

**Ortsgemeinde
Schwollen**



**Bebauungsplan
"Pferdsweide – 1. Änderung"**

**Textliche Festsetzungen
Begründung zum Bebauungs-
plan**



Inhaltsverzeichnis

| | | |
|------------|---|-----------|
| 1 | STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS ZUR 1. ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANES | 4 |
| 2 | TEXTLICHE FESTSETZUNGEN | 6 |
| 2.1 | <i>Planungsrechtliche Festsetzungen</i> | 6 |
| 2.1.1 | Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB | 6 |
| 2.1.2 | Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB | 6 |
| 2.1.3 | Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB | 7 |
| 2.1.4 | Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB..... | 7 |
| 2.1.5 | Mindestgröße von Baugrundstücken gemäß §9 Abs.1 Nr.3 BauGB..... | 7 |
| 2.1.6 | Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB | 7 |
| 2.1.7 | Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß §9 Abs.1 Nr.6 BauGB .. | 7 |
| 2.1.8 | Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB | 8 |
| 2.1.9 | Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB | 8 |
| 2.2 | <i>Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften</i> | 12 |
| 2.2.1 | Dachgestaltung..... | 12 |
| 2.2.2 | Freiflächen | 12 |
| 2.3 | <i>Hinweise</i> | 12 |
| 2.3.1 | Kulturdenkmäler..... | 12 |
| 2.3.2 | Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung | 12 |
| 2.3.3 | Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen..... | 13 |
| 2.3.4 | Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke | 13 |
| 2.3.5 | Ingenieurgeologie | 13 |
| 2.3.6 | Brandschutz | 14 |
| 2.3.7 | Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen..... | 14 |
| 2.3.8 | Radonbelastung..... | 14 |
| 2.3.9 | Maßnahmen für den Naturschutz gemäß §9 Abs. 1a BauGB i.V.m. §135 a - c BauGB..... | 15 |
| 2.3.10 | Erschließungsmaßnahme der OIE / Westnetz | 15 |
| 2.3.11 | Landesarchäologie | 15 |
| 3 | BEGRÜNDUNG UND EINFÜGUNG IN DIE ÜBERGEORDNETE PLANUNGEN | 16 |
| 3.1 | <i>Regionaler Raumordnungsplan.....</i> | 21 |
| 3.2 | <i>Flächennutzungs- und Landschaftsplan.....</i> | 21 |
| 3.3 | <i>Schutzgebiete nach BNatSchG.....</i> | 22 |



| | | |
|------------|--|-----------|
| 3.4 | <i>Lebensstätten und -gemeinschaften gemäß §30 BNatSchG i.V.m. §15 LNatSchG</i> | 23 |
| 3.5 | <i>Planung vernetzter Biotope gemäß §29 LNatSchG i.V.m. §21 BNatSchG</i> | 23 |
| 3.6 | <i>Schutzgebiete nach Landeswassergesetz</i> | 23 |
| 3.7 | <i>Landschaftsprogramm von Rheinland-Pfalz</i> | 23 |
| 4 | FFH - ERHEBLICHKEITSPRÜFUNG | 24 |
| 5 | UMWELTBELANGE | 26 |
| 5.1.1 | Umweltbericht gemäß §2a BauGB | 26 |
| 5.1.2 | Umweltverträglichkeitsprüfung | 28 |
| 5.1.3 | Natura 2000 - Vorprüfung | 28 |
| 6 | PFLANZENLISTE | 29 |
| 7 | RECHTSGRUNDLAGEN | 30 |

Anlagen

Bebauungsplanurkunde



1 Städtebauliches Erfordernis zur 1. Änderung des Bebauungsplanes

Die Ortsgemeinde Schwollen beabsichtigt eine 1. Änderung des Bebauungsplanes „Pferdsweide“.

Im Rahmen der 1. Änderung soll ausschließlich die textliche Festsetzung zur Höhe baulicher Anlagen i.V.m. der zulässigen maximalen Gebäudehöhe angepasst werden.

Städtebauliches Ziel des Ursprungsbebauungsplanes war die Gebäudehöhe zu beschränken, um ein einheitliches Gestaltungsbild, insbesondere entlang des Straßenraumes zu erreichen. Durch die Hanglage und teilweise stärkere Geländeneigung innerhalb des ganzen Plangebietes ist damit eine notwendige Abtragung oder Aufschüttung auf den privaten Grundstücken verbunden. Diese kostenintensiven Tiefbauarbeiten sollen nun durch eine Anpassung der maßgeblichen textlichen Festsetzung möglichst vermieden werden. Gleichzeitig soll jedoch die Höhenentwicklung eingeschränkt werden, um eine unerwünschte Dominanz von Gebäuden zu verhindern.

Die textliche Festsetzung zu 2.1.2 soll daher wie folgt geändert werden:

Die Höhe der baulichen Anlage wird durch die Festlegung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse geregelt. Zusätzlich wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt:

Als unterer Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt (Erdgeschossfußbodenhöhe) und der Oberkante des Daches (Firstpunkt bei geneigten Dächern, bei Flachdächern inklusive Attika).

Die maximale Gebäudehöhe wird auf 8,0 m festgesetzt.

Damit wird eine Höhenentwicklung, insbesondere ein Dachausbau zusätzlich zu einer Zweigeschossigkeit unterbunden. Gleichzeitig wird auf einen Bezugspunkt zur Straße bzw. zum Gelände verzichtet, so dass der Bauherr das Gebäude in das Gelände einpassen kann, indem er durch ein mögliches Kellergeschoss einen „Spielraum“ erhält, ohne dass damit größere Tiefbauarbeiten verbunden sind. Durch die Festsetzung von maximal 2 Geschossen ist zudem das Kellergeschoss entsprechend den Vorgaben der LBauO beschränkt. Ein Ausbau des Kellergeschosses als Vollgeschoss zusätzlich zu zwei Vollgeschossen ist nicht zulässig.

Alle anderen textlichen Festsetzungen bleiben unverändert. Auswirkungen der geänderten textlichen Festsetzung auf andere textliche Festsetzungen oder Hinweise sind nicht darstellbar.

Die Planurkunde bleibt darüber hinaus unverändert.

