

Wohnbaufläche Hasenwiesen

7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich Hasenwiesen,
in der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach,
Ortsgemeinde Steinwenden

ENTWURF

17.07.2026



K E R N
P L A N 

Wohnbaufläche Hasenwiesen

Im Auftrag:



Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach
Am Neuen Markt 6
66877 Ramstein-Miesenbach

IMPRESSUM

Stand: 17.07.2026; Entwurf

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektleitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers bzw. der Verbandsgemeinde und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/ Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers und der Verbandsgemeinde (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber und der VG.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N



INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	6
Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte	12
Auswirkungen des Flächennutzungsplanes, Abwägung	14

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung

Die Ortsgemeinde Steinwenden beabsichtigt, sich in ihrer gesamtgemeindlichen Entwicklung von Wohn- und gewerblichen Bauflächen neu aufzustellen. Die im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach dargestellten Potenzialflächen wurden hinsichtlich Nachfrage und Realisierungsfähigkeit überprüft und bewertet.

Wohnbaufläche „Hasenwiesen“:

Zum einen handelt es sich hierbei um eine im Flächennutzungsplan vorgesehene Wohnbauflächenentwicklung entlang des westlichen Siedlungsrandes der Ortsgemeinde. Die bislang zugrunde gelegte Flächenkonzeption erweist sich jedoch aufgrund der derzeitigen Nutzung, der Flächenverfügbarkeit sowie der problematischen Entwässerungssituation nicht als geeignet für eine kurzfristige Realisierung eines Neubaugebietes.

Um der Nachfrage nach neuem Wohnraum dennoch gerecht zu werden, ist die Ausweisung einer neuen Wohnbaufläche in Form eines Flächentauschs vorgesehen. Entgegen den bisherigen, dem Flächennutzungsplan zugrunde liegenden Überlegungen soll das Neubaugebiet „Hasenwiesen / An der Lehmenkaut“ räumlich nach Nordosten verschoben und damit stärker im Bereich „Hasenwiesen“, angrenzend an das bestehende Neubaugebiet, realisiert werden.

Im Gegenzug werden die bislang vorgesehenen Bauflächen in südwestlicher Richtung in dem Bereich „An der Lehmenkaut“ zurückgenommen und dort wieder einer landwirtschaftlichen Nutzung zugeordnet. Im Rahmen der gesamtgemeindlichen Flächenneuordnung wird als zusätzliche Tauschfläche die im ursprünglich mitbeachteten Bereich „Krummacker“ vorgesehene gemischte Baufläche herangezogen.

Aus dem Bedarfs- und Schwellenwert des Regionalen Raumordnungsplans Westpfalz IV ergibt sich die maximal ausweisbare Bruttowohnbaufläche. In Abstimmung mit der Kreisverwaltung Kaiserslautern und der Planungsgemeinschaft Westpfalz wird die Darstellung für das Wohngebiet „Hasenwiesen / An der Lehmenkaut“ auf eine ca. 4,1 ha große Fläche begrenzt.

Die in Aufstellung befindliche Wohnbauflächenstrategie der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach kann als ergänzende fachliche Grundlage für die Bedarfsherleitung herangezogen werden. Sie beschreibt für die Verbandsgemeinde eine anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum und Wohnbauflächen sowie weitgehend ausgeschöpfte Reserveflächen und bestätigt damit den zusätzlichen Wohnbauflächenbedarf dem Grunde nach. Für die Ortsgemeinde Steinwenden wird in der dort enthaltenen beispielhaften Berechnung bis zum Jahr 2040 ein rechnerischer Bedarfswert von ca. 6,11 ha ausgewiesen.

Der Flächennutzungsplan stellt aktuell für den ca. 5,9 ha großen Änderungsbereich eine Fläche für Landwirtschaft im Bereich „Hasenwiesen“, eine geplante Wohnbaufläche im Bereich „An der Lehmenkaut“, eine unterirdische und oberirdische Hauptversorgungsleitung sowie die nachrichtlich übernommene Lärmschutzzone II dar.

Gewerbliche Baufläche „Krummacker“:

Ein weiterer Bereich, der im Rahmen der gesamtgemeindlichen Entwicklung betrachtet wurde, befindet sich am östlichen Siedlungsrand Steinwendens. In Verlängerung der Straße „Höfchen“ sind bereits gewerbegebietstypische Nutzungen vorhanden.

Aktuell kann die Ortsgemeinde in diesem Bereich keine unmittelbar verfügbaren gewerblichen Bauflächen vorweisen. Der Flächennutzungsplan sieht jedoch östlich des von der Straße „Höfchen“ abzweigenden Feldwirtschaftsweges eine geplante gemischte Baufläche vor. Diese Fläche war im Rahmen der ursprünglichen gesamtgemeindlichen Flächenbetrachtung als zusätzliche Tauschfläche in die Bilanzierung einbezogen. Darüber hinaus verfolgt die Ortsgemeinde das Ziel, weitere gewerbliche Bauflächen anzubieten und diese künftig in diesem Bereich der Gemeinde zu konzentrieren.

Langfristig soll zudem in Abstimmung mit dem Landesbetrieb Mobilität eine direkte Anbindung an die L 366 hergestellt werden, um die bestehende Erschließungsstraße so-

wie den Ortskern vom gewerblichen Verkehr zu entlasten.

Gewerbliche Baufläche „Höllgärten“:

Die ca. 0,6 ha große geplante gewerbliche Baufläche im Bereich „Höllgärten“ war ebenfalls Bestandteil der ursprünglichen gesamtgemeindlichen Flächenneuordnung. Sie sollte zugunsten einer gewerblichen Entwicklung im Bereich „Krummacker“ zurückgenommen und wieder als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt werden.

Planungsziel:

Gegenstand der vorliegenden 7. Teiländerung des Flächennutzungsplans ist die Anpassung der dargestellten Wohnbaufläche und der Fläche für die Landwirtschaft im Bereich „Hasenwiesen“. Der Geltungsbereich der 7. Teiländerung des Flächennutzungsplans Teilbereich Hasenwiesen umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 5,9 ha.

Die ursprünglichen gesamtgemeindlichen Überlegungen umfassten darüber hinaus die Bereiche „Krummacker“ und „Höllgärten“, die inhaltlich über das Flächentauschkonzept mit der Wohnbauflächenentwicklung verknüpft waren. Aufgrund des unterschiedlichen Planungsfortschritts und der weiteren fachlichen Abstimmung wird mit der vorliegenden 7. Teiländerung jedoch zunächst der Teilbereich „Hasenwiesen“ weitergeführt.

