

## ORTSGEMEINDE CARLSBERG



## BEBAUUNGSPLAN „ORTSKERN, 15. ÄNDERUNG“

### -BEGRÜNDUNG-

*Projekt 913-53 Stand: Mai 2022*

# BEGRÜNDUNG

**Inhaltsverzeichnis**

1	Allgemein.....	4
1.1	Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich .....	4
1.2	Erfordernis und Zielsetzung der Planung .....	5
2	Planungsrechtliche Situation .....	6
2.1	Verfahren.....	6
2.2	Rechtliche Rahmenbedingungen.....	6
2.2.1	Anpassung an die Ziele der Raumordnung .....	6
2.2.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan .....	7
2.2.3	Rechtskräftige Bebauungspläne .....	9
3	Rahmenbedingungen .....	10
3.1	Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung.....	10
3.2	Topographie .....	11
3.3	Untergrund/Grundwasser .....	13
3.4	Altlasten.....	13
3.5	Starkregen .....	13
4	Städtebauliches Konzept .....	14
4.1	Verkehrliche Erschließung.....	16
4.2	Ver- und Entsorgung.....	16
4.3	Immissionen und Emissionen .....	16
5	Planungsrechtliche Festsetzungen .....	17
5.1	Art der baulichen Nutzung .....	17
5.2	Maß der baulichen Nutzung.....	17
5.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche .....	18
5.4	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen.....	18
5.5	Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern.....	18
5.6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	18
6	Umweltbelange .....	19
6.1	Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt .....	19
6.2	Boden/Altlasten/Fläche.....	20
6.3	Klima und Lufthygiene.....	21
6.4	Wasser/Grundwasser/Versickerung .....	22
6.5	Orts- und Landschaftsbild.....	22
6.6	Kultur- und sonstige Sachgüter .....	23
6.7	Mensch und Gesundheit .....	23
6.8	Zusammenfassung.....	23

---

**Abbildungsverzeichnis**

Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Ortsgefüge (ohne Maßstab) .....4

Abbildung 2: Lage des Plangebietes innerhalb der Bebauungsstruktur (ohne Maßstab) ..... 5

Abbildung 3: Ausschnitt der Ortsgemeinde Carlsberg aus dem Regionalplan Rhein-Neckar 2014/7

Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der VG Hettenleidelheim 2015 .7

Abbildung 5: Rechtskräftiger Bebauungsplan "Ortskern, 2. Änderung" ..... 9

Abbildung 6: Bilder Plangebiet ..... 10

Abbildung 7: Nutzungen im Plangebiet und im direkten Umfeld (ohne Maßstab) ..... 11

Abbildung 8: Hangneigung in % ..... 11

Abbildung 9: Bebauungsplan „Ortskern, 15. Änderung“ ..... 15

Abbildung 10: Bilder des Plangebiets..... 20

# 1 Allgemein

## 1.1 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Die Ortsgemeinde Carlsberg liegt in der Verbandsgemeinde Leiningerland und im Landkreis Bad Dürkheim.

Das Plangebiet des vorliegenden Bebauungsplanes „Ortskern, 15. Änderung“ umfasst eine Baulücke, welche im Grundbebauungsplan als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Die Eigentümerin der ca. 832 m<sup>2</sup> großen Fläche beabsichtigt das Baufester Richtung Gartenstraße zu legen um das Grundstück anschließend an einen Interessenten weiterzuverkaufen, welcher ein Wohngebäude errichten will.

Das Plangebiet ist wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Gartenstraße sowie anschließend durch Wohnnutzungen,
- Im Osten, Süden und Westen durch angrenzende Wohnnutzungen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortskern, 15. Änderung“ umfasst vollständig die Fläche des Flurstücks 273/4.

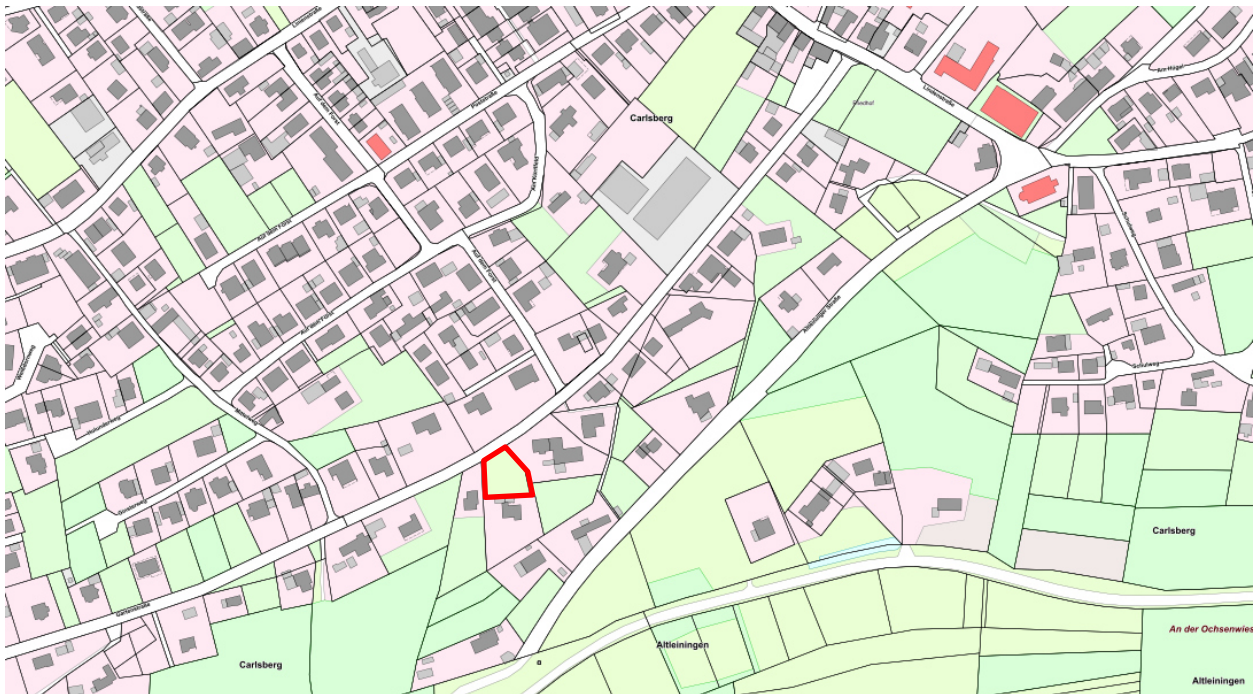


Abbildung 1: Lage des Plangebietes im Ortsgefüge (ohne Maßstab)<sup>1</sup>

<sup>1</sup> LANIS, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Stand 03.02.2021.



Abbildung 2: Lage des Plangebietes innerhalb der Bebauungsstruktur (ohne Maßstab)<sup>2</sup>

Die genauen Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans ergeben sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:500.

## 1.2 Erfordernis und Zielsetzung der Planung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Ortskern, 15. Änderung“ sollen in der Ortsgemeinde Carlsberg die planungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden, um eine Fläche in innerörtlicher Lage zu entwickeln. Die Maßnahme dient der Nachverdichtung von Flächen im Innenbereich und ist somit als Maßnahme der Innenentwicklung zu bewerten.

Der Planbereich des vorliegenden Bebauungsplanes umfasst eine Freifläche, welche bereits als Wohnbaufläche im Grundbebauungsplan ausgewiesen ist und im Süden der Ortsgemeinde Carlsberg situiert ist. Die Besitzerin plant eine Anpassung des Baufensters zur Straße hin, um das Grundstück an einen Interessenten verkaufen. Dieser beabsichtigt ein Wohngebäude auf dem Grundstück zu errichten. Die vorliegende Fläche ist als Baulücke zu bewerten. Somit eignet sich das Gelände für eine Nachverdichtung in Form von Wohnen, da diese Nutzung mit dem unmittelbaren Umfeld korrespondiert.

