

S a t z u n g

zur

2. Änderung des Bebauungsplanes

„Zwischen Rheintal und Hauptstraße“

Ortsgemeinde Urmitz

Verbandsgemeinde Weißenthurm

Inkraftgetreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 15.12.2015

Satzungsexemplar, Dezember 2015

§ 1

Gesetzliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit gültigen Fassung;
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der zur Zeit gültigen Fassung.
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO 1990) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung;
4. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zur Zeit gültigen Fassung;
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege - Bundesnaturschutzgesetz - (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung;
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274 ff.), in der zur Zeit gültigen Fassung;
7. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), in der zur Zeit gültigen Fassung;
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) in der zur Zeit gültigen Fassung;
9. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der zur Zeit gültigen Fassung;
10. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), in der zur Zeit gültigen Fassung;
11. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387), in der zur Zeit gültigen Fassung;
12. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der zur Zeit gültigen Fassung;
13. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der zur Zeit gültigen Fassung;
14. Landeswassergesetz (LWG) vom 22.01.2004 (GVBl. S. 54), in der zur Zeit gültigen Fassung;
15. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), in der zur Zeit gültigen Fassung.

§ 2
Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Aufgrund der in § 1 genannten Ermächtigungsgrundlagen beschließt der Ortsgemeinderat Urmitz am 10.12.2015 die **2. Änderung** des Bebauungsplanes

"Zwischen Rheintal und Hauptstraße"

als **S a t z u n g**.

§ 3
Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Planänderung betrifft den vorhandenen Bebauungsplan „Zwischen Rheintal und Hauptstraße“ in der Ortsgemeinde Urmitz.

Es werden sämtliche Grundstücke in den Fluren 12 und 14 der Gemarkung Urmitz betroffen, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

Hinweis:

Die zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft erforderlichen Ausgleichsflächen befinden sich außerhalb des Geltungsbereiches der 2. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Rheintal und Hauptstraße“.

Die Lage der planexternen Ausgleichsflächen in der Flur 6, Flurstücke Nrn. 56/1, 62/1, 204/1, 204/2, 230/1, 230/2, 245/1, 245/2, 246/1, 246/2, 250 und 251/2 der Gemarkung Urmitz ist in vier beigefügten Übersichtsplänen dargestellt.

§ 4
Inhalt der Änderungsplanung

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zwischen Rheintal und Hauptstraße“ werden wie folgt geändert:

Textziffer 3.4 „Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes“ wird wie folgt ersetzt:

3.4 Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes (Hinweis)

Gemäß Bilanzierung in der Begründung zur Ursprungsplanung sind zum Ausgleich der Eingriffe in Natur und Landschaft außerhalb des Baugebietes zusätzlich Ausgleichsflächen in einem bewerteten Umfang von 0,95 ha auszuweisen.

Der erforderliche Ausgleich erfolgt auf den nachfolgend aufgeführten Flurstücken in der Flur 6 der Gemarkung Urmitz:

Flurstücke Nrn. 56/1, 62/1, 204/1, 204/2, 230/1, 230/2, 245/1, 245/2, 246/1, 246/2, 250 und 251/2

Die auf den Ausgleichsflächen auszuführenden Handlungen sind im beiliegenden Maßnahmenplan beschrieben.

Zur Verwirklichung der Ausgleichsmaßnahmen besteht für die Flurstücke Nrn. 204/1 und 204/2 (früher: 204), 230/1 und 230/2 (früher: 230), 245/1 und 245/2 (früher: 245), 246/1 und 246/2 (früher: 246), 250 und 251/2 in der Flur 6 der Gemarkung Urmitz (Eigentümerin Wasserwerk Koblenz/ Weißenthurm GmbH, Pächterin Verbandsgemeinde Weißenthurm) eine städtebauliche Vereinbarung zwischen der Verbandsgemeinde Weißenthurm und der Ortsgemeinde Urmitz vom 02.09.2003, die im Rahmen der Ursprungsplanung abgeschlossen und im Rahmen der 2. Änderung des Bebauungsplanes durch eine Vertragsänderung angepasst wurde.

Die Flurstücke Nrn. 56/1 und 62/1 befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde Urmitz. Dementsprechend sind für diese beiden Flurstücke keine städtebaulichen Vereinbarungen zur Verwirklichung der Ausgleichsmaßnahmen erforderlich.