Die Tauschflächen werden aufgrund des räumlichen Zusammenhangs in die FNP-Teiländerung parallel zum Bebauungsplan „Gewerbliche Bauflächen Krummacker“ eingestellt.

Der Verbandsgemeinderat der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach hat gem. § 2 Abs. 1 BauGB den Beschluss gefasst, den Flächennutzungsplan teil zu ändern.

Parallel zur 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes ist eine Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB durchzuführen. Der Umweltbericht ist gesonderter Bestandteil der Begründung.

Mit der Erstellung der 7. Teiländerung des Flächennutzungsplans und der Durchführung des Verfahrens wurde die Kernplan

GmbH, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Mit der Erstellung des Umweltberichtes ist LF-Plan - Planungsbüro für Landschaftsökologie und Freiraumgestaltung, Im Heidefeld 3, 67688 Rodenbach, beauftragt worden.

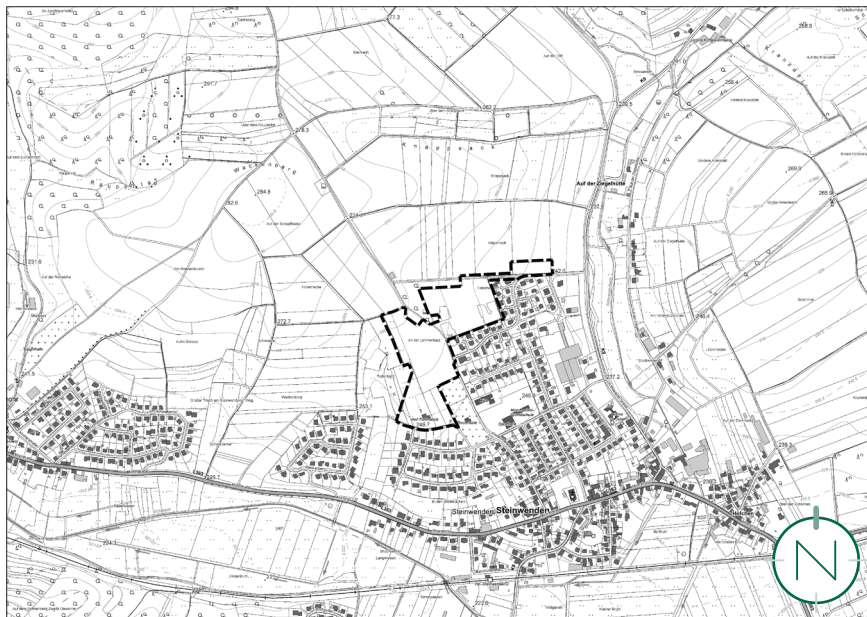
Grundlagen und Rahmenbedingungen

Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes, Teilbereich Hasenwiesen, befindet sich am westlichen bzw. nordwestlichen Ortsrand der Ortsgemeinde Steinwenden im Bereich „Hasenwiesen / An der Lehnkaut“.

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- im Norden durch Feldwirtschaftswege, eine gehölzbestandene Parzelle und landwirtschaftlich genutzte Flächen (Ackerbau)
- im Osten durch die Bebauung und private Freiflächen der Straße „Attigfelder“,
- im Süden durch den Friedhof,
- im Südwesten durch landwirtschaftlich genutzte Freiflächen (Grünflächen) und einen Gehölzbestand.



Lage im Raum, ohne Maßstab; Quelle: ©GeoBasis-DE/ LVermGeoRP (2026); Bearbeitung: Kernplan

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches sind der nachstehenden Abbildung und dem Plan der Teiländerung des Flächennutzungsplanes zu entnehmen.

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung

Das Plangebiet besteht überwiegend aus



Luftbild mit Plangebiet; ohne Maßstab; Quelle: ©GeoBasis-DE/ LVermGeoRP (2026); Bearbeitung: Kernplan

landwirtschaftlich genutzten Grün- bzw. Ackerflächen, welche durch die asphaltierte Friedhofstraße und einen Gehölzstreifen in „Hasenwiesen“ und „An der Lehmenkaut“ unterschieden werden. Weiterhin gehört im Norden ein Teilstück eines asphaltierten Feldwegs zum Plangebiet.

Im Norden schließt sich landwirtschaftliche Grünlandnutzung an das Plangebiet an. Dort liegt ebenfalls eine 20-kV-Leitung, welche teils den Geltungsbereich durchquert.

Nordöstlich des Plangebiets liegt ein Wohngebiet, das im Bebauungsplan „Auf den Münchäckern“ als Mischgebiet festgesetzt ist, jedoch überwiegend Wohnen beinhaltet.

Der Bereich östlich des Plangebietes ist vom Wohngebiet „Attigfelder“ geprägt - gemäß dem Bebauungsplan von 2000 ein Allgemeines Wohngebiet.

Der unmittelbar südliche Bereich des Plangebiets besteht aus landwirtschaftlicher Grünfläche, die unmittelbar an den Friedhof angrenzt.

Im Südwesten setzen sich die Grünflächen - jenseits der Grenze des Geltungsbereichs - in die freie Landschaft fort.

Ein Gehölzdreieck prägt den Rand des Plangebietes im Nordwesten.

Aufgrund des guten Nahversorgungsangebots in der Nachbarschaft (z.B. Bäckerei, Metzgerei), einer Grundschule, eines Kindergartens, einer Bank und Gastronomie im nahen Umfeld (< 1 km) sowie der guten verkehrlichen Anbindung ist das Plangebiet für Wohnbebauung prädestiniert.

Erschließung

Das Plangebiet wird von Nordosten über eine Erschließungsstraße, die vom nordöstlich des geplanten Wohngebiets gelegenen Straße „Attigfelder“ abzweigt, und im Süden, von der Friedhofstraße, erschlossen. Die Haupteerschließung und somit Anbindung an das überörtliche Verkehrsnetz, insbesondere an die nur ca. 7 km entfernte Autobahn A6 (Richtung Saarbrücken bzw. Kaiserslautern), erfolgt über die L 363, die über die „Moorstraße“ und die „Kottweilerstraße“ in Kürze erreichbar ist.

Die detaillierte Erschließung kann dem Bebauungsplan entnommen werden.

Im Zuge der Realisierung der Planung sind sowohl der Anschluss an die Straße „Attigfelder“ und „Friedhofstraße“ als auch die gebietsinterne Erschließung zu planen und zu realisieren. Dies bedeutet, dass der bisherige Feldwirtschaftsweg teilweise ausgebaut werden muss.

Berücksichtigung von Standortalternativen

In der Ortsgemeinde Steinwenden besteht eine anhaltende Nachfrage nach Wohnbaugrundstücken.