Die geplante Wohnnutzung soll helfen, der bestehenden Nachfrage nach zusätzlichem Wohnraum innerhalb der Ortsgemeinde gerecht zu werden. Da es sich um eine Innenbereichsfläche handelt, wird mit der Planung zugleich dem Ziel eines sparsamen Umgangs mit Grund und Boden entsprochen, da wertvolle Außenbereichsflächen vor einer Überbauung verschont werden.

<sup>2</sup> LANIS, [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Stand 03.02.2021.

## 2 Planungsrechtliche Situation

### 2.1 Verfahren

Gemäß den Bestimmungen des § 13a BauGB kann ein Bebauungsplan für die Wiedernutzbarmachung von Flächen, die Nachverdichtung oder andere Maßnahmen der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren aufgestellt werden (Bebauungsplan der Innenentwicklung). Der Bebauungsplan darf im beschleunigten Verfahren ohne eine Vorprüfung des Einzelfalls im Sinne des UVPG nur aufgestellt werden, wenn in ihm eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO von insgesamt weniger als 20.000 m<sup>2</sup> festgesetzt wird. Die Anwendungsvoraussetzungen für die Aufstellung eines Bebauungsplanes der Innenentwicklung gem. § 13a BauGB liegen im vorliegenden Planungsfall vor:

Die Anpassung des Baufensters auf der Fläche, welche bereits als Allgemeines Wohngebiets nach § 4 BauNVO festgesetzt ist, ist als Maßnahme zur „Nachverdichtung“ im Sinne des § 13a Abs. 1 BauGB einzustufen. Die größenabhängigen Anforderungen des § 13a BauGB werden ebenso erfüllt, da der gesamte Bebauungsplan mit einer Größe von ca. 832 m<sup>2</sup> deutlich unterhalb der Anwendungsobergrenze von 20.000 m<sup>2</sup> Grundfläche liegt.

Gemäß § 13a Abs. 1 S. 4-5 BauGB kann ein beschleunigtes Verfahren zur Aufstellung des Bebauungsplanes nur angewendet werden, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der Schutzgüter im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 7 b) BauGB oder dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Darüber hinaus ist die Durchführung des beschleunigten Verfahrens ausgeschlossen, wenn durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Vorhaben begründet wird, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von FFH-Gebieten oder europäischen Vogelschutzgebieten liegen nicht vor. Im Umfeld des Plangebiets finden sich weiterhin keine Anlagen, die schwere Unfälle im Sinne des Artikels 3 Nummer 13 der Richtlinie 2012/18/EU verursachen können. Da es sich bei dem Vorhaben lediglich um die Wiedernutzbarmachung von Fläche durch Wohnbebauung handelt, wird mit dem Bebauungsplan auch nicht die Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Von der Durchführung einer Umweltprüfung im Sinne des § 2 Abs. 4 BauGB und der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB wird daher abgesehen.

Nach § 13a Abs. 2 BauGB gelten im beschleunigten Verfahren die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB.

### 2.2 Rechtliche Rahmenbedingungen

#### 2.2.1 Anpassung an die Ziele der Raumordnung

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) sind die Bauleitpläne, d. h. sowohl der Flächennutzungsplan als auch der Bebauungsplan, an die Ziele der Raumordnung anzupassen. Ziele der Raumordnung sind gemäß § 3 Nr. 2 Raumordnungsgesetz (ROG) verbindliche Vorgaben in Form von textlichen oder zeichnerischen Festlegungen in Raumordnungsplänen zur Entwicklung, Ordnung und Sicherung des Raums. Die im regionalen Raumordnungsplan (RROP) getroffenen Aussagen dienen als Anregungen bzw. Orientierung für Maßnahmen der zukünftigen Ortsentwicklung und sind sowohl in der Bauleitplanung als auch bei Fachplanungen zu beachten.

Das Plangebiet (lila Markierung) liegt im Bereich des Regionalplans Rhein-Neckar 2014. Es wird im regionalen Raumordnungsplan als „Siedlungsfläche Wohnen“ (im Bestand) dargestellt. Weitere Festlegungen

werden für die Fläche nicht getroffen. Ziele der Raumordnung, die einer Entwicklung an dieser Stelle entgegenstehen könnten, sind demnach nicht ersichtlich.

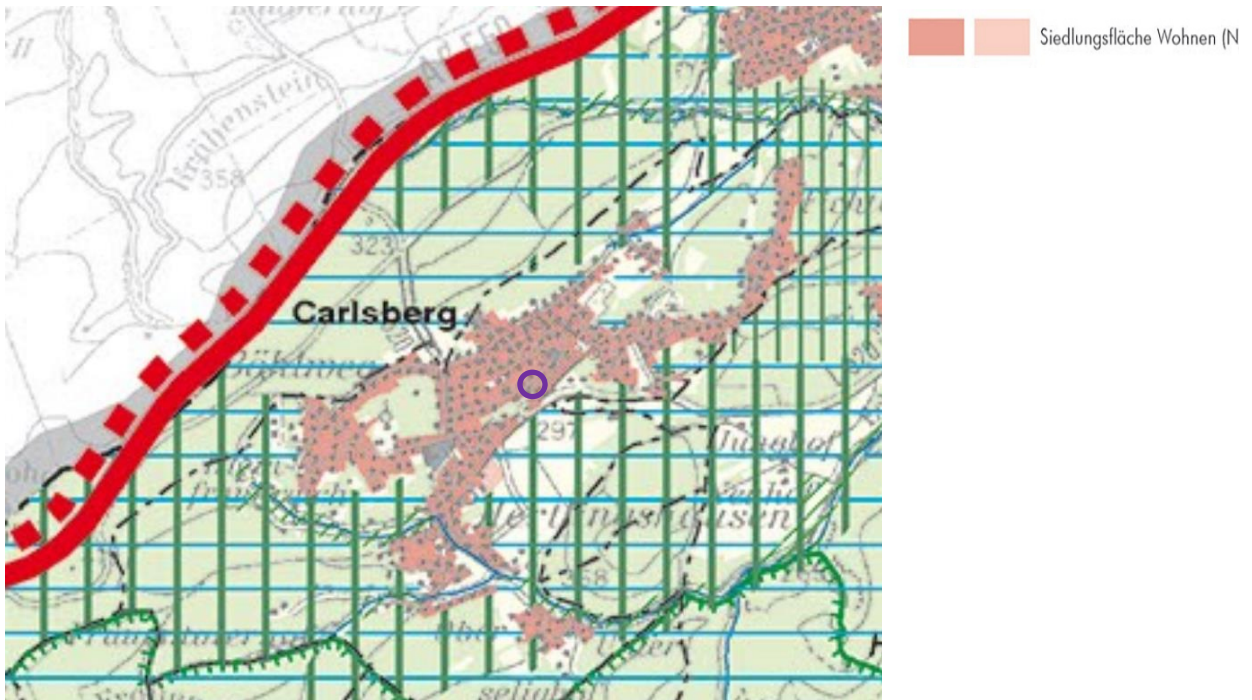


Abbildung 3: Ausschnitt der Ortsgemeinde Carlsberg aus dem Regionalplan Rhein-Neckar 2014

### 2.2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Nach § 8 Abs. 2 Satz 1 BauGB ist der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln.

Der Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Hettenleidelheim weist für den Geltungsbereich (blaue Markierung) eine Wohnbaufläche aus. Aufgrund des freiwilligen Zusammenschlusses der Verbandsgemeinden Grünstadt-Land und Hettenleidelheim im Jahr 2018 besteht noch kein Flächennutzungsplan zur Verbandsgemeinde Leiningerland.