§ 5

Anlage

Der Bebauungsplanänderung ist eine **Begründung** gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

§ 6

Inkrafttreten/Außerkrafttreten

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gleichzeitig treten die dieser Änderungsplanung entgegenstehenden Festsetzungen der Ursprungsplanung bzw. der 1. Änderung außer Kraft.

Anlagen:

Maßnahmenplan

Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung

4 Übersichtspläne zu den externen Ausgleichsflächen

Ausfertigung:

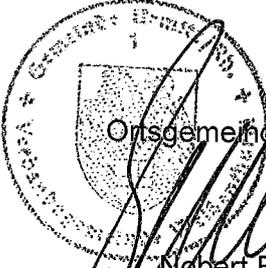
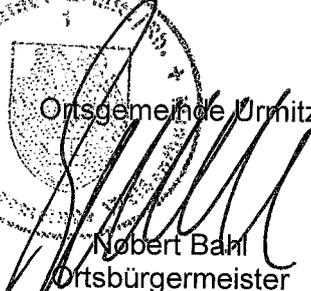
Die Bebauungsplanänderung stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderates überein.

Das für die Änderungsplanung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten.

Die Änderungsplanung wird hiermit ausgefertigt.

Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Urmitz, 11.12.2015


Ortsgemeinde Urmitz

Robert Bahl
Ortsbürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 15.12.2015 im Bekanntmachungsorgan „Blick aktuell“ der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. 51/2015).

Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
Tb. 4.1 - Bauleitplanung -
im Auftrag:



Kathrin Schmidt

Maßnahmenplan

1. Anlegung von Streuobstwiesen

Auf den **Flurstücken Nr. 204/1, 204/2, 230/1, 230/2, 245/1, 245/2, 246/1 und 246/2** sind regional typische **hochstämmige Obstbäume** (mind. 1,8 m Stammhöhe) zu pflanzen. Die Ober- und Unternutzung erfolgt gemäß der Richtlinien des FUL 3 (Förderung umweltverträglicher Landwirtschaft) „Schutz von Streuobstwiesen“. Aufgrund der intensiven umgebenden Nutzung sind 50 Bäumen pro Hektar zu pflanzen. Die Fläche ist mit einer Ansaatmischung nach den Empfehlungen des LÖBF (Landesamt für Ökologie, Boden und Forsten) einzusäen.

Es ist eine zweimalige Mahd, frühestens nach dem 01.06. eines Jahres durchzuführen. Die Fläche ist vom 01.11. bis 01.06. nicht zu bearbeiten. Der Einsatz von chemischen Dünge- und Pflanzenbehandlungsmitteln ist nicht zulässig. Zur Anreicherung der Biotopstrukturen sind entlang der Grundstücksgrenzen einzeln oder gruppenweise bewehrte Sträucher der Familie der Rosengewächse zu pflanzen und die Krautsäume durch 2 – 3 jährige Mahd zu fördern. Die entsprechenden Gehölze sind in der anliegenden Artenliste fett dargestellt.

Pflegehinweis:

Die Stämme sind anfangs durch einen Holzpfehl zu stabilisieren und gegen Verbiss zu schützen. Die neu gepflanzten Obstbäume sind in den ersten 5 Jahren 1 x jährlich (Erziehungsschnitt) und anschließend alle 3 – 4 Jahre (Instandhaltungs- und Verjüngungsschnitt) zu schneiden. Die Baumscheibe sollte während der ersten 5 Jahre freigehalten werden.

2. Pflegender Erhalt von Hochstauden- und Ruderalfluren

Die **Flurstücke Nr. 250 und 251/2** sind dauerhaft von Gehölzen freizuhalten. Diese Flächen sind alle 2 – 3 Jahre ab Ende Juli abschnittsweise zu mähen. Demnach ist jedes Jahr eine Teilfläche von etwa einem Drittel der Gesamtfläche zu mähen und dann für zwei Jahre der eigenen Entwicklung zu überlassen. Das Schnittgut ist zu entfernen. Aufkommende Gehölze sind mit ihren Wurzeln herauszureißen und ebenfalls zu entfernen.