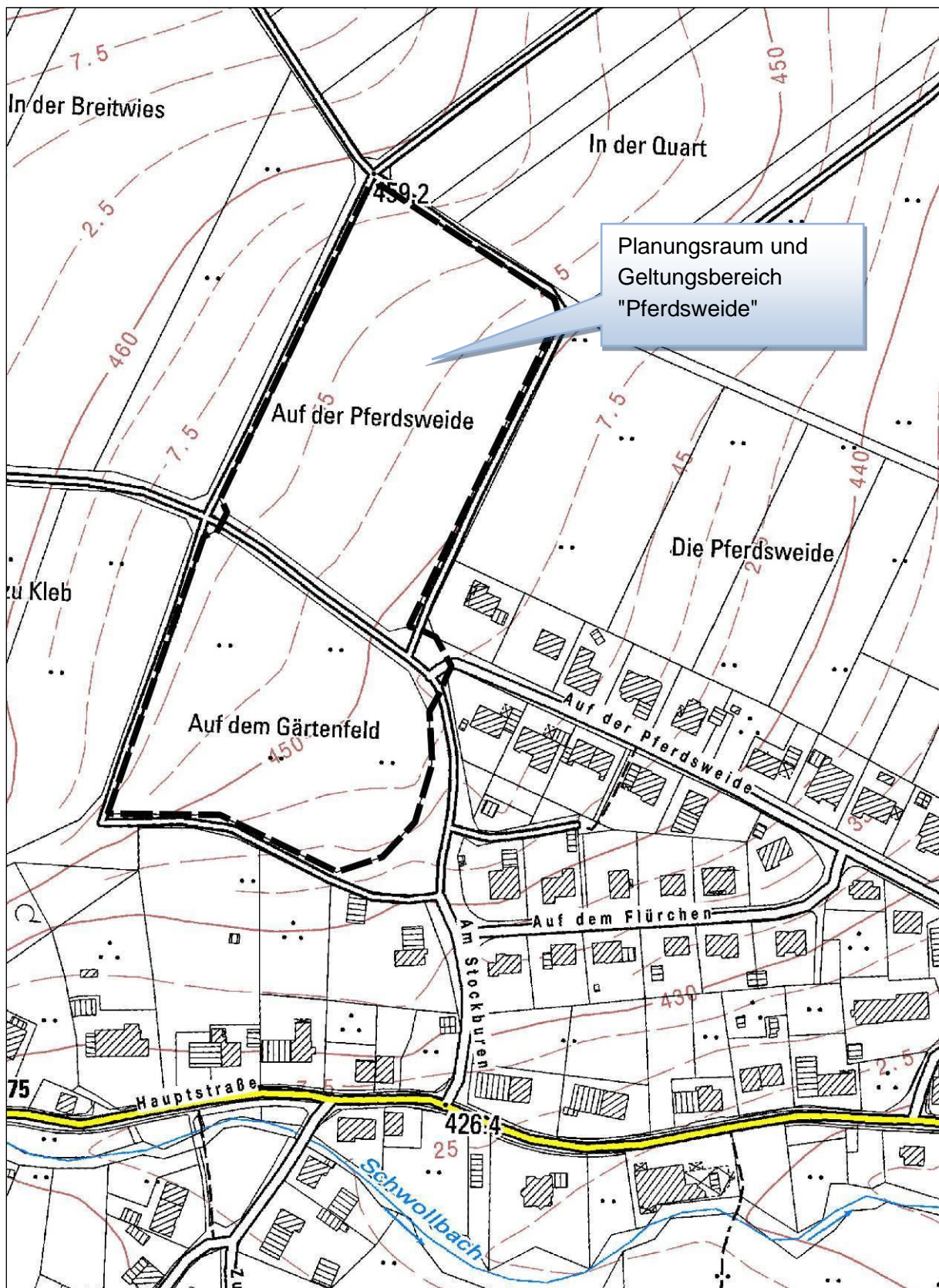


Abb. 1: Planungsraum mit Geltungsbereich¹

¹ Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2017



2 Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen. Die zum Ursprungsbebauungsplan geänderte Festsetzung ist farblich hervorgehoben.

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Das Gebiet wird als WA (Allgemeines Wohngebiet) gemäß §4 BauNVO festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet sind gemäß §1 Abs. 5 BauNVO die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig. Gemäß §4 Abs. 2 BauNVO zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß §13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, im allgemeinen Wohngebiet Räume zulässig.

Die Anzahl der pro Wohngebäude zulässigen Ferienwohnungen (Räume, die einem ständig wechselnden Kreis von Gästen gegen Entgelt vorübergehend zur Unterkunft gestellt werden) wird auf 1 festgesetzt.

2.1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt: Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse sind gem. §17 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt.

| Nutzungsschablone | |
|--|-------|
| Gebietsart | WA |
| Bauweise | E |
| Grundflächenzahl (GRZ) | 0,4 |
| Geschossflächenzahl (GFZ) | 0,8 |
| Zahl der Vollgeschosse | II |
| Zahl der Wohneinheiten pro Wohngebäude | 2 |
| maximale Gebäudehöhe | 8,0 m |



Die Höhe der baulichen Anlage wird durch die Festlegung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse geregelt. Zusätzlich wird eine maximale Gebäudehöhe festgesetzt:

Als unterer Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird die Erdgeschossfußbodenhöhe festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt (Erdgeschossfußbodenhöhe) und der Oberkante des Daches (Firstpunkt bei geneigten Dächern, bei Flachdächern inklusive Attika).

Die maximale Gebäudehöhe wird auf 8,0 m festgesetzt.

2.1.3 Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Im Baugebiet sind in der offenen Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

2.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.

2.1.5 Mindestgröße von Baugrundstücken gemäß §9 Abs.1 Nr.3 BauGB

Die Mindestgröße von Baugrundstücken muss 650 m² betragen.

2.1.6 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Nebenanlagen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche. Der Abstand von Vorderkante Garage bis öffentliche Verkehrsfläche muss min. 5,0 m betragen muss.

Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagenseitenwand ein Abstand von mindestens 1 Meter von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Pro Wohngebäude sind 3 Stellplätze einschließlich Garage auf dem Grundstück herzustellen.

Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind zulässig, auch wenn im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

2.1.7 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß §9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Die Zahl der Wohneinheiten wird auf 2 Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt.



2.1.8 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen als Fußweg.

Eine Erschließung der privaten Grundstücke ist über die Wirtschaftswege oder Fußwege nicht zulässig, um eine rückwärtige Beeinträchtigung der zur Erholung dienenden Gärten auszuschließen.

2.1.9 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB

Auf der Grundlage des Umweltberichts zum Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen festgesetzt.

Minimierungsmaßnahmen

| |
|---|
| M_2 Baustelleneinrichtungen sowie eine Ablagerung von Bodenaushubmassen auf den Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches) sind nicht zulässig |
|---|

8

Vermeidungsmaßnahmen

| |
|---|
| V_1 Erforderliche Gehölzrodungen sind – insbesondere aus Gründen des Vogelschutzes – zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen. |
| V_2 Aus Gründen des Artenschutzes sind alle kurzfristig realisierbaren Kompensationsmaßnahmen möglichst rasch umzusetzen. |
| V_3 Die Gehölzstrukturen, die durch entsprechende textliche Festsetzungen gesichert sind, sind dauerhaft zu erhalten. (A_2) Bestehende Gehölzstrukturen, die auf privaten Grundstücken zu liegen kommen, sind sofern sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, von Zufahrten oder Stellflächen liegen, zu erhalten. |

Ausgleichsmaßnahmen

| |
|---|
| A_1 Gestaltung der privaten Grundstücksflächen |
|---|

Die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche soll wie folgt vorgenommen werden: Die private Grundstücksfläche ist als Nutzgarten, Naturgarten oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Vorgarten ist zu begrünen, sofern er nicht als Zufahrt oder Zuwegung benötigt wird. Zur Gestaltung der Grünanlagen im Vorgarten und



Gartenbereich sind überwiegend heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste im Anhang zu verwenden.

Pro 200 m² Grundstücksfläche ist ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum entsprechend der Artenliste im Anhang zu pflanzen.

Die Grundstücke, die an die freie Feldflur angrenzen sind in ihren rückwärtigen Grundstücksbereichen mit einer zweizeiligen Strauch- oder Baumhecke einzugrünen. Auch hier sind Arten der Pflanzliste oder weitere heimische und standortgerechte Laubgehölze zu pflanzen.

Nadelgehölze (Thuja etc.) oder hartlaubige Straucharten (Kirschlorbeer etc.) sind als rückwärtige Randeingrünung nicht zulässig.