Aus folgenden Gründen ist das vorgesehene Plangebiet für die Wohnnutzung prädestiniert:

- **Im bisherigen FNP geplante Wohnbaufläche:** Die ursprüngliche geplante Wohnbaufläche entlang des westlichen bzw. nordwestlichen Siedlungsrandes der Ortsgemeinde ist aufgrund ihrer derzeitigen Nutzung, der Verfügbarkeit der Flächen und problematischen Entwässerungssituation, im Vergleich zur neuen Planung, für eine kurzfristige Realisierung eines Neubaugebietes nicht geeignet.

- **Sinnvolle Arrondierung des Siedlungskörpers:** Durch die Realisierung der Wohnbebauung wird der bestehende Siedlungskörper von Steinwenden am Siedlungsrand sinnvoll arrondiert.

- **Vermeidung von Nutzungskonflikten:** Für die Entwicklung des Standortes eignen sich angesichts der umliegenden Nutzungen vorwiegend Wohnen. Die geplante Nutzung muss mit der angrenzenden Wohnnutzung und der nahegelegenen Friedhofs- und Mischnutzung verträglich sein. Weiterhin stellen das Störgradpotenzial für die umgebende Wohnnutzung und die städtebaulich gestalterischen Anforderungen Entwicklungshemmnisse dar.

Dem wird durch die Realisierung eines Wohnbaugebietes Rechnung getragen. Sonstige Nutzungsalternativen, z.B. eine gewerbliche Nutzung, sind hier aufgrund der nahegelegenen Wohnnutzung nicht verträglich / nicht gewünscht und mit den städtebaulichen Zielvorstellungen der Gemeinde auch nicht vereinbar.

Wohnnutzung ist eine realisierbare, vor dem Hintergrund des hohen Bedarfs begründbare Nutzung und konfliktarme Alternative.

- **Verfügbarkeit der Flächen:** Die Grundstücke sind im Eigentum der Gemeinde, sodass das Vorhaben zügig realisiert werden kann.
- **Vorhandene Ver- und Entsorgungsinfrastruktur:** Ver- und Entsorgungsinfrastruktur ist im Plangebiet aufgrund der Lage an der Straße „Friedhofstraße“ und des Feldwirtschaftsweges zur nahegelegenen Straße „Attigfelder“ bereits vorhanden und kann entsprechend ausgebaut werden.

Alternative Entwicklungsflächen wurden im Rahmen der gesamtgemeindlichen Überprüfung der Potenzialflächen berücksichtigt und in die planerische Bewertung eingestellt. Im Ergebnis erweist sich der vorliegende Bereich gegenüber den bislang zugrunde gelegten Flächenzuschnitten als vorzugswürdig, weil er eine bessere Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers ermöglicht, die Wohnnutzung konfliktarm einbindet, die Flächenverfügbarkeit günstiger ist und die Realisierungsaussichten höher einzuschätzen sind. Vor diesem Hintergrund wird der vorliegende Standort als städtebaulich und funktional geeigneter bewertet.

Die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale wurden im Rahmen der gesamtgemeindlichen Flächenprüfung mitberücksichtigt. Gleichwohl erweist sich der vorliegende Bereich aufgrund seiner besseren Arrondierungswirkung, seiner Verfügbarkeit und seiner Realisierungsaussichten als vorzugswürdig.

Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsplan LEP IV, Regionaler Raumordnungsplan IV Westpfalz (inkl. der rechtsverbindlichen Teilfortschreibung)	
zentralörtliche Funktion	Besondere Funktion „Wohnen“
Vorranggebiete	- angrenzend Regionaler Grünzug (Z 19) - angrenzend Vorranggebiet für Landwirtschaft (Z 28)
zu beachtende Ziele und Grundsätze	- Innerhalb der regionalen Grünzüge darf nicht gesiedelt werden. Die Weiterentwicklung der rechtmäßig und ordnungsgemäß ausgeübten land- und forstwirtschaftlichen Nutzungen wird nicht berührt. (Z 33): „In den ländlichen Räumen ist eine über die Eigenentwicklung hinausgehende Wohnbauflächenausweisung auf solche Siedlungsschwerpunkte zu konzentrieren, die über eine dauerhaft gesicherte qualifizierte Anbindung im öffentlichen Personenverkehr (Schienenverkehr und Buslinien) verfügen.“; erfüllt (Z 34) „Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen [...] hat ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Dabei ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden.“; erfüllt
Wohneinheiten (Quelle: Regionaler Raumordnungsplan (ROP) IV Westpfalz Dritte Teilfortschreibung 2018, Anhang 1)	- Baureifmachung für zweckentsprechende Nutzung des Gebiets - Als Wohnungsbedarf sind für Steinwenden 3,2 Wohneinheiten pro 1.000 Einwohner und Jahr (entspricht 7,9 Wohnungen / Jahr (2.456 Einwohner zum 31.12.2024 laut Statistischem Landesamt Rheinland-Pfalz)) sowie ein Dichtewert von 20 Wohneinheiten pro ha festgelegt. Gem. den v.g. Vorgaben des Regionalplans Westpfalz ergibt sich hieraus ein Bedarfswert von 6,11 ha für die Ortsgemeinde Steinwenden. - keine Auswirkungen auf das landesplanerische Ziel eines landesweit und siedlungsstrukturell ausgeglichenen und ressourcenschonenden Wohnbauflächenangebotes. - Das Plangebiet umfasst eine Fläche von insgesamt 5,9 ha, wobei hiervon 4,1 ha auf die Wohnbaufläche, 0,3 ha auf die Flächen für Versorgungsanlagen und die Abwasserbeseitigung, 0,3 ha auf die öffentliche Grünfläche sowie 1,2 ha auf die Fläche für die Landwirtschaft entfallen. - Damit wird der Bedarfswert für die Wohnbauflächenausweisung für die Ortsgemeinde Steinwenden bzw. die Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach eingehalten. - Festzustellen ist zudem, dass die Planung an dieser Stelle aufgrund ansonsten betroffener Flächenziele des ROP IV als abschließende Ausformung des Siedlungskörpers in westlicher bzw. nordwestlicher Richtung anzusehen ist. - Der Ortsgemeinde wird empfohlen, selbstkritisch zu prüfen, das Neubaugebiet entsprechend der Bedarfe abschnittsweise zu realisieren und im Rahmen der Dorfenerneuerung den Fokus auf die Innenentwicklung zu legen.