Dementsprechend wird der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

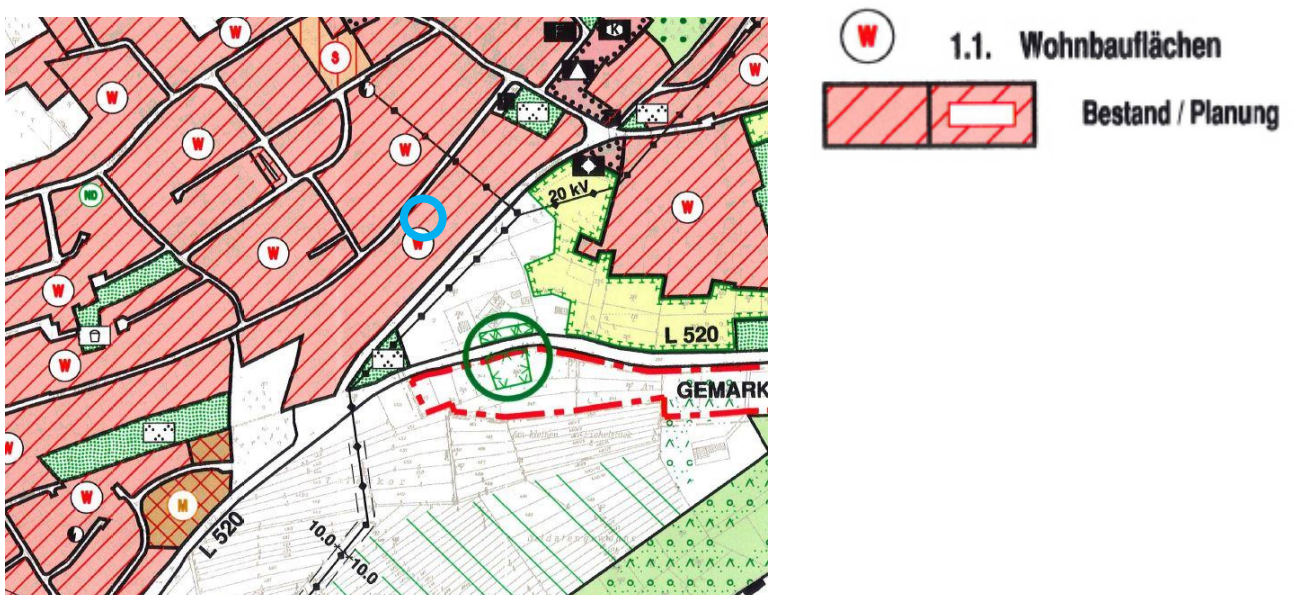


Abbildung 4: Auszug aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der VG Hettenleidelheim 2015



### 2.2.3 Rechtskräftige Bebauungspläne

Das Plangebiet wird bereits durch einen rechtskräftigen Bebauungsplan überplant, welcher im Jahr 1995 in Kraft getreten ist. Aus den Überplanungen folgt, dass die Festsetzungen des vorliegenden Bebauungsplans das entgegenstehende frühere Recht auf Grundlage der bislang rechtskräftigen Bebauungspläne verdrängen (entsprechend dem Grundsatz: die spätere Norm verdrängt die frühere: „lex posterior derogat legi priori“).

Der rechtskräftige Bebauungsplan „Ortskern, 2. Änderung“ erstreckt sich von der Waldstraße und Linienstraße im Norden bis hin zur Altleininger Straße im Süden. Im Osten wird der Geltungsbereich durch die Lindenstraße und im Westen durch den Mittelweg begrenzt. Im südlichen Teil befindet sich zudem eine Waldfläche innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans. Des Weiteren beinhaltet der Plan mehrere öffentliche Grünflächen, welche unter anderem mit den Zweckbestimmungen Parkanlage, Kerweplatz und Spielplatz ausgewiesen sind. Die bebauten Bereiche des Bebauungsplanes sind als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Hierbei wurden einheitlich im gesamten Geltungsbereich zwei Vollgeschosse festgesetzt, um die Höhe der baulichen Anlagen zu begrenzen. Zudem wurde die Grundflächenzahl auf 0,4 (0,8 Geschossflächenzahl) festgesetzt. Bei der Bauweise gibt es Unterschiede, da in zwei Teilbereichen die abweichende Bauweise festgesetzt ist. Hier sind in den gekennzeichneten Flächen „a1“ Gebäude zulässig, welche an eine seitliche Grundstücksgrenze angebaut werden können. Die Gebäude in den „a2“ gekennzeichneten Flächen sind auch mit einer Länge von über 50 m zulässig. Des Weiteren ist im Bebauungsplan ein Teilbereich als Sondergebiet „Ladengebiet“ nach § 11 BauNVO ausgewiesen. Hier sind drei Vollgeschosse zulässig, die Grundflächenzahl ist auf 0,8 (2,4 Geschossflächenzahl) mit einer geschlossenen Bauweise festgesetzt. Die geplante Änderung bezieht sich auf das Flurstück 273/4 im südlichen Bereich des Grundbebauungsplan, welche bereits als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen ist. Die Festsetzungen des Allgemeinen Wohngebietes in den angrenzenden Bereichen werden für das Plangebiet analog übernommen.



Abbildung 5: Rechtskräftiger Bebauungsplan "Ortskern, 2. Änderung"

### 3 Rahmenbedingungen

#### 3.1 Beschreibung des Plangebiets und der Umgebung

Der gesamte Geltungsbereich, welcher vollständig das Flurstück 273/4 umfasst, ist bereits als Wohngebiet im Südosten der Ortsgemeinde Carlsberg ausgewiesen. Die gesamte Fläche ist mit Vegetation überdeckt. Im Plangebiet befinden sich auch vereinzelte Baum- und Gehölzstrukturen. Abgegrenzt wird das Gebiet im Norden durch die Gartenstraße, im Osten, im Süden und im Westen durch angrenzende Wohnbebauung.



**Plangebiet**



**Umliegende Wohnbebauung an der Gartenstraße**

**Abbildung 6: Bilder Plangebiet**

Das direkte Umfeld ist durch Wohnnutzungen geprägt. Zusätzlich befinden sich eine Firma für Garten- und Landschaftsbau sowie eine Handlung für Aquaristik in der Nähe. Im Ortskern der Gemeinde Carlsberg, welcher sich ca. 300 m nördlich des Plangebiets befindet, gibt es unter anderem eine Bäckerei, ein Restaurant, ein Café sowie eine Apotheke.