3. Anlage/Entwicklung eines naturnahen Auenmischwaldes

Für das **Flurstück 56/1** ist die Anlage / Entwicklung eines naturnahen

Auenmischwaldes mit strukturreichen Randbereichen, Pionier-, Zwischen- und Schlusswaldstadien vorgesehen.

Die vorhandenen Sonderkulturflächen mit Kirschen (Halbstammanlage) ist aus der Nutzung zu nehmen und der natürlichen Sukzession zu überlassen.

Zur Unterstützung der natürlichen Laubwaldentwicklung sind einzelne Baumgruppen aus Stieleichen, Eschen und Winterlinden einzubauen.

Pro 100 m² ist eine Laubbaumgruppe aus 3-5 Einzelbäumen zu pflanzen,

Pflanzabstand: 1,5 x 2,5 m, aus jeweils einer Baumart.

Nachbarschaftsabstände sind zu beachten.

Pflanzqualität:

Bäume: 80 – 120 cm, 2-jährig

Sträucher: leichte Sträucher Höhe 50 – 80 cm, 2-jährig

Pflege, Unterhaltung:

Herstellungs-/ Fertigstellungspflege

4. Anlage/Entwicklung eines naturnahen Auenmischwaldes

Auf dem **Flurstück 62/1** bleiben die verbuschten Sonderkulturflächen Kirschen (Hochstammlage) der natürlichen Sukzession überlassen.

Eine Nachpflanzung ist nicht erforderlich.

Auf den Ackerflächen ist pro 100 m² Fläche eine Laubbaumgruppe aus 3-5 Einzelbäumen zu pflanzen, Pflanzabstand: 1,5 x 2,5 m, aus jeweils einer Baumart.

Zusätzlich sind pro 100 m² Fläche 3 Strauchgruppen aus Traubenkirsche, Gewöhnlicher Schneeball, Pfaffenhütchen, Kreuzdorn, Wildapfel, Wildbirne und Faulbaum zu pflanzen, Pflanzabstand: 1,5 x 1,5 m.

Die Nachbarschaftsabstände sind zu beachten.

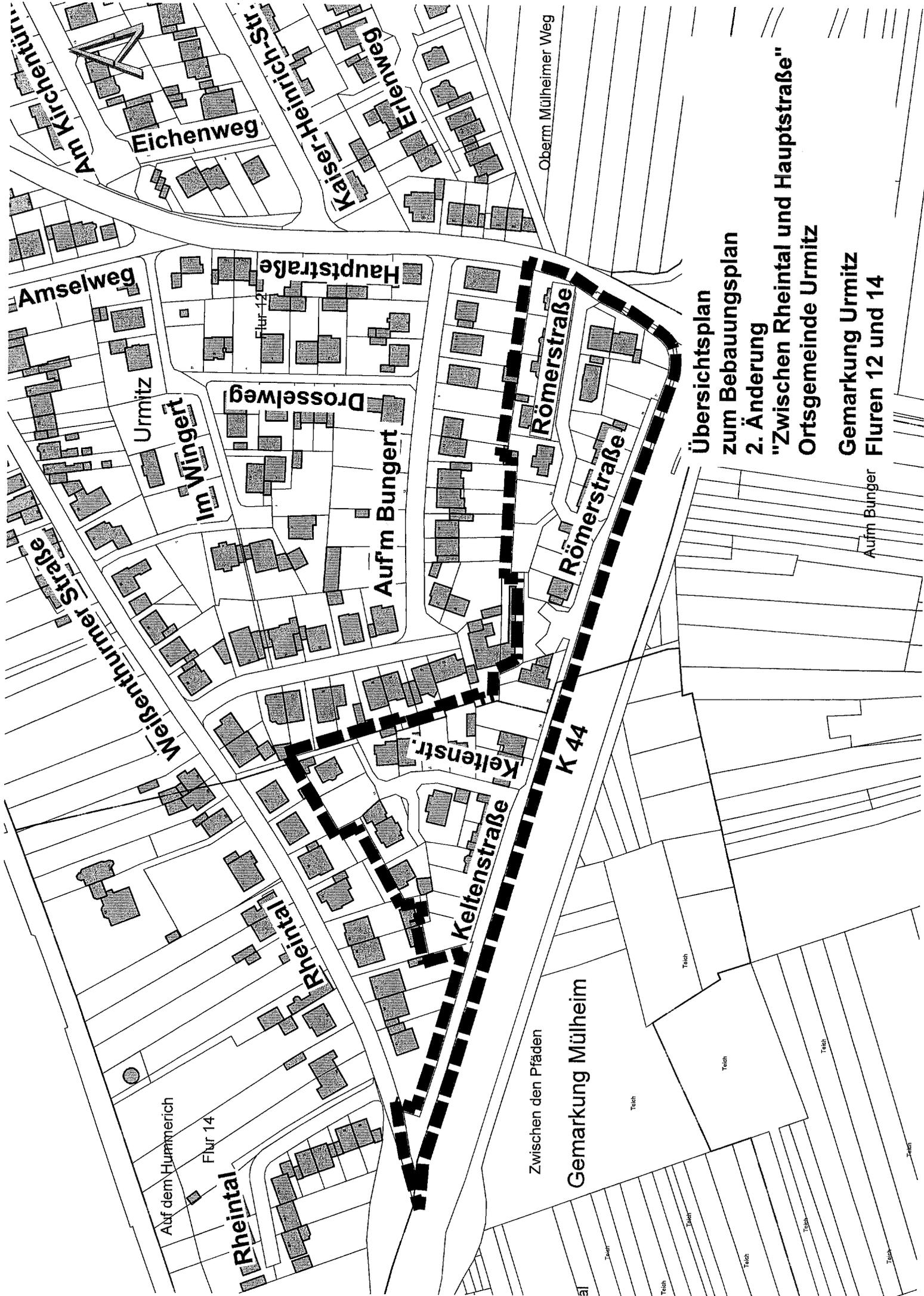
Pflanzqualität:

Bäume: 80 – 120 cm, 2-jährig

Sträucher: leichte Sträucher Höhe 50 – 80 cm, 2-jährig

Pflege, Unterhaltung:

Herstellungs-/ Fertigstellungspflege



Übersichtsplan
zum Bebauungsplan
2. Änderung
"Zwischen Rheintal und Hauptstraße"
Ortsgemeinde Urmitz
Gemarkung Urmitz
Fluren 12 und 14

Auf'm Bungert

Oberm Mülheimer Weg

Zwischen den Pfäden
Gemarkung Mühlheim

Teich
Teich
Teich
Teich
Teich
Teich
Teich
Teich
Teich

Am Kirchenturm

Eichenweg

Kaiser-Heinrich-Str.

Erlenweg

Amselweg

Hauptstraße

Drosselweg

Im Wingert

Auf'm Bungert

Römerstraße

Römerstraße

Kelfenstr.

Kelfenstraße

K 44

Rheintal

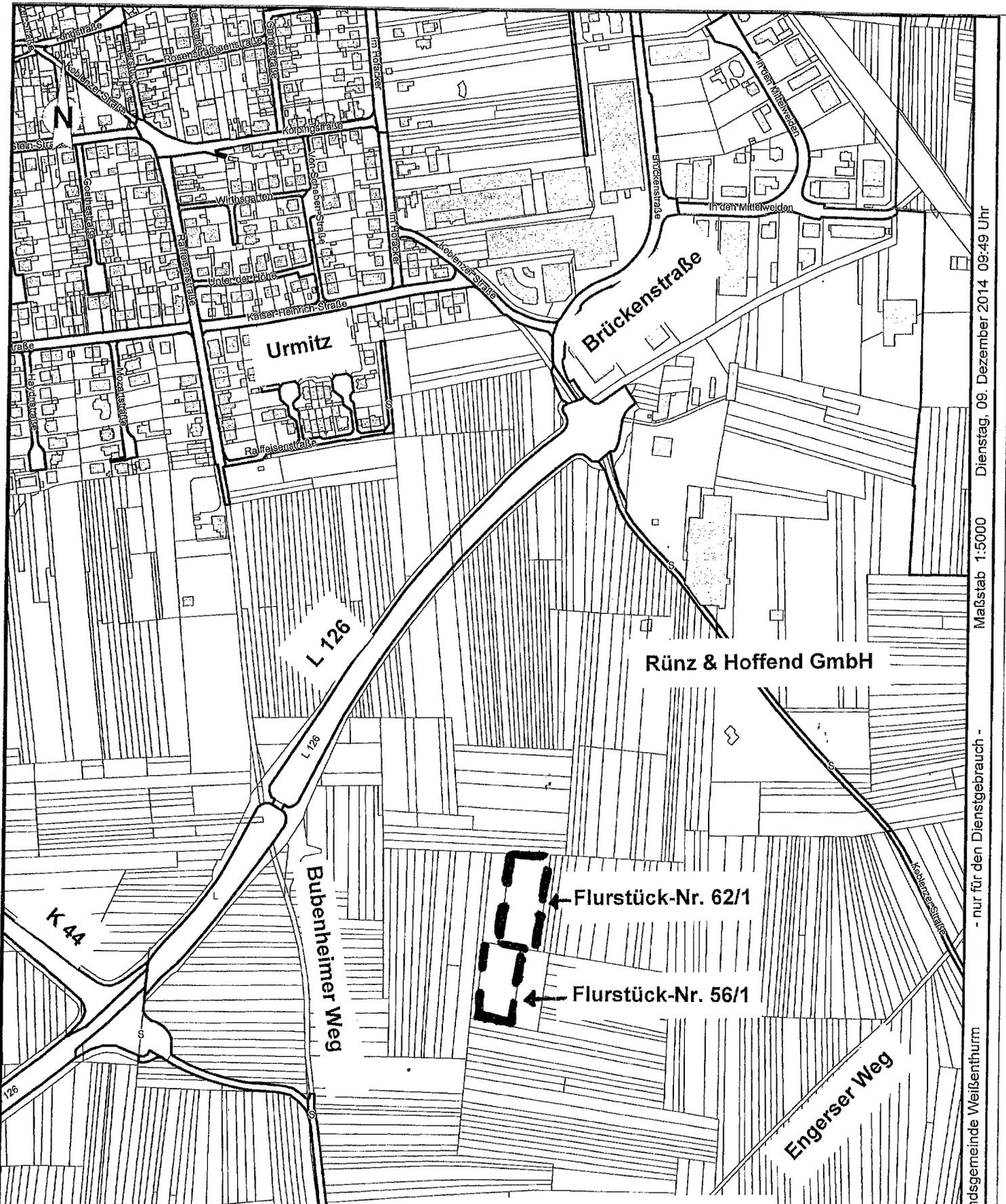