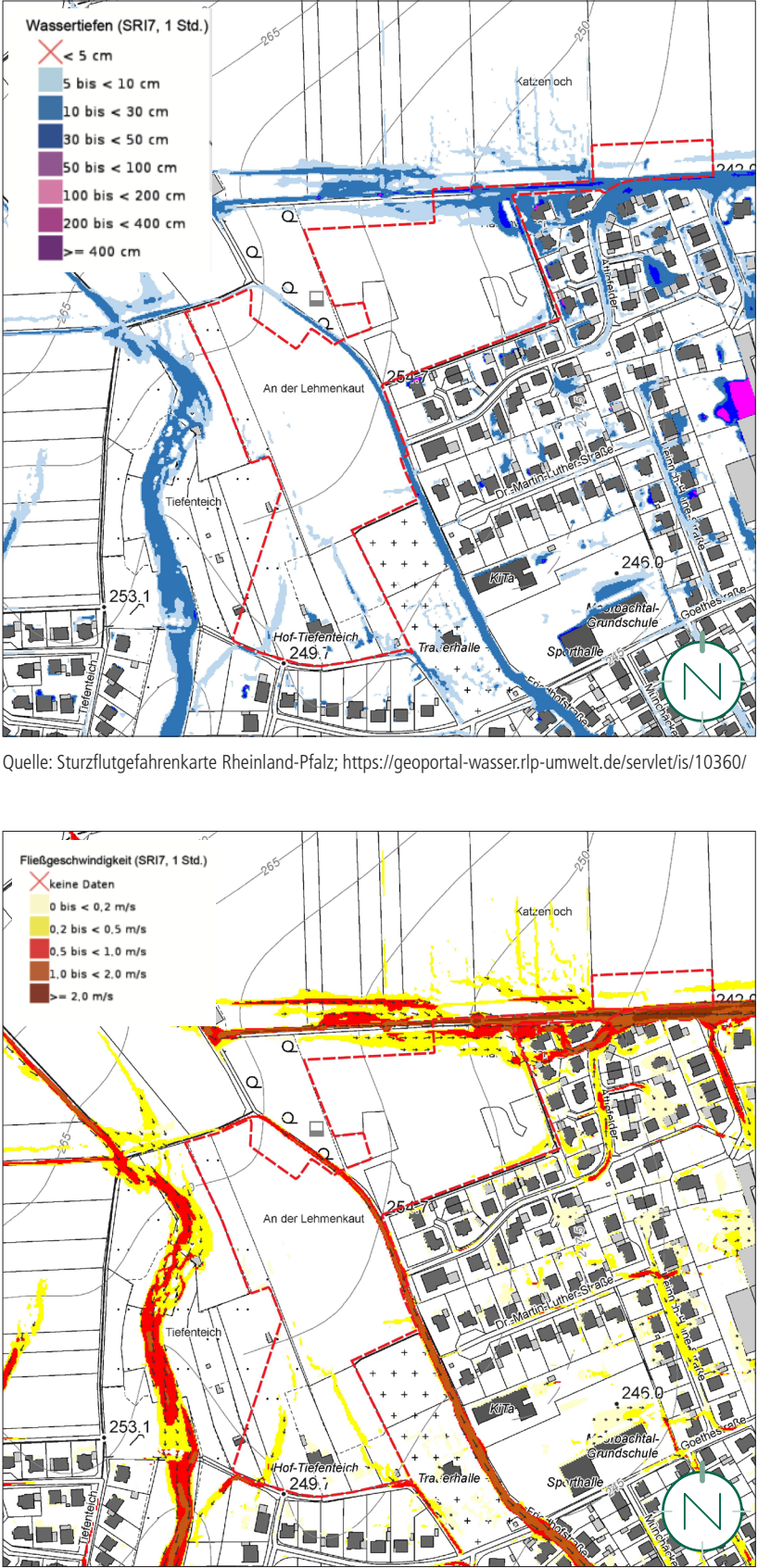
	Einwohner 31.12.2024	Bevölkerungs- prognose 2040	Gemeindefunktion	Bedarfsparameter je 1.000 EW und Jahr	Dichtewert in WE / ha	Dichtewert in WE / ha
Steinwenden	2.456	2.546*	Wohnen	3,2	20	6,11

Quelle Bevölkerungsdaten: Statistische Ämter des Bundes und der Länder, Statistisches Landesamt Rheinland-Pfalz ; Bearbeitung: Kernplan

* Die sechste kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung des Statistischen Landesamtes RLP wurde lediglich auf Ebene der Verbandsgemeinden durchgeführt. Zur Ermittlung der Werte für die Ortsgemeinden im Jahre 2040, wurde die prozentuale Verteilung der Einwohner auf die Ortsgemeinden im Basisjahr 2020 zugrunde gelegt.

Kriterium	Beschreibung
Landschaftsprogramm	• Offenlandbetonte Mosaiklandschaft (Grundtyp) • Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	nicht betroffen
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutz-, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate, Naturparks.	nicht betroffen
Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz	nicht betroffen
Geschützter unzerschnittener Raum	nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	• Die „Planung vernetzter Biotopsysteme“ des LfU Rheinland-Pfalz von 2018 für den Landkreis Kaiserslautern sieht für das Vorhabengebiet keine Maßnahmen vor. Das Gebiet wird als Ackerfläche dargestellt. Im Westen grenzen Strauchbestände und Wiesen und Weiden mittlere Standorte ebenfalls ohne Ziele an. • Innerhalb des eigentlichen Plangebietes liegen keine nach § 30 BNatSchG oder § 15 LNatSchG gesetzlich geschützten Biotope vor. Auch im Bereich des geplanten Regenrückhaltebeckens sind keine mageren Flachland-Wiesen oder sonstige gesetzlich geschützte Biotope vorhanden.
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Satz 1 Nr. 2 BNatSchG)	Im Rahmen der Planung sind Gehölzstrukturen betroffen. Zum Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen ist die gesetzliche Rodungszeit vom 01. Oktober bis 28. Februar einzuhalten.
Starkregen- und Hochwasservorsorge	
	• Hinsichtlich der klimatischen Veränderungen ist darauf zu achten, dass die Oberflächenabflüsse aufgrund von Starkregenereignissen einem kontrollierten Abfluss zugeführt werden. Den umliegenden Anliegern darf kein zusätzliches Risiko durch unkontrollierte Überflutungen entstehen. Hierfür sind bei der Oberflächenplanung vorsorglich entsprechende Maßnahmen vorzusehen. Besondere Maßnahmen zur Abwehr von möglichen Überflutungen sind während der Baudurchführung und bis hin zur endgültigen Begrünung und Grundstücksgestaltung durch die Grundstückseigentümer zu bedenken. Der Grad der Gefährdung durch Starkregenereignisse ist im Zuge der Bauausführung anhand weiterer Daten näher zu untersuchen. Gemäß § 5 Abs. 2 WHG ist jede Person im Rahmen des ihr Möglichen und Zumutbaren verpflichtet, Vorsorgemaßnahmen zum Schutz vor nachteiligen Hochwasserfolgen und zur Schadensminderung zu treffen. • Um der Herausforderung zunehmender Starkregenereignisse zu begegnen, bietet das Land Rheinland-Pfalz landesweite Informationskarten an, die auf Basis von Berechnungen auf die Gefahren von Sturzfluten nach extremen Regenfällen hinweisen. Regionale Unterschiede von Niederschlagsereignissen werden dabei betrachtet. • Bei den Sturzflutgefahrenkarten wird die Darstellung von Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und -richtungen von oberflächlichem Wasser, das infolge von Starkregen abfließt, durch die Betrachtung verschiedener Szenarien mit unterschiedlichen Regenhöhen und -dauern ermöglicht. Grundlage dieser Karten ist der einheitliche „Stark-Regen-Index“ (SRI). Das Basisszenario „Außergewöhnliche Starkregenereignisse“ (SRI 7) geht von 40 - 47 mm Niederschlag innerhalb einer Stunde aus, was in etwa der Wahrscheinlichkeit eines hundertjährigen Hochwassers (HQ100) entspricht. Zusätzlich liefern die Szenarien „Extreme Starkregenereignisse“ weitere Einblicke.