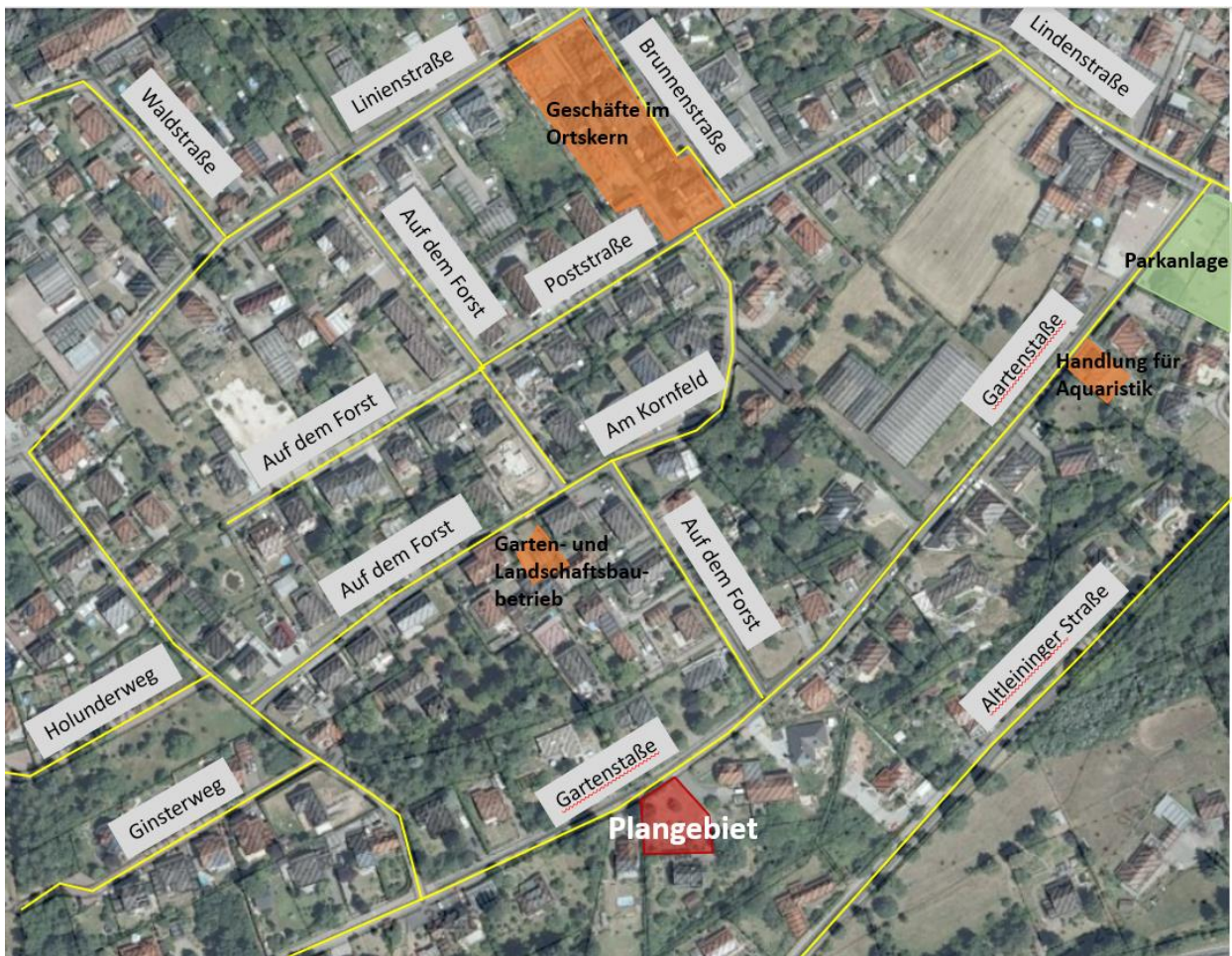


Abbildung 7: Nutzungen im Plangebiet und im direkten Umfeld<sup>3</sup> (ohne Maßstab)

### 3.2 Topographie

Fast im gesamten Plangebiet liegt die Hangneigung bei 10 bis 20 %. Lediglich im nördlichen sowie im südwestlichen Teil sind Hangneigungen von 5 bis 10 % vorzufinden. Der niedrigste Punkt befindet sich bei ca. 314 m ü. NHN und der höchste Punkt bei ca. 319 m ü. NHN.



Abbildung 8: Hangneigung in %<sup>4</sup>

<sup>3</sup> Eigene Darstellung auf Grundlage von Lanis, [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Stand 11.02.2021.

<sup>4</sup> Landesamt für Geologie und Bergbau RLP, <https://mapclient.lgb-rlp.de/>, Zugriff 11.02.2020.



### 3.3 Untergrund/Grundwasser

Das Plangebiet liegt im Bereich einer Bodengroßlandschaft mit hohem Anteil an Sand-, Schluff- und Tonsteinen, häufig im Wechsel mit Löss.<sup>5</sup>

Innerhalb des Plangebiets kam es in einem geringen Maß zu Bodenverdichtungen und –versiegelungen im nördlichen Teil. Daher ist die Durchlässigkeit des Untergrundes als gering bis mäßig einzuschätzen.

Die Grundwasserneubildung liegt bei >50 - 75 mm/a<sup>6</sup> bei einem Jahresniederschlag von 700-800 l/qm<sup>2</sup>.<sup>7</sup>

### 3.4 Altlasten

Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen sind bis zum derzeitigen Planungsstand nicht bekannt.

### 3.5 Starkregen

#### Hinweis

Die vorliegende allgemeine Risikoabschätzung basiert auf einer GIS-gestützten Untersuchung des Digitalen Geländemodells und beruht somit allein auf der Betrachtung der Geländemorphologie. Weitere relevante Einflussfaktoren (u.a. Größe des Einzugsbereiches, Bodenart, Vegetation, Versiegelungsgrad, Lage und Kapazität der Retentionsflächen, Kanalisation, Erschließungsgerüst, etc.) können nur im Zuge einer Detailuntersuchung erfolgen.

#### Topographisches Risikopotential / Abflussakkumulation:

Die Betrachtung potenzieller Abflussakkumulationen ergibt, dass innerhalb des Plangebiets Abflussströme von Norden und Nordwesten kommend zu erwarten sind. Durch die Gartenstraße kann ein Teil dieser Abflussströme abgefangen werden. Somit kann im Fall eines Starkregenereignisses eine mögliche Gefahr durch Überflutungen nicht ausgeschlossen werden. Der Grad der Gefährdung ist gegebenenfalls anhand weiterer Daten näher zu untersuchen.

Das Plangebiet weist keine Wasserflächen oder angrenzende Gewässer auf und wird ebenfalls nicht von solchen tangiert, wodurch eine Gefährdung durch Überflutungen bei einem Starkregenereignis als eher unwahrscheinlich einzustufen ist.

---

<sup>5</sup> Landesamt für Geologie und Bergbau, [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=18](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18), Zugriff 11.02.2021.

<sup>6</sup> Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Umweltatlas Kartenviewer, <https://umweltatlas.rlp.de/atlas/script/index.php>, Zugriff 11.02.2021.

<sup>7</sup> Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/8265/>, Zugriff 11.02.2021.

## 4 Städtebauliches Konzept

Das Grundstück, für das die vorliegende Planänderung vorgesehen ist, ist in dem für das Gebiet maßgeblichen Bebauungsplan „Ortskern, 2. Änderung“ bereits als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Aufgrund der innerörtlichen Lage bietet sich auf der Fläche eine Nachverdichtung an. Hier ist ein Neubau in Form einer Wohnnutzung vorgesehen. Die Errichtung eines Wohngebäudes fügt sich aufgrund der umliegenden Nutzung in die Umgebung ein.

Das Plangebiet bleibt, wie im Grundbebauungsplan „Ortskern, 2. Änderung“, als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO ausgewiesen. Folglich wird die Art der baulichen Nutzung durch das Vorhaben nicht geändert und es passt sich der umliegenden Siedlungsstruktur an. Die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen sind innerhalb des Plangebietes zulässig.

Im Bereich der Bebauungsplanänderung wird das Baufenster bis auf 3 m Abstand zur Straße gesetzt und an den angrenzenden Bestand angepasst. Dementsprechend ändert sich die Lage der überbaubaren Grundstücksfläche. Die bisherigen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes werden für das Plangebiet angewendet. Die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen orientiert sich ebenfalls am Grundbebauungsplan sowie der umgebenden Bebauung. Zudem wird eine offene Bauweise festgesetzt.

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Zudem ist im gesamten Geltungsbereich der vorhandene Bewuchs zu schonen.