Bestehende Gehölzstrukturen, die auf privaten Grundstücken zu liegen kommen, sind sofern sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, von Zufahrten und Stellplätzen liegen, zu erhalten. Dies betrifft insbesondere die Baumhecke entlang des derzeitigen Wirtschaftsweges.

Flächenbefestigungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Flächenbefestigungen, die eine Versickerung von Regenwasser zulassen, sind der Vorzug zu geben.

A_3 Anlage einer Baumreihe

Im Randbereich der Regenwasserrückhalteflächen ist entlang des Weges eine Baumreihe aus standortgerechten Laubbäumen zu pflanzen. Die Gehölzstrukturen - angefangen vom südlichen Feldgehölz werden weiter in die freie Feldflur fortgesetzt und bewirken neben einer weiteren Einbindung der Ortslage eine Verbesserung des Biotopverbundes.

Durchzuführende Maßnahmen

- Pflanzung von 12 standortgerechten mittelkronigen Laubbäumen als Baumreihe
- Schutz, dauerhafte Erhaltung und Pflege der Laubbaumreihe
- Pflanzqualitäten und -ausführung: 3xv, STU 12-14, wurzelnackt, Wühlmausschutz, Dreibock, Baumscheibe mit Holzhackschnitzel, Stammspirale gegen Wildverbiss
- Ersatz bei Ausfall von Bäumen durch Nachpflanzung

Pflanzenartenliste

| | | | |
|----------------|------------|------------------|-----------|
| Acer campestre | Feldahorn | Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Quercus robur | Stieleiche | | |

A_4 ökologische Regenwasserrückhaltung, Entwicklung artenreicher Wiesen- gesellschaften

Die Mulden zur Rückhaltung des Regenwassers und unverschmutzten Oberflächenwassers sind als Erdmulden auszugestalten. Ausbau und technische Realisierung regelt der siedlungswasserwirtschaftliche Planungsbeitrag.

Eine Zaunanlage um die Fläche zur Rückhaltung von Regenwasser des nördlichen Teilgebietes ist nicht zulässig.



Die Retentionsfläche und ihre Randbereiche des nördlichen Teilgebietes sind als artenreiche Wiesen zu entwickeln.

Durchzuführende Maßnahmen

- Mahd mindestens 1 mal jährlich, maximal 3 mal jährlich
- Zeitraum: erster Schnitt nicht vor dem 01. Juni
- Entfernung des Mähgutes frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen
- Grünlandpflege: Vom 01. November bis zum 15. April des Folgejahres zulässig, Ausbesserung der Grasnarbe nur umbruchlos

Die Mulde des südlichen Teilgebietes ist mit standortgerechten Wiesen in den Landschaftsraum einzubinden. Zusätzlich sind hier in den für die Rückhaltung nicht benötigten Flächen pro 200 m² ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

Durchzuführende Maßnahmen

- Pflanzung von großkronigen Laubbäumen (1 Baum pro 200 m²)
- Schutz, dauerhafte Erhaltung und Pflege der Laubbäume
- Pflanzqualitäten und -ausführung: 3xv, STU 12-14, wurzelnackt, Wühlmausschutz, Dreibock, Baumscheibe mit Holzhackschnitzel, Stammspirale gegen Wildverbiss
- Ersatz bei Ausfall von Bäumen durch Nachpflanzung

Pflanzenartenliste

| | | | |
|----------------|------------|------------------|-----------|
| Acer campestre | Feldahorn | Sorbus aucuparia | Eberesche |
| Quercus robur | Stieleiche | | |

A_5 landschaftsgerechte Ausformung der Rückhaltemulden

Die Rückhaltemulden sind landschaftsgerecht auszuformen. Hangneigungen unter 1 : 2 sind nicht zulässig.

A_6 Entwicklung von artenreicher Wiesengesellschaften

Auf der festgesetzten Parzelle in der Gemarkung Böschweiler (Flur 6, Parzelle 27/1) sind die bestehenden tlw. hochwertigen Wiesenflächen zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und weiter im Sinne einer Entwicklung von Glatthaferwiesen zu entwickeln.

Die kartierten Glatthaferwiesen sind in ihrem Bestand zu sichern und die angrenzenden Flächen zur Erreichung einer hochwertigen Wiesengesellschaft (Glatthaferwiese - Mittelgebirgsausbildung) in gleichartiger Weise zu pflegen.

Ein 10-m breiter Gewässerrandstreifen zum Hambach ist aus Gründen der Gewässerökologie und Hochwasserschutzes zu beachten, von jeglicher Nutzung freizuhalten und der natürlichen



freien Entwicklung des Gewässers zu überlassen. Dieser Streifen ist zur Mähwiese sichtbar abzugrenzen.

Um einen Ausgleich für die Eingriffe zu erreichen, werden "produktionsintegrierte Maßnahmen" festgesetzt. Die Maßnahmen orientieren sich an dem Programm zur "Entwicklung von Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft (EULLa)" des Landes Rheinland-Pfalz, hierbei "Vertragsnaturschutz Grünland - Mähwiesen und Weiden".

Die einzelnen Maßnahmenbestandteile sind im Folgenden aufgeführt und dienen zur Information des Bewirtschafters.

EULLa - Agrarumwelt- und Klimaschutz-Maßnahmen / Vertragsnaturschutz Grünland - Mähwiesen und Weiden

| | |
|--------------------------|---|
| Nutzung | die Fläche ist mind. 1 mal im jeweiligen Verpflichtungsjahr zu mähen und / oder zu beweiden die Nutzung der Fläche ist in der Zeit vom 15. Mai bis 14. November vorgeschrieben, in Höhenlagen > 400 m NN in der Zeit vom 1. Juni bis 14. November das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen gestattet ist die ganzjährige Beweidung, unter Einhaltung des zulässigen Viehbesatzes |
| Viehbesatz | bei ausschließlicher Beweidung ist der Viehbesatz von mind. 0,3 und max. 1,2 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres einzuhalten im Falle der Mähweidenutzung oder der ganzjährigen Beweidung mit Robustrindern darf der Viehbesatz 0,6 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres nicht überschreiten |
| Düngung | Stickstoffdüngung ist verboten, Düngung mit Festmist ist gestattet. |
| Pflanzenschutz | kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln |
| Grünlandpflege | ist in der Zeit vom 1. Nov. eines Jahres bis zum 15. April des Folgejahres zulässig Ausbesserung der Grasnarbe nur umbruchlos |
| Empfehlungen | Einsatz eines „Wildretters“, Mähen mit Doppelmessermähwerk |
| Sonstige Vorgaben | die Zufütterung auf den Flächen mit Ausnahme von Mineralstoffen ist nicht zulässig sonstige Flächennutzungen sind nicht zulässig Veränderung des Bodenreliefs und der Umbruch ist verboten, Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Drainierungen) sind nicht zulässig Vorhandene Be- und Entwässerungseinrichtungen dürfen ordnungsgemäß unterhalten werden, die Beregnung der Fläche ist nicht zulässig |



2.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.2.1 Dachgestaltung

Im Gebiet sind sowohl Flachdächer als auch geneigte Dächer zugelassen. Es wird empfohlen, Flachdächer zu begrünen.

2.2.2 Freiflächen

Gemäß LBauO Rheinland-Pfalz sollen nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke begrünt werden, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Generell sind sämtliche Verkehrsflächen und Stellflächen für PKW und Wohnmobile wassergebunden zu befestigen.

2.3 Hinweise

2.3.1 Kulturdenkmäler

Funde müssen gemäß §17 DschPflG unverzüglich gemeldet werden.

