezug genommen. In dieser Stellungnahme wurde unter anderem auf das unmittelbar angrenzende FFH-Gebiet „Obere Nahe“ hingewiesen und auf die Vereinbarkeit der Planung mit dem Schutzzweck und den Erhaltungszielen des o.g. FFH-Gebietes. Bezugnehmend auf den erstellten Umweltbericht kann von einer Verträglichkeit der Maßnahme mit den Erhaltungszielen des NATURA 2000-Gebietes „Obere Nahe“ (FFH-6309-301) ausgegangen werden. Dies begründet sich daraus, dass die Steilhänge um den spornartig vorspringenden Klingsberg um den Geltungsbereich nicht Bestandteil des Gebietes sind, lediglich die Nahe mit ihren Uferstrukturen und den gegenüberliegenden bewaldeten Steilhängen des Buch- und Hofwaldes mit dem Hofkopf und dem Sparrech. Daher lassen sich direkte Wirkungen in das Gebiet und die hier gemeldeten Lebensräume zunächst nicht plausibel herleiten. In Bezug auf die gebietstypischen Lebensräume (im Rahmen der Biotopkartierung registrierte Silikat-Felsstandorte) im näheren Umfeld lassen sich erhebliche Wirkungen (etwa durch erhöhtes Besucheraufkommen auf den markierten Wanderwegen, oberflächige gedrosselte Ableitung von Niederschlagswasser) nicht begründen. Für die gemeldeten agilen Fledermausarten ist der Planungsraum nicht als geeignetes Habitat zu werten, auch wenn eine Nutzung als Jagdraum natürlich nicht ausgeschlossen werden kann. Im direkten Umfeld befinden sich keine bekannten Winterquartiere oder Wochenstuben. Für den ebenfalls gemeldeten mobilen, ausgeprägten Biotopwechsler Spanische Flagge ist allenfalls ein temporäres Vorkommen der Falterstadien grundsätzlich möglich, was jedoch kein erhöhtes Lebensrisiko und damit auch keinen Effekt auf den Erhaltungszustand begründet. Die bevorzugten Nahrungspflanzen der ausgesprochen polyphagen Larven fehlen auf der weitgehend vegetationsfreien Fläche.
- Das Forstamt Birkenfeld hat in seiner Stellungnahme auf die Stellungnahme im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Bezug genommen. In dieser Stellungnahme wurde darauf hingewiesen, dass das Plangebiet an bestehenden Wald angrenzt und eine spätere Bebauung grundsätzlich einen Mindestabstand zu bestehendem Wald von einer standörtlich bedingten Baumlänge einhalten sollte, um spätere Probleme mit einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes und womöglich drohender Schäden ausschließen zu können. Vor diesem Hintergrund verweist das Forstamt Birkenfeld auf das Urteil 8 A 11822/16 des Oberverwaltungsgericht Rheinland-Pfalz vom 24.05.2017, welches dezidierte Aussagen auch zur Anwendbarkeit der baupolizeilichen Generalklausel des § 3 Abs. 1 LBauO wegen Baumwurfgefahr bei einem an einen Wald heranrückenden Bauvorhaben trifft. Die Ausführungen wurden zur

Kenntnis genommen; ein Hinweis zur Verkehrssicherungspflicht (Wald) wurde bereits nach der frühzeitigen Beteiligung in den Bebauungsplan aufgenommen. Um sicherzustellen, die an Wald angrenzenden Baugrundstücke im Falle vom Waldarbeiten, etc. betreten werden dürfen, ist auf den an Wald angrenzenden Baugrundstücken entlang der Geltungsbereichsgrenze ein Geh- und Fahrrecht mit einer Breite von 3 m zugunsten des Forstes zu sichern; eine entsprechende Festsetzung wurde in den Bebauungsplan aufgenommen.

Weitere Stellungnahmen, die im Rahmen der Beteiligung eingegangen sind, betreffen unter anderem Hinweise zu Versorgungsleitungen, ergänzende Hinweise zur Abfallentsorgung sowie redaktionelle Anpassungen. Entsprechende Hinweise wurden in den Bebauungsplan aufgenommen bzw. wurden bereits bestehende Hinweise ergänzt.

Seitens der Öffentlichkeit gingen ebenfalls Hinweise, Einwände und Bedenken zu Umweltbelangen ein. Einwände hinsichtlich der Geeignetheit des Plangebietes für Wohnbebauung wurden hinsichtlich des hohen Radonpotenzials geäußert; der Bebauungsplan enthält in Bezug auf das erhöhte und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohe Radonpotenzial einen Hinweis zur Durchführung von Radonmessungen, um der Situation angepasste bauliche Vorsorgemaßnahmen treffen zu können. Weitere Bedenken wurden in Bezug auf die geplante Niederschlagswasserbeseitigung (Kapazität und Instandhaltung der Entwässerungsmulden der außenliegenden Grundstücke) geäußert. Für das Plangebiet wurde Entwässerungskonzept erstellt und mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord abgestimmt; in diesem Zusammenhang wurden keine Bedenken geäußert. Für die geplanten Anlagen wird im Rahmen der weiteren Planungsphasen noch eine Genehmigungsplanung erarbeitet, die der unteren bzw. oberen Wasserbehörde zur Genehmigung vorgelegt wird. Genaue Planungsdetails wie Überlaufkanten, die Ausbildung von breitflächigen Überläufen wie auch vorgegebene Drosselabflüsse aus den Speicheranlagen müssen erst noch detailliert geplant werden. Die Vermeidung von punktuellen Spitzenabflüssen in oberirdische Gewässer finden in diesem Zusammenhang Berücksichtigung. Durch verzögertes Ableiten und Zwischenspeicherung in Rigolen- bzw. natürlich angelegten Rückhalteanlagen werden die Abflussspitzen gedämpft und kontrolliert über breitflächige Überläufe an die Umgebung weitergegeben. Die Speicheranlagen werden im Regelfall für 5-jährige Regenereignisse bemessen. Starkregenereignisse und deren Abflüsse können nicht als Berechnungsgrundlage dienen. Natürliche Rückhaltesysteme schützen die Gewässer vor Überlastung. Aufgrund der vorgenommenen Verteilung der Speicheranlagen auf jedes Grundstück der zum Tal hin angrenzenden und parzellierten Grundstücke ist eine konzentrierte Ableitung in topografisch tiefer liegende Bereiche (z.B. Friedhofsanlage) nicht erkennbar. Auch das zentrale Regenrückhaltebecken zur Entwässerung der innenliegenden Grundstücke wird so geplant, dass keine punktuelle Abflusskonzentrierung erfolgt.