Kriterium	Beschreibung
	• Bei Starkregenereignissen besteht die Möglichkeit, dass überall Oberflächenabfluss auftritt. Dabei können sich in Mulden, Rinnen oder Senken höhere Wassertiefen und schnellere Fließgeschwindigkeiten entwickeln. Aus diesem Grund ist es wichtig, stets die örtlichen Oberflächenstrukturen und die gegebenen Bedingungen zu berücksichtigen. Die Sturzflutgefahrenkarten sind unter dem Link https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ einsehbar. • Das Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach sieht für den Bereich „Friedhofstraße“ folgende Maßnahmen vor: • Im Rahmen des Straßenausbaues für das Neubaugebiet sollte feldseitig die Ablaufsituation verbessert werden. Empfehlenswert ist hier das Schaffen einer Ortsrandbegrünung mit einem integrierten Muldensystem, in welchem auch die Straßenentwässerung zurückgehalten werden kann. • Die Gräben an den Wirtschaftswegen sind regelmäßig zu warten. Im Rahmen der Räumung können diese zur Kaskadengräben profiliert werden. • Die Feldrandbegrünung ist zu sichern, am besten durch Anpflanzen von Gehölzen. • Der vorhandene Sandfang sollte entweder im Zuge der Straßenerneuerung umgebaut werden oder über eine Profilierung des Feldrandes und Wirtschaftsweges sichergestellt werden, dass der Zufluss gewährleistet ist. • Wenn möglich, ist vor den Sandfang und Kanaleinlauf ein dezentraler Rückhalt anzulegen (Flurstück 319/2). • Das Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach sieht für den Bereich „Attigfelder“ folgende Maßnahmen vor: • Bereits umgesetzt wurden der Bau von kleinen Mauern durch Grundstückseigentümer und die Anlage eines Grabens oberhalb der Bebauung. • Solange die Flächen noch landwirtschaftlich genutzt werden, sollte eine abfluss- und erosionsmindernde Bewirtschaftung erfolgen. Der Feldrandstreifen entlang der Wege ist zu sichern. • Der vorhandene Querschlag ist zu warten und sollte spätestens mit der Erschließung des Neubaugebietes umgebaut werden zu einem großen Abschlag in das geplante Rückhaltebecken. • Am Wirtschaftsweg oberhalb sind in regelmäßigen Abständen Querabschläge in den Graben anzulegen, dieser sollte zu einem Kaskadengraben profiliert werden.

Kriterium	Beschreibung
	 Quelle: Sturzflutgefahrenkarte Rheinland-Pfalz; https://geoportal-wasser.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/
Beschreibung der Umwelt sowie Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen der Planung: siehe Umweltbericht	

Begründungen der Darstellungen und weitere Planinhalte

Darstellungen der Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Nachfolgend werden nur die Darstellungen aufgeführt, die gegenüber dem derzeit rechtswirksamen Flächennutzungsplan grundlegend geändert worden sind.

Im Übrigen wurden die Darstellungen in die Teiländerung des Flächennutzungsplanes übernommen. Hier wurden, wenn erforderlich, redaktionelle Änderungen vorgenommen.

Art der baulichen Nutzung

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 BauNVO

Geplante Wohnbaufläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Bisher stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan eine ca. 2,2 ha große Teilfläche innerhalb des Geltungsbereiches als geplante Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB dar. Diese Darstellung wird teilweise zurückgezogen.

Wohnbaufläche

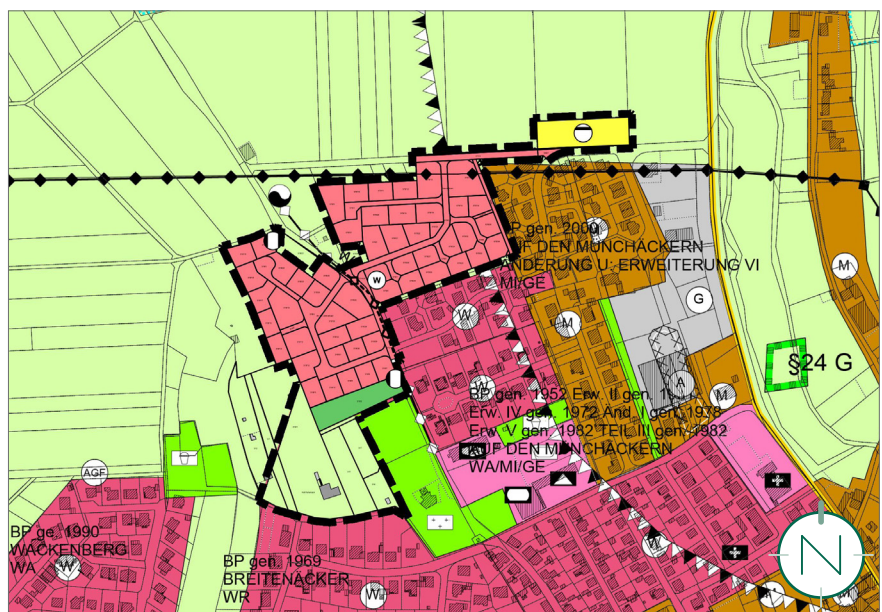
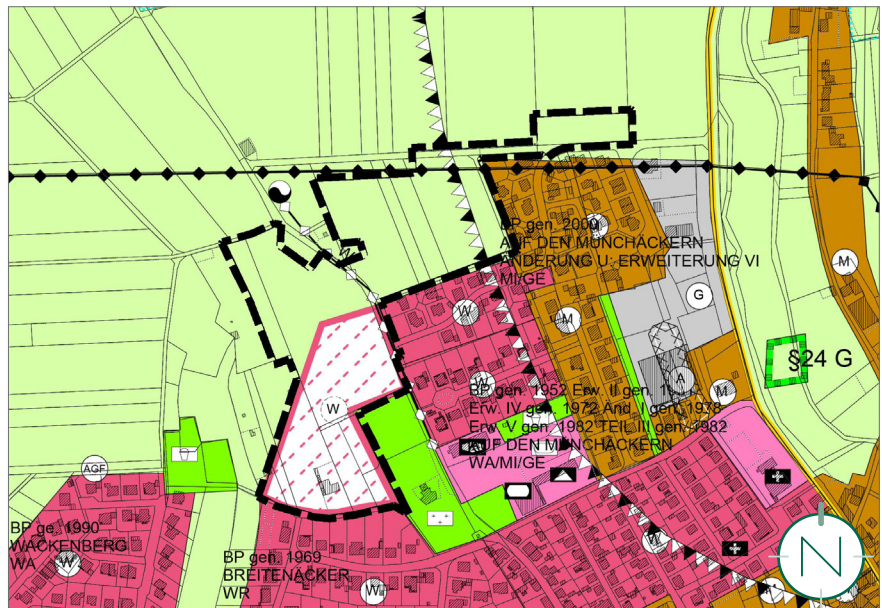
Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB

Künftig wird eine ca. 4,1 ha große Teilfläche innerhalb des Geltungsbereiches als Wohnbaufläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB im Flächennutzungsplan dargestellt. Damit wird die Entwicklung eines Wohngebietes planerisch vorbereitet. Die Konkretisierung der Nutzung erfolgt im Bebauungsplan.

Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Zentrale Kaltes Nahwärmenetz

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Zur Sicherstellung der Versorgung des künftigen Neubaugebietes mit Nahwärme werden zwei Flächen für Versorgungsanlagen; hier: Zentrale Kaltes Nahwärmenetz gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt. Aufgrund der geringen Flächengrößen werden die Standorte lediglich als Symbole in der Teiländerung des Flächennutzungsplanes dargestellt.



Ausschnitt der FNP-Teiländerung (oben Bestand, unten Änderung), ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltebecken

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Zur ordnungsgemäßen Niederschlagswasserbeseitigung des künftigen Neubaugebietes wird eine ca. 0,3 ha große Teilfläche des Geltungsbereiches als Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltebecken gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB dargestellt.

Unterirdische Hauptversorgungsleitung

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Der Verlauf der unterirdischen Hauptversorgungsleitung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB wird nachrichtlich dargestellt. Diese Darstellung dient dem Schutz der vorhandenen unterirdischen Hauptversorgungsleitungen.

Oberirdische Hauptversorgungsleitung

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB

Der Verlauf der oberirdischen Hauptversorgungsleitung gem. § 5 Abs. 2 Nr. 4 BauGB wird nachrichtlich dargestellt. Diese Darstellung dient dem Schutz der vorhandenen oberirdischen Hauptversorgungsleitungen.

Öffentliche Grünfläche

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB

Künftig wird eine ca. 0,3 ha große Teilfläche des Geltungsbereiches als öffentliche Grünfläche gem. § 5 Abs. 2 Nr. 5 BauGB dargestellt. Die öffentliche Grünfläche dient der Verdeutlichung des Pietätsabstands zum südlich angrenzenden Friedhof.

Fläche für die Landwirtschaft

Gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB

Bisher stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan innerhalb des Geltungsbereiches eine ca. 3,7 ha große Teilfläche als „Fläche für Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dar. Diese Darstellungen werden zurückgezogen. Künftig wird eine ca. 1,2 ha große Teilfläche des Geltungsbereiches als „Fläche für Landwirtschaft“ gem. § 5 Abs. 2 Nr. 9a BauGB dargestellt.

Lärmschutzzone II mit Wirkungsrichtung

Bisher stellt der rechtswirksame Flächennutzungsplan den Verlauf einer Lärmschutzzone II nachrichtlich dar. Die Lärmschutzzone II für den militärischen Flugplatz Ramstein wurde durch Landesverordnung vom 27. Juli 2016 neu festgesetzt. Die Verordnung trat am 19. August 2016 in Kraft. Die neu festgesetzte Lärmschutzzone II liegt gem. der Verordnung außerhalb des Geltungsbereiches.

Konsequenzen für die Flächenbilanz innerhalb des geänderten Teilbereiches

	Flächenbilanz des FNP vor der Teiländerung	Flächenbilanz des FNP nach der Teiländerung
Geplante Wohnbaufläche	ca. 2,2 ha	
Wohnbaufläche	-	ca. 4,1 ha
Flächen für Versorgungsanlagen; hier: Zentrale Kaltes Nahwärmenetz	-	(keine Fläche; nur symbolische Darstellung)
Fläche für die Abwasserbeseitigung, hier: Regenrückhaltebecken	-	ca. 0,3 ha
Öffentliche Grünfläche	-	ca. 0,3 ha
Fläche für Landwirtschaft	ca. 3,7 ha	ca. 1,2 ha
unterirdische Hauptversorgungsleitung	(keine Fläche; nur nachrichtliche Übernahme)	(keine Fläche; nur nachrichtliche Übernahme)
oberirdische Hauptversorgungsleitung	(keine Fläche; nur nachrichtliche Übernahme)	(keine Fläche; nur nachrichtliche Übernahme)
Lärmschutzzone II mit Wirkungsrichtung	(keine Fläche; nur nachrichtliche Übernahme)	-

Auswirkungen der Teiländerung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Teiländerung des Flächennutzungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die Teiländerung des Flächennutzungsplans eingestellt:

Auswirkungen auf die Belange der Raumordnung und Landesplanung

Die vorliegende 7. Teiländerung des Flächennutzungsplans berücksichtigt die Belange der Raumordnung und Landesplanung. Maßgeblich sind hierbei insbesondere das Landesentwicklungsprogramm Rheinland-Pfalz (LEP IV) sowie der Regionale Raumordnungsplan Westpfalz. Die Planung dient der bedarfsgerechten und geordneten Weiterentwicklung der Ortsgemeinde Steinwenden und bereitet eine an

den bestehenden Siedlungsrand angebundene Wohnbauflächenentwicklung vor. Eine von der Ortslage losgelöste Siedlungsausweitung in den Freiraum wird hierdurch nicht begründet.

Nach den in einer fiktiven Berechnung der Wohnbauflächenstudie zugrunde gelegten Bedarfe liegt der Wert bei ca. 6 ha.