2.3.2 Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung

Oberflächenwasserbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet wird.

Im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes wird zeitgleich ein siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag erarbeitet.

Schmutzwasserbeseitigung

Ein Anschluss an die Kanalisation der Ortsgemeinde ist vorgesehen.

Brauchwasseranlagen

Brauchwasseranlagen sind gemäß der allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde Birkenfeld den Verbandsgemeindewerken anzuzeigen.

Allgemeine Wasserwirtschaft

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Wasserversorgung, Heilquellen-, Wasserschutzgebiete, Altablagerungen



Durch die vorgesehene Bebauung werden Wasserschutzgebiete nicht berührt. Durch die Bauleitplanung sind gemäß Altablagekataster des Landes Rheinland-Pfalz Altablagerungen nicht berührt.

2.3.3 Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen

Gemäß §202 BauGB ist "der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.

2.3.4 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden.

Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden. Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

2.3.5 Ingenieurgeologie

Boden

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach §202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

Hydrogeologie

Ist die Versickerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers geplant, so sollte die Versickerungsmöglichkeit mittels geeigneter Methoden untersucht werden. Die Versickerung soll vorzugsweise über die belebte Bodenzone erfolgen.

Ingenieurgeologie

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.



2.3.6 Brandschutz

Die Verkehrsflächen im Baugebiet sind für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten / Fahrzeugen, bezogen auf die Fahrspurbreiten, die Druckfestigkeiten und die Kurvenradien, entsprechend den technischen Baubestimmungen zu errichten. Bei Gebäuden, die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten analog den technischen Baubestimmungen verlangt werden.

Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt. Damit verbunden sind nur Gebäude zulässig, deren überwiegende Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen bestehen.

2.3.7 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumanpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Abwasser - Abfall, Hinweise H 162 sind Kanalleitungen beidseits 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzwurzeln von den Versorgungsanlagen fern zu halten.

In allen Straßen und Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

2.3.8 Radonbelastung

Hinsichtlich der Radonbelastung liegt das Plangebiet innerhalb einer Zone mit lokal erhöhtem Radonpotential.

Entsprechend der Informationsbroschüre des Ministeriums für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, Mainz ist besonders der „Transportweg“ von Radon über das Kellergeschoss sowie die Aufenthaltsdauer entscheidend. Für einen Neubau empfehlen sich auch bei niedrigen Radonkonzentrationen in der Bodenluft die folgenden einfachen vorbeugenden Maßnahmen, die schon jetzt dem Stand der Technik bei Neubauvorhaben entsprechen:

- Die Bodenplatte sollte aus konstruktiv bewehrtem Beton mit einer Mindeststärke von 15 cm bestehen.
- Die Kellerwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung nach DIN 18 195-4 gegen angreifende Bodenfeuchte geschützt werden. Das Dichtmaterial sollte raudicht sein und so elastisch, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann.
- Durchdringungen der erdberührten Kellerwände durch Leitungen oder Rohre sind sorgfältig und dauerhaft gegen Radon abzudichten. Wenn die Kellerwände außen mit einem nicht bindigem Material wie beispielweise Kies oder Splitt hinterfüllt werden, kann das Radon schon dort an die Oberfläche treten und dringt nicht in den Keller ein. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser Drainage nicht versiegelt wird.



Dem Bauherrn ist zur Information die Broschüre "Experten geben Tipps zum Umgang mit Radon" des Ministeriums für Umwelt und Forsten zur Verfügung zu stellen.

2.3.9 Maßnahmen für den Naturschutz gemäß §9 Abs. 1a BauGB i.V.m. §135 a - c BauGB

Alle Festsetzungen (Flächen und Maßnahmen) nach §9 BauGB, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern, werden gemäß §9 Abs.1a BauGB i.V.m. §135 a - c BauGB der Gesamtheit der Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

2.3.10 Erschließungsmaßnahme der OIE / Westnetz

Die OIE / Westnetz beabsichtigt ca. 1,5 m lange Strom-Anschlussleitungen und Technikrohre auf die Baugrundstücke zu verlegen, die bei späterer Bebauung bis zu den Neubauten verlängert werden. Die Kabel stehen unter elektrischer Spannung.

2.3.11 Landesarchäologie

Die Direktion Landesarchäologie weist darauf hin, dass es sich beim Plangebiet um eine archäologische Verdachtsfläche handelt. Um Art und Umfang von mutmaßlichen archäologischen Befunden festzustellen, ist im Vorfeld von Baumaßnahmen eine geophysikalische Prospektion (Geomagnetik) durchzuführen. Die Direktion Landesarchäologie ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung der Projektionsmaßnahmen zu beteiligen.



3 Begründung und Einfügung in die übergeordnete Planungen

Eine städtebauliche Zuordnung zur Straße "Pferdsweide" und "Am Stockburen" und dem bestehenden Ortsrand musste erfolgen. Innerhalb dieser 'Zwangspunkte' galt es eine verkehrstechnisch und städtebaulich günstige Umsetzung und Planung zu ermöglichen. Der Planung ist eine hangparallele Ausrichtung zu eigen. Die Haupteerschließung orientiert sich an dem bestehenden Wirtschaftsweg in Verlängerung zur Straße "Auf der Pferdweide". Daran anknüpfend folgt eine untergeordnete Erschließungsstruktur, im Sinne einer Abstufung von Erschließungsstrukturen.

Die Anlage der Sammelstraße ist mit einer Verbindung von Fahrstraße und Fußweg ange-dacht, ggf. mit einem zu gestaltenden Grünstreifen. Die untergeordneten Anliegerstraßen sollten in einem Mischprofil ausgeführt werden. Diese vereinen die Vorzüge durch sparsame Bemessung der Erschließungsanlagen den Kosten- und Flächenaufwand zu senken und gleichzeitig den Wunsch nach ruhigen Wohnstraßen als vielfältig nutzbare Bereicherung der Wohnumgebung zu verwirklichen.

Neben der verkehrstechnischen Erschließung (Fahrverkehr) lag ein weiterer Schwerpunkt auf der Fußläufigkeit. Den Zielen den Fußgängerverkehr zu fördern, seinen Anteil am Gesamtverkehr deutlich steigern zu wollen, sollte planerisch mit konsequenten Maßnahmen entsprochen werden, einen Fußweg in die Ortslage zu einer durchgängigen und zielgerichteten Wegestruktur auszubauen, Kreuzungen mit Verkehrsstraßen optimal zu sichern und in ihrer Lage so anzuordnen, dass keine unzumutbaren Umwege entstehen, Verbindungen mit Wegen im Außenbereich („Feierabendweg“) zu ermöglichen. Diesen Anforderungen wurde durch vorliegende Planung entsprochen, die einerseits den Innenbereich bedarfsgerecht erschließen, andererseits zum Außenbereich Verbindungen herstellen, um dem Naherholungsaspekt Rechnung zu tragen.

In einem ersten Bauabschnitt sollen 13 Grundstücke realisiert werden. Die Bauflächen werden durch eine Sammelstraße erschlossen. Eine Stichstraße mit endständigem Wendehammer ermöglicht eine umfassende bauliche Entwicklung des Plangebietes. Im zweiten Bauabschnitt sind ebenfalls 13 Baugrundstücke vorgesehen.