Weitere Bedenken, die im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit eingegangen sind, betreffen unter anderem die Zunahme des Verkehrsaufkommens; diese wurden bereits im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung vorgebracht. In diesem Zusammenhang wurde angeführt, dass mit der Zunahme des Verkehrsaufkommens Beeinträchtigungen in Bezug auf die Sicherheit sowie auf die Wohn- und Lebensqualität einhergehen. Das bereits nach der frühzeitigen Beteiligung errechnete Belastungsniveau, welches wiederum tendenziell überschätzte Werte zugrunde legt, liegt innerhalb der Spanne des Verkehrsaufkommens, das gemäß RAST 06 für Wohnstraßen als angemessen anzusehen ist.

Zudem wurden Einwände erhoben, dass der Bedarf für ein weiteres Wohngebiet fehle. Dem kann unter anderem entgegengehalten werden, dass es sich bei dem Plangebiet um einen ehemaligen Sportplatz handelt, der unmittelbar an ein bestehendes Wohngebiet angrenzt. Bei den Flächen handelt es sich demnach um nicht mehr bzw. mindergenutzte Flächen, die mit der vorliegenden Planung einer sinnvollen Nachnutzung zugeführt werden sollen – insbesondere in Anbetracht der sehr begrenzten Flächenverfügbarkeit (aufgrund Gebietsgröße und topografischer Lage) im Stadtteil Enzweiler. Für Idar-Oberstein besteht eine steigende Nachfrage an Wohnflächen. Die Bevölkerungsprognosen des Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen belegen den weiteren Flächenbedarf trotz der zukünftigen natürlichen Bevölkerungsentwicklung. Die Neuausweisung ist konform mit der überörtlichen Planung, die die Stadt Idar-Oberstein mit der Funktion Wohnen ausweist.

Des Weiteren wurde angeführt, dass die geplante Wohnbebauung im Nordosten des Plangebietes, die bis zu sechs Wohnungen je Wohngebäude planungsrechtlich zulässt, zu einer Wertminderung der umliegenden Wohngrundstücken führt. Dem wird entgegengehalten, dass mit dem

Bebauungsplan den Wohnbedürfnissen unterschiedlicher Bevölkerungsgruppen Rechnung getragen werden soll; die Nutzbarkeit und der Wert der Grundstücke im Umfeld werden nicht in einer Art und Weise eingeschränkt, die den Eigentümern der angrenzenden Grundstücke unzumutbar ist. Es sind keine nachteiligen Auswirkungen auf die angrenzende Nachbarschaft zu erwarten - alle bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Vorgaben werden eingehalten. Es wird der festgesetzten Nutzungsart der Umgebung entsprochen. Zudem enthält der Bebauungsplan Festsetzungen, um das harmonische Einfügen in den Bestand zu sichern.

Weiterhin wurden auf Anregung der Verwaltung mehrere geringfügige Anpassungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

3. Ergebnisse der geprüften alternativen Planungsmöglichkeiten und Begründung für die Auswahl der Fläche

Im Stadtteil Enzweiler besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken.

Die Betrachtung von Planungsalternativen im Sinne der Standortfindung kann aus folgenden Gründen außen vor bleiben:

- Die für eine Bebauung geeigneten Flächen sind im Stadtteil Enzweiler aufgrund der Gebietsgröße und der topografischen Lage sehr begrenzt. Lediglich der Bereich am ehem. Sportplatz bietet sich noch hierfür an.
- Der Bereich am ehem. Sportplatz liegt landschaftlich reizvoll umgeben von Gehölzstrukturen und Wanderwegen mit Blick auf das Nahetal. Das Umfeld ist ebenfalls durch Wohnnutzung geprägt, wodurch weder vom Plangebiet auf die Umgebungsnutzung noch von der Umgebung auf das Plangebiet nachteilige Auswirkungen zu erwarten sind. Zudem verfügt das Plangebiet über eine gute Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz (L 176, B 41) und ist darüber hinaus mit der fußläufigen Nähe zur im Nordwesten des Plangebietes befindlichen Kintertagesstätte bestens geeignet für die Entwicklung einer Wohnbaufläche.
- Der ehem. Sportplatz selbst sowie die in den Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplanes miteinbezogenen Flächen stellen nicht mehr sowie mindergenutzte Flächen dar. Die vorliegende Planung schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Konversion dieser Flächen. Der bestehende Siedlungskörper von Enzweiler wird sinnvoll arrondiert.