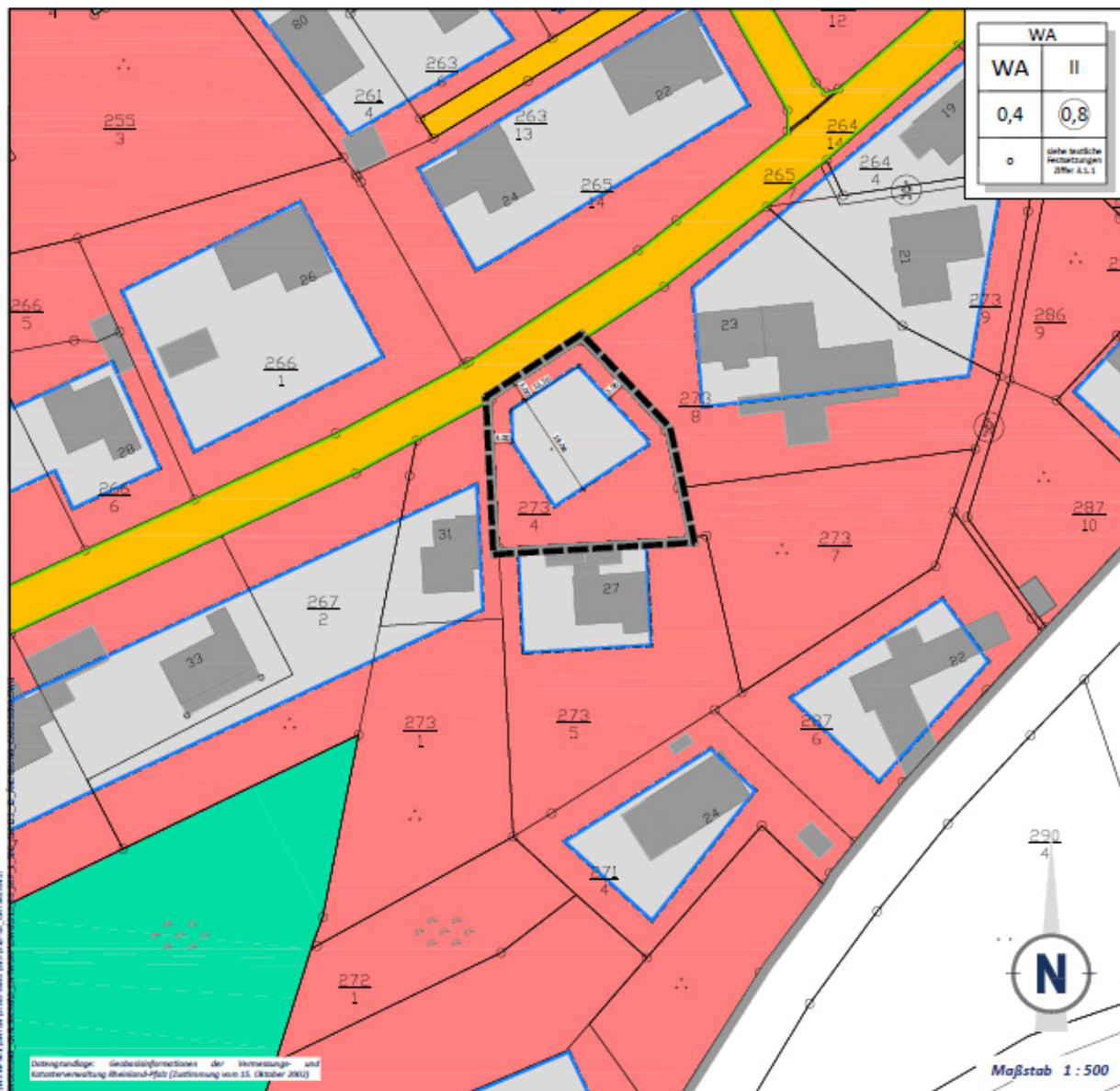


Abbildung 9: Bebauungsplan „Ortskern, 15. Änderung“

### Städtebauliche Rahmendaten

Flächenbezeichnung:	m <sup>2</sup>	ha	%
Fläche des Geltungsbereichs	832	0,08	100,00
Baufläche gesamt (WA-Allg. Wohngebiet)	832	0,08	100,00

#### **4.1 Verkehrliche Erschließung**

Die Erschließung des Neubaus (Wohngebäude) erfolgt über Gartenstraße. Aufgrund der Geringfügigkeit des Vorhabens ist von keinem höheren Ziel- und Quellverkehr auszugehen.

Die nachzuweisenden Stellplätze für den ruhenden Verkehr sind auf den Baugrundstücken selbst bereitzustellen. Dies erfolgt in Form von oberirdischen Stellplätzen.

Die Auffahrt zur A6 befindet sich in ca. 5 km Entfernung und ist in ca. 6 Minuten mit dem Auto über die L520 zu erreichen.

#### **4.2 Ver- und Entsorgung**

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Energie bzw. die Abwasserentsorgung wird durch den Anschluss an die vorhandenen Netze gesichert. Die örtlichen Systeme sind hierfür ausreichend dimensioniert. Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück selbst (Flurnummer 273/4) breitflächig versickert.

#### **4.3 Immissionen und Emissionen**

Aufgrund der Anbindung der neuen Bauflächen an die Gartenstraße sind durch den Ziel- und Quellverkehr schon aufgrund der geringen Größe des neuen Baugebietes in seiner Umgebung keine unzumutbaren Beeinträchtigungen durch Verkehrslärm zu erwarten. Zudem muss beachtet werden, dass sich das Plangebiet am Ortsrand der Ortsgemeinde Carlsberg befindet.

Während der Bauphase nicht auszuschließen sind allerdings Belastungen in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes durch Lärm seitens der Baumaschinen oder Staubentwicklungen. Diese sind jedoch nur auf einen kurzen Zeitraum begrenzt und können folglich als zumutbar angesehen werden.

## 5 Planungsrechtliche Festsetzungen

### 5.1 Art der baulichen Nutzung

Als Art der baulichen Nutzung wird ein Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO festgesetzt. Hierdurch wird ein Einfügen in die umliegenden Nutzungen gewährleistet. Vor allem sind hierbei die Wohngebäude entlang der Gartenstraße sowie den umliegenden Straßen zu nennen. Dabei ist das unmittelbare Umfeld als Wohngebiet charakterisiert, womit sich eine Festsetzung als Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO städtebaulich integriert. Zudem werden hierdurch die bestehenden Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans der angrenzenden Bereiche aufgegriffen.

Die in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten Anlagen und Nutzungen sind zulässig.

### 5.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl sowie durch die Zahl der Vollgeschosse und Festsetzungen zu den Höhen der Gebäude bestimmt.

#### Grundflächenzahl (GRZ)

Innerhalb des Plangebietes wird für den Bereich WA eine Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Hierbei werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes aufgegriffen.

Die Begrenzung der Grundflächenzahl erfolgt aus Gründen des Bodenschutzes sowie zum Schutz des Ortsbildes. Der Versiegelungsgrad des Baugrundstückes kann hierdurch auf ein vertretbares Maß beschränkt werden. Demzufolge ist das Baufenster angepasst, damit keine zusätzliche Versiegelung erfolgen kann. Die zukünftige Entwicklung des Plangebietes sieht keine Erweiterung vor, sodass das Baufenster keinen Spielraum dafür einräumt.

#### Geschossflächenzahl (GFZ)

Die Geschossflächenzahl wird im Plangebiet für den Bereich WA auf 0,8 festgesetzt. Diese gewährleistet bereits eine Homogenität mit der umgebenen Bebauung, aufgrund der Rechtskräftigkeit des bestehenden Bebauungsplanes.

#### Zahl der Vollgeschosse und Höhe baulicher Anlagen

Für den Bereich WA werden maximal 2 Vollgeschosse festgesetzt, da es sich an der umliegenden Bebauung in der Gartenstraße orientieren soll. Dementsprechend werden die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans beachtet. Es zählen hierbei die bereits festgesetzten Höhenangaben.