Das anfallende Oberflächenwasser wird gemäß den Vorschriften des Landeswassergesetzes zentral zurückgehalten. Die Mulden sind hierbei landschaftsgerecht auszuformen und mit einer geringen Aufstauhöhe zu realisieren. Dadurch wird auf eine Zaunanlage im nördlichen Teilgebiet verzichtet und die Flächen können sich in Angrenzung an bestehenden Gehölzstrukturen als artenreiche Wiesengesellschaften entwickeln.

Die Anordnung der Grundstücke und überbaubaren Grundstücksfläche folgt einerseits der Topographie andererseits der Erschließungsstruktur. Die landespflegerischen und wasserwirtschaftlichen Ausgleichsflächen wurden zentral im Plangebiet getroffen, um eine städtebaulich wünschenswerte Durchgrünung der Ortslage zu bewirken. Sie sollen sowohl eine naturnahe Entwicklung auf den betroffenen Flächen bewirken, als auch der Einbindung des Baugebietes im Landschaftsraum nachkommen.



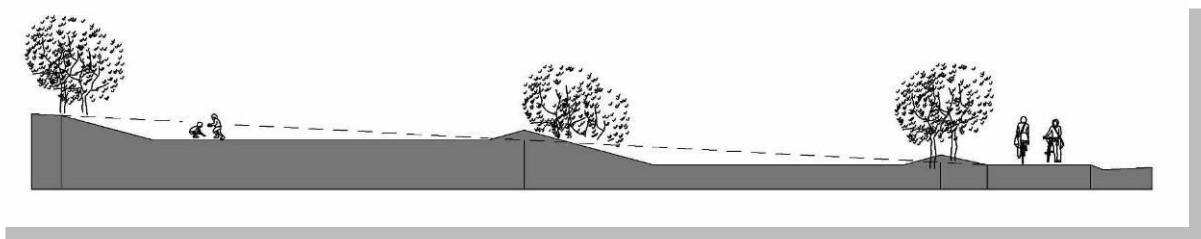
Als wichtige städtebauliche Planungsziele unter Beachtung landespflegerischer und wasserwirtschaftlicher Erfordernisse sind zu nennen:

- ausreichende Grundstücksgrößen und günstige Grundstückszuschnitte sowie günstige Orientierung bei insgesamt sparsamen Umgang mit Bauland,
- funktionsgerechte und wirtschaftliche interne Erschließung,
- intensive Begrünung des gesamten Gebietes auf seinen öffentlichen und privaten Flächen zur Verbesserung des Wohnwertes,
- Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft,
- Vorgaben zur Gestaltung von baulichen Anlagen und unbebauten Flächen bebauter Grundstücke zum Erreichen gestalterischer Grundprinzipien,
- Ausgleich der Wasserführung.

Konzeption der Oberflächenwasserbewirtschaftung im nördlichen Teilgebiet

- flache Mulden mit geringer Aufstauhöhe
- ggf. Muldentreppen
- Mulden als Wiesenflächen mit geringer Böschungsneigung (Flächen sollten ganzflächig mähbar sein)
- Entwicklung artenreicher Wiesengesellschaften

17



Schnitt durch die Muldenbereiche (Schema)



Abb. 2: Städtebauliches Konzept



Abb. 3: Siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag (Ausschnitt)

Das Gebiet wird als WA (Allgemeines Wohngebiet) gem. §4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der beabsichtigten Entwicklung sowie der zukünftigen Darstellung im



Flächennutzungsplan. So soll das Gebiet Schwerpunkt einer wohnbaulichen Entwicklung darstellen, die zu einer bewussten Verzahnung von Wohnbauflächen und Freiflächen führt, was dem Charakter der Dorfrandlage entspricht. Zudem spricht die wohnbaulich günstige topographische Lage für eine Festsetzung als Wohngebiet. Die Wohnbauflächen orientieren sich an der umliegenden Struktur sowohl in Art als auch im Maß der baulichen Nutzung. In der Umgebung herrschen kleinteilige Strukturen ländlichen Charakters vor. Im Hinblick auf §4 der BauNVO sind folgende Einschränkungen gemäß §1 Abs. 6 notwendig.

Schank- und Speisewirtschaften sind ausgeschlossen. Einerseits würde vermehrt Anliegerverkehr in den Wohnbereich gezogen. Darüber hinaus liegt kein Bedarf für Schank- und Speisewirtschaften in der Ortslage vor. Der Planungsbereich soll der Wohnnutzung vorbehalten bleiben und Lärmbeeinträchtigungen durch mögliche Besucher bzw. Besucherverkehr verhindert werden.

Um "Rolladensiedlungen" zu vermeiden, wurde die Anzahl der zulässigen Ferienwohnungen pro Wohngebäude auf 1 beschränkt.

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich ebenfalls an den örtlichen Vorgaben. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße gemäß der Nutzungsschablone beschränkt.

Es sollen maximale 2 Geschosse zulässig sein. Dies entspricht einerseits dem Wunsch vieler Bauherren andererseits auch um Gebäude ähnlich der historisch gewachsenen Bauform (Trierer Einhaus mit durchgängig 2 Vollgeschossen) zu ermöglichen. Eine Dominanz der Baukörper ist durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe nicht zu befürchten. Dies kommt dem städtebaulichen Erfordernis der Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes gemäß §1 Abs.5 Nr. 4 BauGB nach.

Im Baugebiet sind in einer offenen Bauweise nur Einzelhäuser gemäß §22 Abs. 2 BauNVO zulässig. Diese Festsetzung unterstützt im Ortsrandbereich durch die offene Bauweise die Verzahnung mit der freien Landschaft.

Die Mindestmaße von Baugrundstücken wurden festgelegt. Eine Beschränkung der Grundstücksgröße gemäß §9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB auf Mindestmaße kommt dem städtebaulichen Ziel eine ungeordnete Nachverdichtung zu unterbinden, nach. Die Grundstücksgröße von 650 m² entspricht dem aktuellen Bedarf an Mindestgrundstücksgrößen im ländlichen Raum.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen. Die Baugrenzen orientieren sich am Zusammenspiel zwischen Lenkung der Baudichte einerseits und Schaffung von ausreichenden Freiraumbereichen andererseits. Dies kommt gleichzeitig dem Bodenschutzgedanken nach, da § 1a Abs. 1 BauGB fordert, "mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen."

Stellflächen oder Garagen sind in ausreichender Zahl auf den Grundstücken herzustellen (notwendige Stellplätze). D.h., die Abwicklung des Verkehrs zur Anbindung an die Wohnbauflächen, wie Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen vollzieht sich innerhalb der privaten Grundstücksflächen, was die öffentlichen Verkehrsflächen und damit einhergehende Beeinträchtigungen reduziert.

Nebenanlagen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.



Pro Wohngebäude sind 3 Stellplätze einschließlich Garage auf dem Grundstück herzustellen, um die öffentlichen Verkehrsflächen möglichst frei vom ruhenden Verkehr zu halten.

Im Baugebiet sind maximal 2 Wohneinheiten pro Wohngebäude zulässig. Diese Festsetzung bewirkt eine Reduzierung der zu erwartenden Beeinträchtigungen durch das erhöhte Verkehrsaufkommen. Zudem wäre auch eine höhere Frequentierung von Grün- und Erholungsflächen abzusehen, was ebenfalls eine Beeinträchtigung der Wohnqualität bewirkt. Eine Begrenzung von Wohneinheiten soll diese absehbaren Konflikte steuern und minimieren und darüber hinaus die dörfliche Sozialstruktur bewahren.