Nach den zugrunde gelegten regionalplanerischen Vorgaben beträgt der Bedarfswert für die Ortsgemeinde Steinwenden 6,11 ha. Die vorliegende Teiländerung bleibt mit einer geplanten Wohnbaufläche von ca. 4,1 ha innerhalb dieses Rahmens.

Zugleich ist zu berücksichtigen, dass an den Änderungsbereich ein regionaler Grünzug sowie ein Vorranggebiet für Landwirtschaft angrenzen. Diese werden durch die vorliegende Planung jedoch nicht unmittelbar überplant. Die Planung ist daher als abschließende Arrondierung des vorhandenen Siedlungskörpers am westlichen bzw. nordwestlichen Ortsrand zu bewerten.

Dem Grundsatz „Innen vor Außenentwicklung“ wird Rechnung getragen, indem die vorhandenen Innenentwicklungspotenziale und Flächenreserven im Rahmen der gesamtgemeindlichen Überprüfung der Potenzialflächen berücksichtigt worden. Unabhängig hiervon bleibt die Ortsgemeinde gehalten, die Innenentwicklungspotenziale fortlaufend zu überprüfen und im Rahmen künftiger Fortschreibungen des Flächennutzungsplans sowie der Aktualisierung von Raum+Monitor weiter zu bewerten.

Die in Aufstellung befindliche Wohnbauflächenstrategie der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach stützt diese Einschätzung ergänzend. Sie bestätigt die anhaltend hohe Nachfrage nach Wohnraum und die Erforderlichkeit zusätzlicher Wohnbauflächen dem Grunde nach.

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

Die geplante Darstellung einer Wohnbaufläche hat keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderun-

gen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung. Die östlich und südöstlich angrenzende Umgebung ist bereits durch Wohnnutzungen vorgeprägt. Gegenseitige Beeinträchtigungen dieser Nutzungen sind künftig nicht zu erwarten.

Die 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes kommt somit der Forderung, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet, im vollen Umfang nach.

Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung

Mit der vorliegenden Teiländerung des Flächennutzungsplanes soll die Wohnfunktion in der Ortsgemeinde gestärkt werden. Mit zu den wichtigsten städtebaulichen Aufgaben der Ortsgemeinde gehört die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Versorgung der Bevölkerung mit Wohnbaugrundstücken bzw. einem entsprechenden Angebot von Wohnungen auf dem Immobilienmarkt.

Die vorliegende Teiländerung kommt dieser Forderung nach. Eine bisher untergenutzte Fläche im Übergang zur bestehenden Wohnnutzung wird für eine Neuentwicklung planerisch vorbereitet. Die Wohnnutzung am westlichen bzw. nordwestlichen Siedlungsrand soll weiterentwickelt und der Siedlungskörper sinnvoll arrondiert werden.

Auswirkungen auf die Erhaltung, Gestaltung und Erneuerung des Orts- und Landschaftsbildes

Mit der vorliegenden Teiländerung wird der Siedlungskörper am westlichen bzw. nordwestlichen Ortsrand von Steinwenden arrondiert. Die Planung führt zu einer Inanspruchnahme bislang landwirtschaftlich genutzter Freiflächen und damit zu einer Veränderung des heutigen Ortsrandes. Diese Auswirkung ist abwägungsrelevant, erscheint jedoch aufgrund der unmittelbaren Anbindung an die bestehende Wohnbebauung, der vorgesehenen öffentlichen Grünfläche im Übergang zum Friedhof sowie der insgesamt begrenzten Flächeninanspruchnahme und dem damit erzielten

Siedlungsflächenabschluss städtebaulich vertretbar.

Ein darüber hinausgehender, von der bestehenden Ortslage abgekoppelter Eingriff in die freie Landschaft wird durch die Planung nicht vorbereitet. Voraussetzung für eine landschaftsverträgliche Umsetzung ist jedoch eine qualitätvolle Ortsrandgestaltung im Rahmen der nachfolgenden verbindlichen Bauleitplanung. Unter dieser Maßgabe sind erhebliche nachteilige Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild nicht zu erwarten.

Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege

Die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, wurden im Umweltbericht zur 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes untersucht und bewertet.

Mit der Darstellung der ca. 4,1 ha großen Wohnbaufläche werden überwiegend intensiv ackerbaulich genutzte Flächen in Anspruch genommen. Unter Heranziehung der bereits konkretisierten Bebauungsplanung ist mit einer maximalen Neuversiegelung von ca. 26.860 m² zu rechnen. Hinzu kommen Veränderungen des natürlichen Bodengefüges im Bereich des vorgesehenen Regenrückhaltebeckens. Die Planung führt damit zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden, zum Verlust landwirtschaftlicher Produktionsflächen, zur Verringerung der Grundwasserneubildung sowie zur Veränderung des bisherigen Ortsrandes.

Die in Anspruch genommenen Ackerflächen weisen überwiegend eine geringe bis allgemeine Bedeutung für die biologische Vielfalt auf. Strukturreichere Grünland-, Freizeit- und Gehölzflächen im südlichen Änderungsbereich werden demgegenüber nicht als Wohnbaufläche dargestellt, sondern bleiben als Fläche für die Landwirtschaft bzw. als Grünfläche erhalten. Hierdurch werden ökologisch höherwertige Teilflächen gegenüber der bisherigen Darstellung des Flächennutzungsplanes von einer baulichen Inanspruchnahme freigehalten.

Gesetzlich geschützte Biotope, Natura-2000-Gebiete oder sonstige naturschutzrechtliche Schutzgebiete werden durch die geplante Wohnbaufläche nicht unmittelbar in Anspruch genommen.

Zur Vermeidung und Minderung der Umweltauswirkungen sind auf Ebene des Bebauungsplanes insbesondere Maßnahmen zum Artenschutz, zum Bodenschutz, zur Verwendung wasserdurchlässiger Beläge, zur dezentralen Regenwasserrückhaltung, zum Schutz angrenzender Gehölze, zur Durchgrünung der Baugrundstücke, zur naturnahen Gestaltung des Regenrückhaltebeckens und zur Verwendung insekten- und fledermausfreundlicher Beleuchtung vorzusehen.

Da die Eingriffe nicht vollständig innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden können, ist ergänzend die Entwicklung eines feuchten Biotopkomplexes auf gemeindeeigenen Flächen entlang des Mohrbachs nordöstlich von Schrollbach vorgesehen. Die quantitative Eingriffs-Ausgleichs-Bilanzierung, die flächenscharfe Zuordnung sowie die dauerhafte Sicherung der Maßnahmen erfolgen auf Ebene des Bebauungsplanes.