Die Festsetzungen zu den Gebäudehöhen entsprechen der Forderung des § 16 Abs. 3 BauNVO, wonach die Höhe baulicher Anlagen stets festzusetzen ist, wenn ansonsten öffentliche Belange, insbesondere das Orts- und Landschaftsbild, beeinträchtigt werden können. Somit ist es notwendig die Gebäudehöhen genauer zu definieren, da die Lage am Ortsrand der Gemeinde Carlsberg und dessen Integration in die umgebene Bebauung dies erfordert, um das Ortsbild zu schützen.

Die maximale Traufhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks mit der Außenkante der Dachhaut, wird bei einer eingeschossigen Bauweise auf 4,50 m und bei einer zweigeschossigen Bauweise auf 7,50 m festgesetzt. Dabei darf die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens, gemessen in der Mitte des Gebäudes an der Straßenseite der das Grundstück erschließenden Gartenstraße, nicht mehr als 0,60 m über der Straßenoberkante liegen.

### 5.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Im Plangebiet gilt die offene Bauweise. Durch diese Bauweise mit den erforderlichen Abstandsflächen wird eine aufgelockerte Bauweise erzielt, welche den Charakter entlang der Gartenstraße unterstützt.

Die Festsetzung der überbaren Grundstücksfläche ergibt sich aus den mit Baugrenzen umgrenzten Flächen. Diese orientiert sich an der umliegenden Bebauung und den Festsetzungen des bestehenden Bebauungsplans. Auf den mit Baugrenzen umgrenzten Flächen dürfen bauliche Anlagen errichtet werden, wobei für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen abweichende Festsetzungen gelten.

### 5.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Nebenanlagen, welche Gebäude im Sinne des § 2 Abs. 2 der LBauO darstellen, sowie Garagen und Stellplätze sind sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

### 5.5 Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Es werden innerhalb des Geltungsbereichs Festsetzungen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern, um den vorhandenen Bewuchs auf dem Areal zu schonen.

### 5.6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die getroffenen gestalterischen Regelungen sollen sicherstellen, dass sich das geplante Baugebiet gestalterisch in den vorhandenen Baubestand einfügt und sich an den Gestaltungsmerkmalen des bestehenden städtebaulichen Raums orientiert. Im Bereich WA sind deshalb nur Sattel- und Walmdächer zulässig, um sich den benachbarten Dachformen anzupassen. Die Dächer sind mit einer Dachneigung von 16 ° bis 46 ° auszuführen und für die Dacheindeckung müssen rot- und brauntonige Dachsteine oder -ziegel verwendet werden. Auf Garagen und Nebengebäuden sind auch Flach- oder Pultdächer zugelassen. Zusätzlich werden Festsetzungen zu Dachaufbauten (Dachgauben) getroffen, um sich in den vorhandenen Baubestand einzufügen. Ebenso werden Festsetzungen zu Kniestöcken getroffen, welche die Höhe von 1,20 m gemessen von Oberkante Geschoßrohdecke (Dachgeschossfußboden) bis Unterkante Dachsparren an der Außenseite des Kniestockes, nicht überschreiten dürfen.

Zur Erreichung eines harmonischen Ortsbildes sind Festsetzungen zu Fassadenanstrichen sowie den Fassadenoberflächen getroffen. Zudem werden bestimmte Verkleidungen der Außenwandflächen aufgeführt, welche nicht zulässig sind.

Die nicht überbaubaren und nicht überbauten rückwärtigen Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen, soweit sie nicht als Zufahrten oder als notwendige Stellplatzflächen benötigt werden. So soll eine Durchgrünung des Plangebiets gefördert werden, da in den Gärten der umliegenden Bebauung auch ein hoher Grünanteil vorhanden ist. Dementsprechend muss in jedem Vorgarten mindestens ein einheimischer, standortgerechter Hochstamm gepflanzt und unterhalten werden. Des Weiteren darf der Bereich innerhalb des Vorgartens bis auf die erforderlichen Abstellflächen oder Zufahrten bzw. Zuwegungen nicht flächig versiegelt werden.

Zudem werden Festsetzungen zu den Standplätzen von Abfallbehältern getroffen. Falls diese unmittelbar an die öffentliche Verkehrsfläche grenzen, sind diese unzulässig. Sie sind gestalterisch in den Vorgärten zu integrieren und anzupflanzen. Dabei müssen sich diese in Form, Material und Gestaltung den Hauptbaukörpern unterordnen.

Zudem sind im Bereich der Vorgärten Stellplätze und Zufahrten auf maximal 70 % der Grundstücksbreite zulässig.

## 6 Umweltbelange

Für die Beurteilung der Umwelterheblichkeit sowie ggf. die Notwendigkeit von Ausgleichsmaßnahmen ist das Aufstellungsverfahren des vorliegenden Bebauungsplanes relevant. Der Bebauungsplan „Ortskern, 15. Änderung“ wird gemäß § 13 a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung in Verbindung mit § 13 BauGB aufgestellt. Die hierzu erforderlichen Kriterien werden erfüllt:

- a. Die bei Durchführung des Bebauungsplanes voraussichtlich versiegelte Fläche liegt unterhalb des in § 13 a Abs. 1 Nr. 1 BauGB aufgeführten Schwellenwertes von 20.000 qm für die Vorprüfung des Einzelfalls.
- b. Die Zulässigkeit von Vorhaben mit Pflicht zur Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht wird weder vorbereitet noch begründet.
- c. Es bestehen zudem keine Anhaltspunkte dafür, dass Schutzgüter nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 b BauGB (FFH- und Vogelschutzgebiete) beeinträchtigt werden.
- d. Es bestehen weiterhin keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Nach § 13 a Abs. 2 Nr. BauGB i.V.m. § 13 Abs. 3 Nr. 1 BauGB wird daher in diesem Verfahren von der Umweltprüfung, vom Umweltbericht und von der Angabe in der Bekanntmachung zur öffentlichen Auslegung, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen.

Dementsprechend sind auch kein Umweltbericht nach 2a BauGB sowie die Überwachung etwaiger negativer Umweltauswirkungen (Monitoring) notwendig.

Nach § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB gelten die durch den Bebauungsplan vorbereiteten Eingriffe als im Sinne des § 1a Abs. 3 Satz 5 BauGB bereits vor der planerischen Entscheidung als erfolgt oder zulässig.

Die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB und nach § 1a BauGB sowie die abwägungsrelevanten Umweltauswirkungen, die sich durch die Planung ergeben, werden im Nachfolgenden mit ihren entsprechenden Wirkungsfeldern betrachtet und bewertet.

Grundsätzlich kann davon ausgegangen werden, dass durch den rechtskräftigen Bebauungsplan keine Verschlechterung der Situation der natürlichen Schutzgüter zu erwarten ist.

### 6.1 Tiere, Pflanzen, biologische Vielfalt

Als Lebensraum für Pflanzen und Tiere hat die Fläche des Plangebiets aufgrund der Lage innerhalb der Ortsgemeinde von Carlsberg eine geringe naturschutzfachliche Bedeutung. Des Weiteren war die Fläche im Grundbebauungsplan „Ortskern, 2. Änderung“ bereits als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, weshalb sie als klassische Baulücke zu werten ist. Zudem weist das Areal eine wenig strukturreiche Bestockung auf. Schützenswerte Biotope sind nicht betroffen. Innerhalb des Plangebiets befinden sich jedoch mehrere Einzelbäume sowie vereinzelte Gehölzstrukturen. Im Zentrum des Plangebiets befindet sich eine Süßkirsche sowie an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches eine Süntel-Buche, dessen Stamm sich zu großen Teilen auf dem Nachbargrundstück befindet. Bei der Süntel-Buche könnten moderate Rückschnitte beziehungsweise Baumkronenrückschnitte erforderlich sein. Hierbei sind die Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes für Gehölzrodungen zu beachten. Das Fäll- und Rodungsverbot gilt vom 1. März bis zum 30. September. Alternativ ist vor Durchführung der Beseitigungsmaßnahmen eine fachlich qualifizierte Begutachtung der Fläche erforderlich, um einen Konflikt sicher auszuschließen.

