Bebauungsplan "Ökohof Gehrweiler"

1.Änderung

in der Gemeinde Gehrweiler

Donnersbergkreis

 **Zusammenfassende Erklärung**

In der Gemeinde Gehrweiler soll ein landwirtschaftlicher Betrieb im Außenbereich errichtet werden, um unter ökologischen Gesichtspunkten hochwertiges Rindfleisch zu produzieren. Im Plangebiet ist die Errichtung von Stallungen, Heu-/Lagerhalle, Betriebsgebäuden und einem Hauptwohnhaus sowie einer Erweiterungsfläche geplant.

Durch die fortgeschrittene technische Planung ergab sich ein Änderungsbedarf bei den Festsetzungen im Bebauungsplan, so dass die Gemeinde Gehrweiler die 1.Änderung des Bebauungsplanes beschlossen hat.

Durch die Bebauung und Erschließung kommt es zu Eingriffen in Form von zusätzlicher Versiegelung durch Bebauung und zusätzliche Verkehrsflächen auf ca. 21 693 m², die sich nun durch die Änderungen um ca. 20 m² reduziert hat. Es ergab sich aber ein zusätzlicher Ausgleichsbedarf durch die Möglichkeit Oberboden auf einem abgegrenzten Bereich auffüllen zu dürfen, der durch eine zusätzliche Ausgleichsmaßnahme im Außenbereich ausgeglichen wird.

Das Schutzgut Mensch wird v. a. durch das erhöhte Verkehrsaufkommen beeinträchtigt (Besucherverkehr). Für die Tiere und Pflanzen kommt es zu einem Verlust von Lebensraum bzw. Teillebensräumen. Die Schutzgüter Boden und Wasser werden v. a. durch die Neuversiegelung beeinträchtigt, was sich auch negativ auf das Klima auswirkt. Das Landschaftsbild wird verändert und beeinträchtigt, da es sich um eine landschaftsbildprägende Anhöhe südlich von Gehrweiler handelt. Kultur- und Sachgüter sind im Planungsgebiet keine bekannt.

Die entsprechend erforderliche Kompensation erfolgt durch die Kompensationsmaßnahmen in Form von Baum- und Strauchpflanzungen im Plangebiet sowie durch externe Maßnahme durch Schaffung von extensiv genutzten Streuobstwiesen. Diese Maßnahmen haben multifunktionale Effekte mit Schwerpunkt auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt, Luft, Klima/Klimawandel und Landschaft. Insbesondere bewirkt die Eingrünung des Plangebietes eine Verringerung der Einsehbarkeit des geplanten Ökohofes und somit eine Schonung des Landschaftsbildes. Die Umsetzung der Maßnahmen ist im unmittelbaren Nachgang zur Baumaßnahme durchzuführen. Insgesamt werden landespflegerische Maßnahmen im und außerhalb des Plangebietes auf insgesamt ca. 22 395 m² umgesetzt. Zusätzlich wird eine weitere Fläche (ca. 4.000 m²) mit mindestens 17 Streuobstbäumen bepflanzt, um den zusätzlichen Eingriff durch die nun neu zulässigen Oberbodenauftrag auszugleichen.

Damit werden die zu erwartenden Umweltauswirkungen auf die Schutzgüter Fläche, Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft bezüglich aller Funktionen des Natur- und Landschaftshaushaltes vollständig kompensiert.

***Verfahrensablauf:***

Am 27.10.2016 wurde im Gemeinderat Gehrweiler das Projekt vorgestellt und die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen. Gleichzeitig wurde der Vorentwurf des Bebauungsplanes angenommen. Von März bis April 2017 erfolgte die frühzeitige Behörden- und Öffentlichkeitsbeteiligung. Am 04.04.2018 wurde der Entwurf des Bebauungsplanes im Gemeinderat vorgestellt und die Durchführung des Beteiligungsverfahrens gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB beschlossen. Vom 22.06.2018 bis 23.07.2018 wurde die Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt. Im gleichen Zeitraum wurden die Behörden und Träger öffentlicher Belange mit der Bitte angeschrieben, eine Stellungnahme zum Entwurf des Bebauungsplanes abzugeben. Dabei hatten sowohl die Öffentlichkeit als auch die Behörden und die sonstigen Träger öffentlicher Belange genügend Zeit, sich über den Entwurf des Bebauungsplanes zu informieren und entsprechende Anregungen und Hinweise vorzutragen. Am 22.05.2019 wurde der Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Am 23.06.2020 erfolgter der Aufstellungsbeschluss sowie Annahme der 1.Änderung des Bebauungsplanes. Vom 10.08.2020 bis 10.09.2020 erfolgte die Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, zu der zu den Änderungen auch zu Umweltbelangen erneut Hinweise und Anregungen abgegeben worden sind.

Im Beteiligungsverfahren wurden Informationen vorgetragen, die in der weiteren Planung berücksichtigt worden: Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Bodenunteruntersuchungen, Hinweise zu Trinkwasser, Löschwasser, Oberflächenwasser, Hinweise zu immissionsschutzrechtlichen Belangen, Bewirtschaftungsweise, keine Altbergbau, Baugrundgutachten empfohlen, Radonpotenzial, Hinweise zu Kompensationsmaßnahmen, Hinweise zu Erdkabeltrasse, Pflanzungen, Hinweise zu Entwässerungskonzept. In den Stellungnahmen zum Verfahren der 1.Änderung wurden nochmal zur Erschließung (Regenwasserbewirtschaftung, Abwasserkonzept, Trinkwasserversorgung) sowie zur Eingrünung der geplanten Siloanlagen Anregungen und Hinweise vorgetragen. Weitere Umweltbelange zur 1.Änderung wurden nicht vorgetragen.

Anschließend ist der Rücklauf der Stellungnahmen sowie deren Abwägung bzw. Berücksichtigung und Beachtung in der weiteren Planung dargestellt.

***Hinweise und Anregungen zu Umweltbelangen:***

Die Anregungen und Hinweise aus der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung wurden geprüft und entsprechend berücksichtigt.

Hinweise zu relevanten Umweltbelangen aus den Verfahren nach § 3 und § 4 BauGB

* Kreisverwaltung Donnersbergkreis

Hinweise Standort Windrad. Entwässerung. Gewässer Höringerbach.

Zur 1.Änderung: Anregung zur Eingrünung der Siloanlagen durch Baumpflanzungen

* Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Speyer

Hinweise: Bestimmungen des Denkmalschutzes sind einzuhalten. Hinweis zu möglichen Kleindenkmälern (Grenzsteine). Zur 1.Änderung: keine weiteren Hinweise

* Landesforsten Rheinland-Pfalz

Hinweise: Beachtung und Einhaltung der Auflagen bezgl. dem angrenzenden Wald sowie des Quellenvorkommens nördlich des Plangebietes. Zur 1.Änderung: keine weiteren Hinweise

* Landesamt für Geologie und Bergbau

Hinweise zur Erstellung Baugrundgutachten. Informationen zum Thema Radon. Zur 1.Änderung: keine weiteren Hinweise

* Pfalzwerke Netz AG

Hinweise zum Thema Pflanzungen. Zur 1.Änderung: keine weiteren Hinweise

* Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz

Hinweise zum Thema Oberflächenentwässerung, Gewässer, Wasserversorgung, Grundwasserschutz, Schmutzwasser, Bodenschutz, Zur 1.Änderung: Wiederholung der Hinweise zur Ver- und Entsorgung