Auf dem Hummerich

Flur 14

Weisenthumer Straße

Urmitz

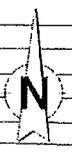
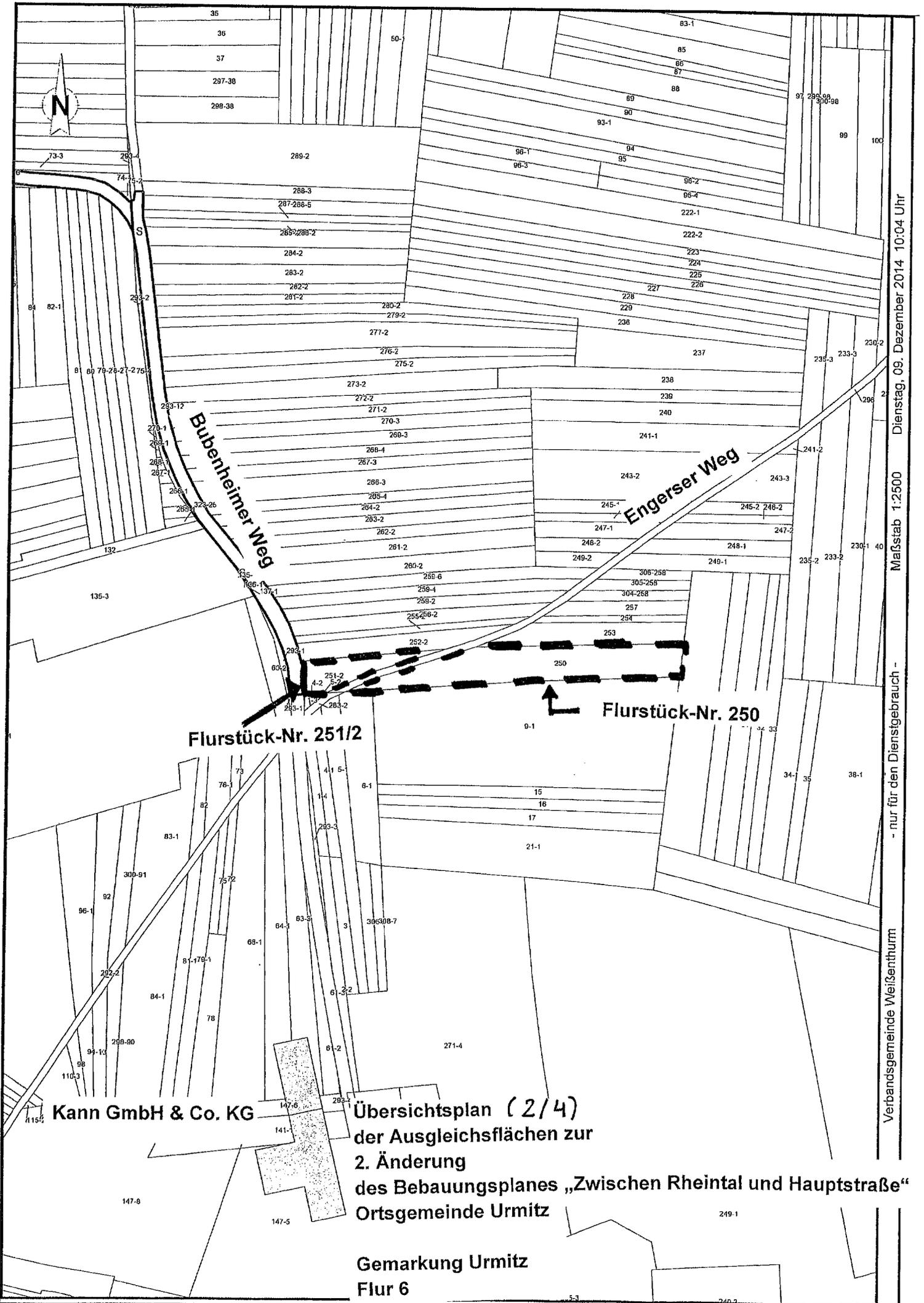
Am Kirchenturm



Übersichtsplan (1/4)
 der Ausgleichsflächen zur
 2. Änderung des Bebauungsplanes „Zwischen Rheintal und Hauptstraße“
 Ortsgemeinde Urmitz

Gemarkung Urmitz
 Flur 6

Verbandsgemeinde Weißenthurm
 - nur für den Dienstgebrauch -
 Maßstab 1:5000
 Dienstag, 09. Dezember 2014 09:49 Uhr



Bubeneimer Weg

Engerser Weg

Flurstück-Nr. 251/2

Flurstück-Nr. 250

Kann GmbH & Co. KG

**Übersichtsplan (2/4)
der Ausgleichsflächen zur
2. Änderung
des Bebauungsplanes „Zwischen Rheintal und Hauptstraße“
Ortsgemeinde Urmitz**

**Gemarkung Urmitz
Flur 6**

Verbandsgemeinde Weisenthurm
- nur für den Dienstgebrauch -
Maßstab 1:2500
Dienstag, 09. Dezember 2014 10:04 Uhr

Übersichtsplan (3/4)

der Ausgleichsflächen zur
2. Änderung

des Bebauungsplanes „Zwischen Rheintal und Hauptstraße“
Ortsgemeinde Urmitz

Gemarkung Urmitz
Flur 6

Rünz & Hoffend GmbH

Engenser Weg

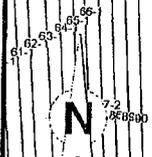
Koblenzer Straße

Flurstück-Nr. 245/1

Flurstück-Nr. 245/2

Flurstück-Nr. 246/1

Flurstück-Nr. 246/2



Maßstab 1:2500 Dienstag, 09. Dezember 2014 10:5

- nur für den Dienstgebrauch -

Verbandsgemeinde Weißenthurm

Übersichtsplan (4/4)