Unter Voraussetzung der Umsetzung der vorgesehenen Vermeidungs-, Minderungs- und Kompensationsmaßnahmen sind keine unbewältigten erheblichen Umweltauswirkungen erkennbar, die der Darstellung der Wohnbaufläche auf Ebene des Flächennutzungsplanes grundsätzlich entgegenstehen.

Auswirkungen auf die Belange der Land- und Forstwirtschaft

Mit der vorliegenden Teiländerung ist die teilweise Umwandlung bislang landwirtschaftlich genutzter Flächen in Wohnbaufläche sowie in ergänzende Grün- und Infrastrukturflächen verbunden. Damit werden die Belange der Landwirtschaft (kein Vorranggebiet Landwirtschaft) berührt.

Dem steht gegenüber, dass die Planung unmittelbar an den bestehenden Siedlungsrand anschließt, der Bedarfswert der Wohnbauflächenentwicklung eingehalten wird und innerhalb des Geltungsbereichs weiterhin eine Teilfläche als Fläche für die Landwirtschaft dargestellt bleibt. Zudem werden angrenzende Vorranggebiete für Landwirtschaft nicht unmittelbar überplant. Vor diesem Hintergrund erscheint die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen im vorliegenden Umfang städtebaulich vertretbar.

Belange der Forstwirtschaft sind mit Ausnahmen des Gehölzdreiecks, das aber erhalten bleibt, nach derzeitigem Kenntnisstand nicht unmittelbar betroffen. Soweit randlich Gehölzbestände berührt sind, sind

deren Schutz sowie die einschlägigen naturschutz- und artenschutzrechtlichen Anforderungen in den weiteren Planungsschritten zu berücksichtigen.

Auswirkungen auf die Belange des Hochwasserschutzes / Starkregen

Die Belange des Hochwasserschutzes und der Starkregenvorsorge sind für die vorliegende Planung von besonderer Relevanz. Aus den herangezogenen Sturzflutgefahrenkarten sowie aus dem Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Verbandsgemeinde Ramstein-Miesenbach ergeben sich für die Bereiche „Friedhofstraße“ und „Attigfelder“ konkrete Hinweise auf Oberflächenabflüsse, die bei Starkregenereignissen planerisch zu berücksichtigen sind.

Die bereits aufgeführten Empfehlungen, insbesondere zur Verbesserung der Ablaufsituation, zur Sicherung bzw. Profilierung von Gräben, zur Schaffung dezentraler Rückhaltungsmöglichkeiten, zur Feldrandbegrünung sowie zur Ausbildung eines Notabflussweges, sind Gegenstand der Erschließungsplanung. Vor diesem Hintergrund sind die Belange des Hochwasserschutzes und der Starkregenvorsorge planungsrelevant, nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch beherrschbar.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Die Belange des Verkehrs sowie der Ver- und Entsorgung werden durch die vorliegende Teiländerung nicht berührt, sind auf Ebene des Bebauungsplanes jedoch grundsätzlich lösbar. Die verkehrliche Anbindung des Plangebiets soll über die Straße „Attigfelder“ sowie ergänzend über die Friedhofstraße erfolgen. Der durch die Wohnnutzung ausgelöste Verkehr ist im Wesentlichen dem Anwohnerverkehr zuzuordnen; unzumutbare verkehrliche Mehrbelastungen sind auf Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht erkennbar.

Auch die Belange der Ver- und Entsorgung werden bereits auf Ebene der vorliegenden Teiländerung berücksichtigt. Die Planung stellt selbst Flächen für die Abwasserbeseitigung in Form eines Regenrückhaltebeckens sowie Symbole für Versorgungsanlagen dar und trägt damit den infrastrukturellen Erfordernissen des künftigen Wohngebiets Rechnung. Die konkrete technische Ausgestaltung bleibt dem Bebauungsplan- und Erschließungsverfahren vorbehalten.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Mit der Inanspruchnahme bislang unbebauter Freiflächen sind unvermeidbar Auswirkungen auf die klimatischen Belange verbunden, insbesondere durch zusätzliche Versiegelung und den Verlust vegetationsgeprägter Flächen. Aufgrund der begrenzten Flächengröße, der unmittelbaren Anbindung an den bestehenden Siedlungsrand sowie der grünordnerischen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden diese Auswirkungen nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch als begrenzt bewertet. Im Rahmen der verbindlichen Bauleitplanung wurden klimawirksame Maßnahmen, insbesondere Begrünungsmaßnahmen, eine wassersensible Freiraumgestaltung und eine möglichst flächensparende Erschließung, weiter konkretisiert.

Auswirkungen auf private Belange

Private Belange werden durch die Bebauungsplanplanung berührt, insbesondere im Hinblick auf die angrenzende Nachbarschaft, die Eigentumsverhältnisse, die bisherige landwirtschaftliche Nutzung sowie die künftige Erschließung. Nach derzeitigem Kenntnisstand sind jedoch keine unzumutbaren Beeinträchtigungen privater Belange erkennbar. Die konkrete Ausgestaltung der Erschließung, der Gebietsränder und der Entwässerung ist im Bebauungsplanverfahren konkretisiert, so dass nachbarliche Belange angemessen berücksichtigt werden.

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu berücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in der vorliegenden 7. Teiländerung des Flächennutzungsplans eingestellt.

Argumente für die 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Folgende Argumente sprechen für die Verwirklichung der Teiländerung des Flächennutzungsplanes:

- strategische Neuordnung der Potenzialflächen innerhalb der Ortsgemeinde Steinwenden
- planerische Vorbereitung zur Entwicklung eines Wohngebietes
- positive Auswirkungen auf die Wohnbedürfnisse der Bevölkerung
- keine erheblichen negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- keine erheblichen negativen Auswirkungen auf die Belange der Landwirtschaft
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange der Forstwirtschaft
- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die 7. Teiländerung des Flächennutzungsplanes sprechen.

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen der Abwägung überwiegen die für die Planung sprechenden Belange. Maßgeblich sind hierbei insbesondere der Wohnbauflächenbedarf, die sinnvolle Arrondierung des bestehenden Siedlungskörpers, die Verfügbarkeit der Flächen sowie die grundsätzliche technische und städtebauliche Umsetzbarkeit. Die entgegenstehenden Belange, insbesondere der Verlust landwirtschaftlicher Flächen, die Veränderung des Ortsrandes sowie die Anforderungen an Entwässerung und Starkregenvorsorge, sind abwägungsrelevant, können nach derzeitigem Kenntnisstand jedoch durch die gewählte Lage, die Begrenzung des Flächenumfangs, die Detailplanung bzw. mit Vorgaben im Bebauungsplan bewältigt werden. Insgesamt ist die Planung daher städtebaulich erforderlich und umsetzbar.