Eine Erschließung der privaten Grundstücke ist über die Wirtschaftswege nicht zulässig, um eine rückwärtige Beeinträchtigung der zur Erholung dienenden Gärten auszuschließen.

Die Einfügung und Anpassung der Planung an die übergeordneten Planungen stellen gleichzeitig den vorgegebenen Untersuchungsrahmen (bspw. RROP, FNP, LP) dar, indem Restriktionsräume benannt und mit dem geplanten Vorhaben abzugleichen sind. Somit ergibt sich eine der jeweiligen Ebene angepasste Prüfung von Raumverträglichkeiten, aus denen die Konfliktschwere resultiert.

3.1 Regionaler Raumordnungsplan

Als übergeordnete Planung ist der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe² zu sehen. In seiner aktuellen Fassung wird der Untersuchungsraum als

- Sonstige Landwirtschaftsfläche

ausgewiesen.

Andere raumbedeutsamen Funktionen werden nicht berührt. Dem Entwicklungsgebot durch Beachtung der Vorgaben des RROP sowie der Darstellungen des FNP wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes entsprochen. Ausschluss- und Restriktionsgebiete stellen auf der Ebene des Regionalen Raumordnungsplanes die jeweiligen Vorranggebiete dar. Der maßgebliche Planungsraum liegt nicht innerhalb von Vorranggebieten. Erhebliche Beeinträchtigungen auf angrenzende Vorranggebiete können ausgeschlossen werden.

3.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Für die Verbandsgemeinde Birkenfeld liegt ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor. Die Darstellungen und Aussagen werden im Rahmen des Fachbeitrages beachtet.

Aktuell wird in der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes auch das Plangebiet übernommen.³ Die Landesplanerische Stellungnahme zum FNP führt an:

„Bei den betroffenen Flächen handelt es sich um „Sonstige Landwirtschaftsfläche“. Erst nördlich des geplanten Gebietes Schwollen - 4 liegen Vorranggebiete Landwirtschaft. Diese sind

² Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2015): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz

³ Stadt-Land-Fluss (2016): Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Birkenfeld, Begründung und Umweltbericht, Fassung für die frühzeitige Beteiligung, Februar 2016



von der Ausweisung des Gebietes Schwollen - 4 jedoch nicht direkt betroffen. Die Ausweisung des Gebietes Schwollen - 4 ist - auch unter Berücksichtigung der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer - landesplanerisch zulässig.“

Restriktionsflächen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht dargestellt.

3.3 Schutzgebiete nach BNatSchG

Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG)

Innerhalb des Plangebietes oder daran angrenzend liegen keine nach §23 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Naturschutzgebiete.

Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)

Der Planungsraum und der weitere Untersuchungsraum liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Hochwald-Idarwald mit Randgebieten“. Entsprechend der Rechtsverordnung ist das näher bezeichnete Gebiet unter Schutz gestellt, um einen ausgewogenen Landschaftshaushalt, die Eigenart, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten. In dem Landschaftsschutzgebiet sind Maßnahmen oder Handlungen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen, verboten.

Entsprechend der Rechtsverordnung sind Schutzzweck und Schutzbestimmungen zu beachten. Siedlungskörper sind von deren Regelungen ausgenommen (Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist; dies gilt auch für einen künftigen Bauleitplan, sofern die zuständige Naturschutzbehörde zugestimmt hat, Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuchs). Die Rechtsverordnung entfaltet daher für das Plangebiet keine einschränkende Wirkung.

Naturparks (§ 27 BNatSchG)

Der Planungsraum liegt innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück (Randzone). Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteil des Naturparks. Die Rechtsverordnung entfaltet daher für das Plangebiet keine einschränkende Wirkung.

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine Naturdenkmäler.

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile.

Da durch die geplanten Anlagen keine Schutzgebiete oder –objekte direkt betroffen sind, entfalten deren Rechtsverordnungen keine einschränkenden bzw. ausschließenden Wirkungen.

Weitere Schutzgebiete nach den §§ des BNatSchG und LNatSchG sind durch die Planung nicht berührt.



3.4 Lebensstätten und -gemeinschaften gemäß §30 BNatSchG i.V.m. §15 LNatSchG

Im Rahmen der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz wurden keine Biotope innerhalb des Plangebietes kartiert.

Entsprechend §15 LNatSchG fallen seit November 2015 auch „Magere Flachland-Mähwiesen, Berg-Mähwiesen und Magerweiden im Außenbereich“ unter den Pauschalschutz. Nach der Biotoptypenkartieranleitung von Rheinland-Pfalz fallen darunter die Fettwiesen (EA1, EA2, FFH-LR 6510, 6520) sowie Magerwiesen und –weiden (ED1, ED2, FFH-LR 6510, 6520).⁴ Diese Wiesenausprägungen konnten im Untersuchungsraum nachgewiesen werden.

Seltene, in ihrem Bestand bedrohte, für den Naturhaushalt oder für Wissenschaft und Bildung wichtige Arten wild lebender Tiere und Pflanzen entsprechend §30 BNatSchG wurden nicht kartiert.

3.5 Planung vernetzter Biotope gemäß §29 LNatSchG i.V.m. §21 BNatSchG

Die Planung vernetzter Biotope des Landkreises Birkenfeld führen Teile des angrenzenden Untersuchungsraumes als magere Wiesen und Weiden und deren Erhaltung und Entwicklung auf. Der Zielekarte sind darüber hinaus für den Planungsraum keine Darstellungen zu entnehmen.

3.6 Schutzgebiete nach Landeswassergesetz

Das Plangebiet berührt keine Wasserschutzgebiete.

3.7 Landschaftsprogramm von Rheinland-Pfalz

Entsprechend dem Landschaftsprogramm von Rheinland-Pfalz liegt das Untersuchungsgebiet innerhalb der Kernräume der waldbetonten Mosaiklandschaften. Wildtierkorridore von regionaler bzw. europaweiter Bedeutung sind nicht betroffen. Ebenso werden keine Kern- oder Verbindungsflächen des landesweiten bzw. regionalen Biotopverbundes von Rheinland-Pfalz berührt.

⁴ Landesamt für Umweltschutz Rheinland-Pfalz, L. Störger, H. Degünther: Ergänzende Informationen zum §15 LNatSchG Stand: 13.01.2016



4 FFH - Erheblichkeitsprüfung

Natura 2000 ist die Bezeichnung für ein zusammenhängendes Netz europäischer Schutzgebiete, bestehend aus Fauna-Flora-Habitat (FFH)-Gebieten und Vogelschutzgebieten (VSG). Das Netz repräsentiert die typischen, die besonderen und die seltenen Lebensräume und Tier- und Pflanzenarten Europas. Die Auswahl der Gebiete erfolgt für alle Mitgliedstaaten der Europäischen Union nach einheitlich vorgegebenen Kriterien der Vogelschutzrichtlinie von 1979 und der im Mai 1992 verabschiedeten Fauna-Flora-Habitat-(FFH)Richtlinie. Diese beiden Richtlinien haben zum Ziel, die biologische Vielfalt in Europa nachhaltig zu bewahren und zu entwickeln, wobei die wirtschaftlichen, sozialen, kulturellen und regionalen Anforderungen berücksichtigt werden sollen.