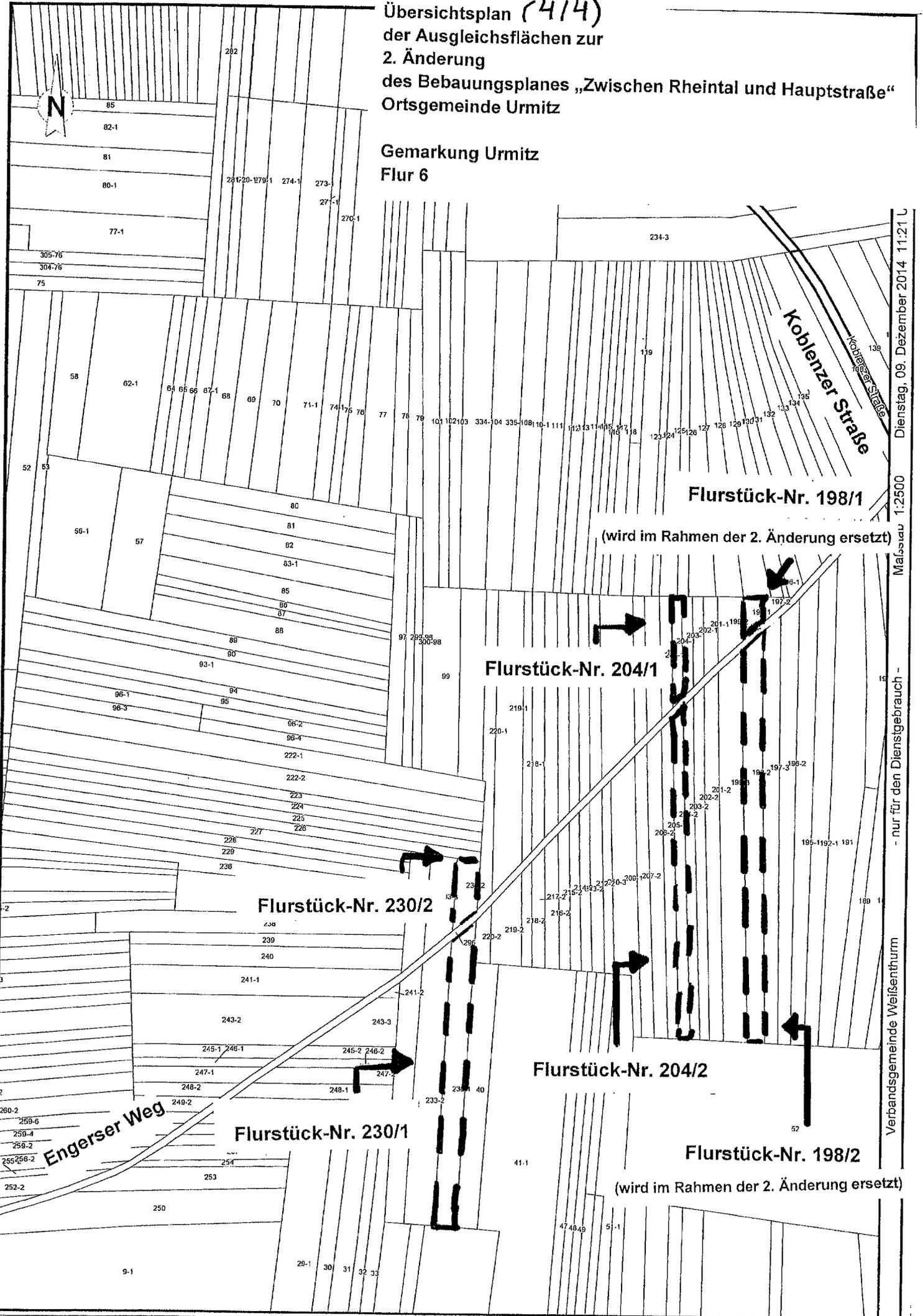
der Ausgleichsflächen zur

2. Änderung

des Bebauungsplanes „Zwischen Rheintal und Hauptstraße“
Ortsgemeinde Urmitz

Gemarkung Urmitz

Flur 6



Flurstück-Nr. 198/1

(wird im Rahmen der 2. Änderung ersetzt)

Flurstück-Nr. 204/1

Flurstück-Nr. 230/2

Flurstück-Nr. 230/1

Flurstück-Nr. 204/2

Flurstück-Nr. 198/2

(wird im Rahmen der 2. Änderung ersetzt)

Engerser Weg

Koblenzer Straße

Maßstab 1:2500
Dienstag, 09. Dezember 2014 11:21 U

- nur für den Dienstgebrauch -

Verbandsgemeinde Weißenthurm