Es werden keine Schutzgebiete durch die Planung tangiert. Im Nordwesten des Plangebiets, in ca. 700 m Entfernung, befindet sich das eingetragene Biotopkomplex „Feuchtgebiet nördlich Böhlweg westlich Carlsberg“ mit der Kennung „BK-6514-0095-2009“. Durch die geplante Nutzung wird der Biotopkomplex nicht beeinträchtigt.

Der Geltungsbereich war bereits im Grundbebauungsplan als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen. Aufgrund der Lage innerhalb des Siedlungsgefüges und der damit einhergehenden eingeschränkten Bedeutung des Untersuchungsraumes für den Naturhaushalt kann davon ausgegangen werden, dass keine „planungsrelevanten“ geschützten Arten betroffen sind.



**Abbildung 10: Bilder des Plangebiets<sup>8</sup>**

Die heutige potenzielle natürliche Vegetation (HpnV) bezeichnet die Gesamtheit der Pflanzengesellschaften, die sich aufgrund der am jeweiligen Standort herrschenden abiotischen Faktoren wie Boden, Wasser und Klima natürlicherweise und ohne Beeinflussung durch den Menschen einstellen würden. Da in unserer Kulturlandschaft natürliche, vom Menschen nicht veränderte Flächen, nur sehr selten zu finden sind, kann die Rekonstruktion der potenziellen Endgesellschaft am jeweiligen Standort dazu beitragen, möglichst landschaftsgerechte und ökologisch sinnvolle Rekultivierungs- und Ausgleichsmaßnahmen durchzuführen. Die heutige potentielle natürliche Vegetation (HPNV) im Plangebiet wäre relativ reich ausgebildeten Hainsimsen-Buchenwald.<sup>9</sup> Bedingt durch die momentane Ausgestaltung des gesamten Planungsraumes und der Lage im Ortsgefüge ist von der HPNV derzeit im Plangebiet und Umgebung jedoch nichts zu erkennen.

Im Zuge der Planung kommt es aufgrund der bisherigen Ausgestaltung des Areals sowie der Lage im Ortsgefüge zu keiner nennenswerten Verschlechterung des Schutzgutes.

## **6.2 Boden/Altlasten/Fläche**

Die vom Bebauungsplan überplante Fläche liegt im Bereich der Großlandschaft des Haardtgebirges, welches sich auf Gebiete im Süden von Rheinland-Pfalz erstreckt.<sup>10</sup>

Der Planungsraum ist Bestandteil der Bodengroßlandschaft mit hohem Anteil an Sand-, Schluff- und Tonsteinen, häufig im Wechsel mit Löss.<sup>11</sup>

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereichs mit intensiver Bruchtektonik in dem ein lokal hohes Radonpotential von über 100 kBq/m<sup>3</sup> ermittelt wurde.

<sup>8</sup> Eigene Aufnahme WSW & Partner GmbH

<sup>9</sup> Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz, [https://final.rlp-umwelt.de/download/HpnV/Kartiereinheiten\\_TK25/HPNV\\_Kartiereinheiten\\_5813.pdf](https://final.rlp-umwelt.de/download/HpnV/Kartiereinheiten_TK25/HPNV_Kartiereinheiten_5813.pdf), Stand 18.02.2021.

<sup>10</sup> Lanis, [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/index.php](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php), Stand 18.02.2021.

<sup>11</sup> Landesamt für Geologie und Bergbau, [http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view\\_id=18](http://mapclient.lgb-rlp.de/?app=lgb&view_id=18), Stand 18.02.2021.

Die vorhandenen Böden innerhalb des Plangebietes wurden nur zu einem geringen Teil verändert. Es kam teilweise zu Bodenverdichtungen und -versiegelungen im nördlichen Teil des Plangebiets, da hier eine Einfriedung besteht. Ebenso wurden Bäume sowie Sträucher im nördlichen Teil sowie im Zentrum des Plangebiets gepflanzt, welche im Zuge der Bauausführung gerodet werden müssen.

Während der Bauphase kann es zur irreversiblen Verdichtung des Bodens, zu Erschütterungen und unter Umständen zu Stoffeinträgen durch den Einsatz von Maschinen oder die Lagerung von Baumaterialien kommen. Bei grob fahrlässigem Verhalten können durch eine nicht fachgerechte Lagerung von Betriebsstoffen und durch Emissionen von Baufahrzeugen / Arbeitsmaschinen (Abgase, Schmierstoffe, Öl, Diesel) Bodenverunreinigungen eintreten. Jedoch ist das Eintreten einer solchen Situation bei einem sachgerechten und vorschriftsmäßigen Umgang mit den Arbeitsmaschinen und Baufahrzeugen als eher unwahrscheinlich einzuschätzen.

Durch die Umsetzung der Wohnbebauung ist nicht mit einer erhöhten Schad- und Schwebstoff-Emissionen auszugehen, die ggf. in den Boden gelangen könnte.

Die zu erwartenden Auswirkungen auf den Boden sind insgesamt als geringfügig einzustufen. Positiv ist zu beurteilen, dass im Rahmen der Maßnahme die Nachverdichtung einer Innenbereichsfläche erfolgt.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Erdbebenzone 0, welche bei der Errichtung von Gebäuden berücksichtigt werden muss.

Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Altlastenverdachtsflächen sind bis zum derzeitigen Planungsstand nicht bekannt.

Die Fläche des Plangebiets beträgt ca. 832 qm<sup>2</sup>.

### **6.3 Klima und Lufthygiene**

Die Umweltbelange Klima und Luft sind in der Umweltprüfung eng miteinander verbunden. Während unter dem Aspekt Luft in erster Linie die stofflichen Aspekte behandelt werden (Lufthygiene), beschäftigt sich das Thema Klima vor allem mit den funktionalen Zusammenhängen des Luftaustausches und dem Strahlungshaushalt.

Die mittlere Lufttemperatur beträgt 7,5-10 °C bei einer mittleren Sonnenscheindauer von 1.450-1.600 h/Jahr.<sup>12</sup> Dem Plangebiet kommt keine zentrale Bedeutung in Hinblick auf überörtliche Wirkräume oder Luftaustauschbahnen zu.

Aufgrund der geringen Gesamtgröße und der bereits planungsrechtlich zulässigen Bebauung ist für das Plangebiet von einer nur sehr eingeschränkten Bedeutung für das lokale Klima auszugehen.

Während der Baumaßnahmen kann es vorübergehend zu Beeinträchtigungen der Luft in Form von Abgasen und durch erhöhtes Verkehrsaufkommen (z.B. LKWs) kommen. Zudem können in dieser Phase Lärm und Erschütterungen auftreten.

---

<sup>12</sup> Ministerium für Wirtschaft, Klimaschutz, Energie und Landesplanung des Landes Rheinland-Pfalz, Langjähriges Mittel der mittleren Tagesmitteltemperatur im meteorologischen Jahr (1988-2017), <http://www.kwis-rlp.de/index.php?id=8833#kwisform>, Stand: 18.02.2021.