Der Schutzzweck der einzelnen Gebiete mit den jeweiligen Lebensräumen und Tier- und Pflanzenarten sowie die Abgrenzung der Natura 2000-Gebiete ergeben sich aus der Landesverordnung zur Änderung der Anlagen 1 und 2 zu § 25 Abs. 2 des Landesnaturschutzgesetzes (LNatSchG). Ziel der Ausweisung ist es, einen guten Erhaltungszustand der Lebensräume und Arten zu erhalten oder soweit erforderlich wieder herzustellen. Die Ziele werden hinsichtlich der einzelnen Gebiete und Arten in der Landesverordnung über die Erhaltungsziele in den Natura 2000-Gebieten formuliert.

Die Schutzgebiete nach der FFH-Richtlinie werden auf der Basis „Natürlicher Lebensräume von gemeinschaftlichem Interesse“ (Anhang I der FFH-Richtlinie) beziehungsweise „Arten von gemeinschaftlichem Interesse“ (Anhang II der FFH-Richtlinie) ausgewiesen.

Das FFH-Gebiet „Obere Nahe“ stellt das nächstliegende Natura2000-Gebiet dar. Es liegt ca. 150 m vom Planungsraum entfernt und ist durch die Ortslage räumlich getrennt.

Das FFH-Gebiet „Obere Nahe“ dehnt sich auf einer Größe von 5,6 ha aus. Es kennzeichnet sich aus durch ein Mosaik an Biotopen besonders entlang von Bächen, Hangwäldern, Trockenwäldern auf Felsstandorten, Blockschutthalden, Schlucht- und Hangwäldern, Buchenwäldern, Magerrasen, Bachauenwiesen und Quellmulden mit oligotrophem Grünland. Die Schutzwürdigkeit basiert auf dem Lebensraummosaik aus Bächen, naturnahen Wäldern und Felsen, Borstgrasrasen und Magerwiesen.

Aufgrund der Entfernung sowie der räumlichen Trennung durch die Ortslage zu dem genannten und dem nächstliegenden FFH-Gebiet und der damit nicht betroffenen, weil lokal wirkenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele ist davon auszugehen, dass es durch die Bebauungsplanung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und Vogelschutzgebieten kommt.

Eine weitere FFH-Prüfung ist daher nicht erforderlich.

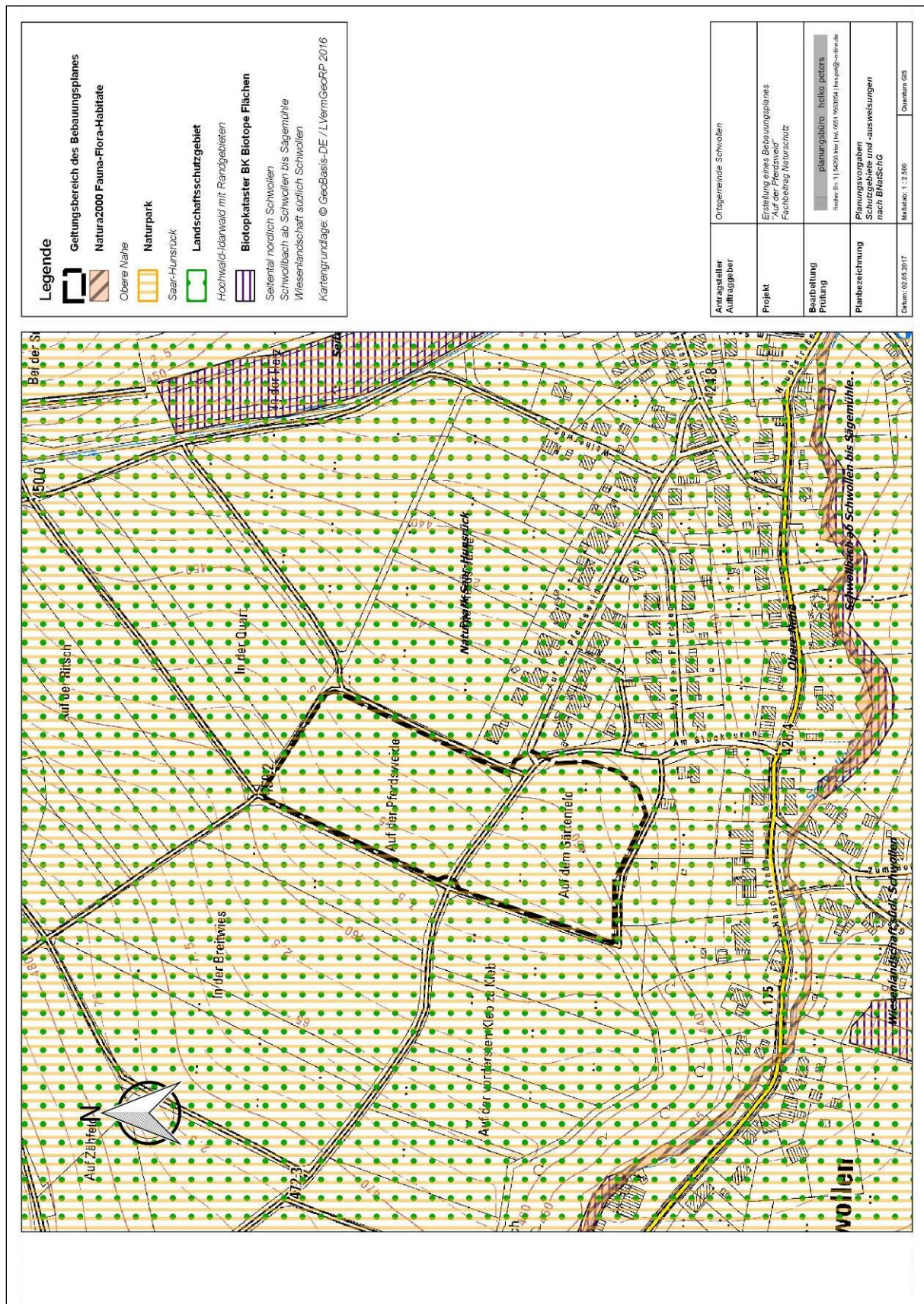


Abb. 4: Planungsvorgaben, Schutzgebiete und -ausweisungen nach BNatSchG



5 Umweltbelange

5.1.1 Umweltbericht gemäß §2a BauGB

Gemäß §2 Abs.4 BauGB muss für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Darüber hinaus enthält das BauGB die Verpflichtung, bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen (§1 Abs. 5, Nr. 4 und 7 BauGB).

Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht / Fachbeitrag Naturschutz erstellt. Zusammenfassend wird dort festgestellt:

Die **Biotoptypenkartierung** kommt zu folgendem Ergebnis:

Aus den erhobenen floristischen und landschaftsökologischen Daten ergeben sich folgende Aussagen:

- „Rote Liste“ - Arten konnten im Eingriffsraum zum Kartierzeitpunkt nicht festgestellt werden.
- Als nach §30 BNatSchG pauschal geschützte Biotope konnten keine kartiert werden.
- Nach §15 LNatSchG geschützt ist die Magerwiese (zED1), die zugleich FFH-Lebensraumtyp (6510) ist.
- Als weitere schutzwürdige Biotope wurde die Baumhecke (BD6) eingestuft.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass weder streng noch besonders geschützte Pflanzenarten (keine Kartierfunde) noch Populationen von planungsrelevanten Tierarten innerhalb des Eingriffsraums betroffen sind.

In Verbindung mit den getroffenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass gegen

- das Schädigungsverbot – ökologische Funktion von potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt,
- das Störungsverbot – keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen

nicht verstoßen wird.

Ebenso kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch den Bebauungsplan ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben kann aus Sicht des Artenschutzfachbeitrags daher realisiert werden.

Nationale oder internationale Schutzgebiete nach den §§ des BNatSchG und LNatSchG sind durch die Planung nicht berührt.

Der **Eingriff in den Bodenhaushalt** im Bereich der Fettwiesen (EA0) und damit verbunden den Wasserhaushalt durch Überbauung und Versiegelung beläuft sich auf ca. 5.215 m²



(10.429 * 0,4 zzgl. Nebenanlagen) Die festgesetzten Verkehrsflächen kommen teilweise auf Parzellen zu liegen, die aktuell schon als Wirtschaftsweg genutzt werden. Eine Beeinträchtigung erfolgt nur im Zuge des Wegeausbaus und Wegeverbreiterung. Die neuen Verkehrsflächen werden entsprechend als Eingriff einbezogen.

Im **Bereich der hochwertigen Glatthaferwiesen/Magerwiesen** sind die Eingriffe in den Bodenhaushalt flächenmäßig mit den Eingriffen in den Biotophaushalt gleichzusetzen, da der Eingriff hochwertige und nach §15 LNatSchG i.V.m. §30 BNatSchG geschützte Wiesenflächen betrifft. Als Eingriff in den Biotophaushalt wird daher das ganze zur Verfügung stehende Grundstück herangezogen (Summe: 11.218 m²).

Entsprechend den rechtlichen Vorgaben des BNatSchG i.V.m. dem LNatSchG müssen Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. Diese Maßnahmen sollten die durch die Planung betroffenen Lebensstätten und Biotoptypen möglichst in gleichartiger oder gleichwertiger Weise kompensieren (funktionaler Ausgleich). Dabei sind die potenziellen Habitate innerhalb und außerhalb des Plangebietes in besonderer Weise zu beachten.

Innerhalb des Geltungsbereiches können Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. Gemäß den rechtlichen Vorgaben sind vorrangig Maßnahmen am "Eingriffsort" zu ergreifen. Das heißt, die privaten Grundstücksflächen wurden mit entsprechenden landespflegerischen Maßnahmen überlagert. Ebenfalls wurden die Flächen für die naturnahe Regenwasserrückhaltung mit Maßnahmen zur Wiesenentwicklung und faunistischen Ausstattung (Laichgewässer) belegt.

Zur Entwicklung des Landschaftsbildes und eines Biotopverbundes ist zusätzlich eine Laubbaumreihe entsprechend der Planzeichnung anzulegen.

Um den Eingriff auf die hochwertigen Glatthaferwiesen zu kompensieren, wurde auf externe Maßnahmen bzw. Flächen zurückgegriffen (Ersatzmaßnahmen). Diese Maßnahmen sollen den Erhaltungszustand der betroffenen Lebensstätten und Lebensraumtypen in bestmöglicher Weise garantieren.

An Maßnahmen werden festgelegt:

Die Parzelle 27/1 (17.599 m²) in der Flur 6 der Böschweiler ist als artenreiche und hochwertige Wiesengesellschaft (Glatthaferwiese - Mittelgebirgsausprägung) zu entwickeln bzw. zu erhalten.

- Den Vorgaben des §7 LNatSchG wird entsprochen,
- Ein funktionaler Ausgleich (Wegfall einer artenreichen Wiese - Entwicklung einer artenreichen Wiese) sowie
- eine räumliche Zuordnung (gleicher Naturraum)

sind gewährleistet.

Durch die getroffenen Ersatzmaßnahmen können die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vollständig ausgeglichen werden. Die Maßnahmenrealisierung ist als "produktionsintegrierte Maßnahme" festzulegen.

Das Grundstück ist durch Grundbucheintrag als Kompensationsfläche zu sichern und in das Kompensationskataster des Landes Rheinland-Pfalz einzustellen.



5.1.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Entsprechend dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) muss für den vorliegenden Bebauungsplan bzw. für Vorhaben die durch den Bebauungsplan zulässig sind, keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

Nationale und internationale ausgewiesene Schutzflächen nach FFH- und VSG-Richtlinie bzw. nach BNatSchG sind nicht betroffen.

5.1.3 Natura 2000 - Vorprüfung

Es sind im Umfeld des Bebauungsplanes keine gemeldeten Gebiete „gemeinschaftlicher Bedeutung“ vorhanden, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erheblich betroffen wären.



6 Pflanzenliste

Nachfolgend sind vor allem Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen vergleichbarer Arten erweitert werden kann. Eine Gliederung nach unterschiedlichen Baumgrößen oder -formen erfolgt nicht. Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung in Bezug auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach der Nachbarrechtsbestimmungen des Landes.

Obstbäume

Malus domestica (Apfelbaum)
Prunus avium juliana (Kirsche)
Prunus cerasifera (Pflaume)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)
Prunus domestica (Zwetschge)
Prunus syriaca (Mirabelle)
Pyrus communis (Birnbäum)

Wildobst

Castanea sativa (Kastanie)
Juglans regia (Nussbaum)
Malus sylvestris (Holz-Apfel)
Pyrus pyraster (Wild-Birne)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus domestica (Speierling)

Ufergehölze

Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Prunus spinosa (Schlehe)
Prunus padus (Traubenkirsche)
Salix caprea (Sal-Weide)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
Viburnum opulus (Gew. Schneeball)

Sträucher und Heckengehölze

Acer campestre (Feld-Ahorn)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Corylus avellana (Haselnuss)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Tilia cordata (Winter-Linde)

Gehölze für Privatgärten

Einzelbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
Acer platanoides (Spitzahorn)
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)
Betula pendula (Hängebirke)
Carpinus betulus (Hainbuche)
Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Juglans regia (Walnuss)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)
Ulmus minor (Feldulme)

Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Rosa spec. (Rosen)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Ungiftige Sträucher

Crataegus monogyna (Weißdorn)
Corylus avellana (Haselnuss)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Rosa spec. (Rosen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Wandbegrünung

Clematis vitalba (Weinrebe)
Polygonum aubertii (Knöterich)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)

Straßenbäume

Acer platanoides 'Cleveland' (Spitz-Ahorn)
Fraxinus excelsior 'Westhof's' (Esche)
Tilia cordata 'Greenspire' (Winter-Linde)



7 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - **PlanZV**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057) sowie die Anlage zur PlanzV 90 und die DIN 18003
4. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 8.94), zuletzt geändert durch Artikel 22 der Verordnung vom 13.05.2019 (BGBl. I S. 706).
6. Landeswaldgesetz (**LWaldG**) vom 30.11.2000, GVBl. S. 504, zuletzt geändert am 07.06.2018, GVBl. S. 127.
7. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz - **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04.12.2018 (BGBl. I S. 2254).
8. Bundesbodenschutzgesetz (**BBodSchG**) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 3 Absatz 3 der Verordnung 27.09.2017 (BGBl. I S. 3465).
9. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.06.2019 (GVBl. S. 112).
10. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448).
11. Landesnaturschutzgesetz (**LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).
12. Landeskompensationsverordnung (**LKompVO**) vom 12.06.2018 (GVBl. 2018, S. 160)
13. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 469).
14. Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).



15. Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz - **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 8. April 2019 (BGBl. I S. 432).
16. Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 29. November 2018 (BGBl. I S. 2237).
17. Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 08.05.2018 (GVBl. S. 92).

Planverfasser:

planungsbüro helko **peters**

filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | info@helkopeters.de

Donnerstag, 27. Februar 2020