#### 6.4 Wasser/Grundwasser/Versickerung

Im Plangebiet befinden sich keine Oberflächengewässer. Südlich des Plangebiets, in ca. 1 km Entfernung, verläuft der Eckbach, ein Gewässer 3. Ordnung. Der Planungsraum tangiert kein gesetzliches Überschwemmungsgebiet oder ein Überflutungsgebiet bei  $HQ_{\text{extrem}}$ .<sup>13</sup> Wasserschutzgebiete werden zudem nicht tangiert.<sup>14</sup>

In der Ortsgemeinde Carlsberg ist mit einer Niederschlagsmenge von ca. 700 – 800 mm/a zu rechnen. Es ist davon auszugehen, dass die Umsetzung der Planung zu einer leichten Verschlechterung des Wasserhaltevermögens sowie einer Verringerung der Versickerungsrate und damit zu einer verringerten Grundwasserneubildung beiträgt. Die Grundwasserneubildung liegt derzeit bei 50-75 mm/a und ist dementsprechend niedrig.<sup>15</sup>

Es kann innerhalb des Baustellenbereichs und der Baustelleneinrichtungsflächen während des Baubetriebes zu Schadstoffeinträgen in das Grundwasser kommen. Durch entsprechende Maßnahmen (z.B. Wasserhaltungsmaßnahmen, Verwendung schadstoffarmer Baumaterialien, Vorsichtsmaßnahmen bei den Baufahrzeugen, etc.) können diese Einträge vermieden oder zumindest verringert werden.

Insgesamt ist nicht von einer wesentlichen Verschlechterung des Wasserhaushalts auszugehen. Das Niederschlagswasser wird auf dem Grundstück selbst (Flurnummer 273/4) breitflächig versickert.

Eine Beschränkung der GRZ kann in gewissem Maße Funktionen für den Wasserhaushalt übernehmen (Rückhaltung, Verdunstung) und verringern somit den Eingriff.

Bei Starkregenereignissen lässt sich grundsätzlich eine Gefährdung durch Abflussakkumulationen erkennen, womit eine Überflutung bei Starkregen nicht ausgeschlossen werden kann.

#### 6.5 Orts- und Landschaftsbild

Die Bewertung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion ist eher der Subjektivität des Betrachters unterworfen, als die Bewertung der bereits genannten Naturraumpotenziale. Dennoch ist die besondere Berücksichtigung des Landschaftsbildes und der Erholungsfunktion notwendig, da bereits das Bundesnaturschutzgesetz in § 1 die Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft als Ziel des Naturschutzes und der Landespflege nennt.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsraums der Stumpfwald, welches in der Großlandschaft Haardtgebirge liegt. Der Stumpfwald besteht im inneren sowie im südlichen Teil aus einem geschlossenen Waldgebiet. Das geschlossene Waldgebiet des Mittleren Pfälzer Waldes wird hierbei fortgesetzt. Der besiedelte Nordteil ist durch Wiesentale mit kleineren Beständen von Feuchtwiesen, Röhrichen oder Seggenrieden geprägt. An den Außenrändern wird das Waldgebiet mit Rodungsinseln auf lehmigen Böden, die entlang mehrerer Quelltäler vordringen, aufgelöst.<sup>16</sup>

Der Betrachtungsraum besteht aktuell aus einer ungenutzten privaten Grünfläche, welche bereits im Grundbebauungsplan als Wohnfläche ausgewiesen ist. Insgesamt befindet sich das Plangebiet innerhalb des Ortsgefüges der Ortsgemeinde Carlsbergs. Durch die Planung wird die Baulücke geschlossen und das Ortsbild harmonisch ergänzt.

<sup>13</sup> Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, <https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/2025/>, Stand 18.02.2021.

<sup>14</sup> Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/8186/>, Stand 18.02.2021.

<sup>15</sup> Ebd., Stand 18.02.2021.

<sup>16</sup> Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung, [https://geodaten.naturschutz.rlp.de/landschaften\\_rlp/landschaftsraum.php?lr\\_nr=170.02](https://geodaten.naturschutz.rlp.de/landschaften_rlp/landschaftsraum.php?lr_nr=170.02), Stand 18.02.2020.

## 6.6 Kultur- und sonstige Sachgüter

Nach derzeitigem Kenntnisstand sind innerhalb des Plangebietes keine Kultur- oder sonstigen Sachgüter vorhanden. Eine Beeinträchtigung kann daher nicht angenommen werden.<sup>17</sup>

## 6.7 Mensch und Gesundheit

Der Mensch kann in vielerlei Hinsicht von bauleitplanerischen Vorhaben unmittelbar oder mittelbar beeinträchtigt werden, wobei sich bei der Erfassung und Bewertung teilweise Überschneidungen mit den übrigen zu behandelnden Schutzgütern ergeben. Im Rahmen der Umweltbelange sind allein solche Auswirkungen relevant, welche sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen, nicht jedoch solche, die wirtschaftliche oder sonstige materielle Grundlagen betreffen. Gesundheit und Wohlbefinden sind dabei an die im Plangebiet und dem von ihm beeinflussten benachbarten Gebieten bestehenden und geplanten Funktionen, Arbeiten und Erholung, gekoppelt. Die in den übrigen Schutzgutkapiteln gemachten Angaben (inkl. einzelner Umweltziele) dienen daher auch dem Gesundheitsschutz Mensch.

Mit der Realisierung des Bebauungsplanes wird es zu temporären Störungen, infolge von Baulärm, Staub oder Baustellenverkehr, kommen. Diese können dabei diskontinuierlich und mit wechselnder Intensität auftreten. Mögliche Störwirkungen auf die Menschen der umgebenden Wohnumgebung sind allenfalls geringfügig. Die Planung trägt nur unbedeutend zu einer Steigerung des Verkehrsaufkommens bei. Zwar wird das Vorhaben die Lebens- und Umweltbedingungen für den Menschen qualitativ verändert, jedoch sind Beeinträchtigungen nur in dem Maße zu erwarten, das allgemein als hinnehmbar zu bewerten ist.

## 6.8 Zusammenfassung

Bei der Bewertung der Auswirkungen der vorliegenden Bebauungsplanung „Ortskern, 15. Änderung“ ist die Lage im Süden der Ortsgemeinde sowie entlang der Gartenstraße zu beachten. Hinzu kommt die Überplanung durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Ortskern, 2. Änderung“. Des Weiteren ist das Areal im Grundbebauungsplan bereits als allgemeines Wohngebiet ausgewiesen, weshalb die Fläche als Baulücke zwischen den bestehenden Wohngebäuden an der Gartenstraße zu bewerten ist. Dementsprechend sind keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt zu erwarten.

Da das Areal bisher nicht ungenutzt war kann festgestellt werden, dass der vorliegende Bebauungsplan zu einer Erhöhung des Versiegelungsgrades beiträgt, wodurch aber keine gravierenden Verschlechterungen für die Schutzgüter Boden und Fläche sowie Wasser, Grundwasser und Versickerung resultieren. Altlasten sowie Kultur- oder sonstige Sachgüter sind nicht bekannt.

Aufgrund der Lage innerhalb der Ortsgemeinde Carlsberg erfolgen durch die geplante Bebauung keine negativen Auswirkungen auf die Schutzgüter Orts- und Landschaftsbild sowie Mensch und Gesundheit. Durch die Schließung der Baulücke entsteht zusätzlich der Eindruck eines geschlossenen Ortsbilds.

Insgesamt sind keine erheblichen negativen Auswirkungen der Planung auf die Schutzgüter zu erwarten.

---

<sup>17</sup> Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz,

[https://gdke.rlp.de/fileadmin/gdke/Dateien/landesdenkmalpflege/Verzeichnis\\_Kulturdaenkmaeler/](https://gdke.rlp.de/fileadmin/gdke/Dateien/landesdenkmalpflege/Verzeichnis_Kulturdaenkmaeler/), Stand 18.02.2020.