

Satzung

zur

Aufstellung

des

Bebauungsplanes

"Rosenstraße/B9"

Stadt Weißenthurm

Verbandsgemeinde Weißenthurm

Inkraftgetreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am 21.01.2022

Satzungsexemplar, Januar 2022

§ 1 **Gesetzliche Grundlagen**

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), 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) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2021 (BGBl. I S. 540), 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. Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), in der zur Zeit gültigen Fassung;
11. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), in der zur Zeit gültigen Fassung;
12. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der zur Zeit gültigen Fassung;
13. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), in der zur Zeit gültigen Fassung;
14. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), in der zur Zeit gültigen Fassung;
15. Landeswassergesetz (LWG) vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), in der zur Zeit gültigen Fassung;
16. 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 Stadtrat Weißenthurm am 09.12.2021 den **Bebauungsplan**

"Rosenstraße/B9"

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

§ 3

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

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

Im Norden: von den Baugrundstücken südlich der Dahlienstraße,

im Westen: von der Rosenstraße,

im Süden: von der Bundesstraße 9

und erstreckt sich im Osten bis zur Hangkante.

Es sind sämtliche Grundstücke in der Flur 7 der Gemarkung Weißenthurm betroffen, die im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet sind.

Hinweis zu externen Kompensationsflächen:

Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch den vorliegenden Bebauungsplan werden externe Flächen der „Stiftung Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz“ zugeordnet (gem. § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB).

Die Naturschutzstiftung bedient im Rahmen der vorliegenden Aufstellung des Bebauungsplanes für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen das Ökokonto „Arft-Büschenberg/Kindgen“ in der Gemarkung Arft, Flur 2, Flurstück-Nrn. 38, 39 (tlw.) sowie in der Flur 6, Flurstück-Nrn. 11 (tlw.), 13 und 32 (tlw.).

Die Lage der externen Ausgleichsflächen ist auf dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

Weiterhin sind vorgezogene Maßnahmen zum Artenschutz auf externen Flächen außerhalb des Plangebietes umzusetzen. Diese liegen in unmittelbarer Nähe des Plangebietes jeweils in der Gemarkung Weißenthurm auf den Flurstück-Nrn. 274/2, 293, 294, 295, 296, 297, 299,

301, 340/18, 341/7, 341/9 in der Flur 7 sowie an dem Gebäude auf dem Flurstück-Nr. 404 in der Flur 8. Die Lage der externen Flächen ist auf dem Übersichtsplan zum Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellt.

§ 4

Bestandteile, Begründung

Bestandteile der Satzung sind:

- a) die Planurkunde
- b) die textlichen Festsetzungen.

Dem Bebauungsplan ist eine **Begründung mit Umweltbericht** gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigelegt.

Anlagen bzw. Grundlage der Begründung sind:

- Landschaftspflegerischer Bestandsplan (Stand: Februar 2019)
- Anlage zur Eingriffsbilanzierung (Stand: Juni 2021)
- Faunistische Erfassungen (Stand: Oktober 2018/ Ergänzung Dezember 2021)
- Vermerk Artenschutz zum Vorkommen des Nachtkerzenschwärmers und Kontrolle der Rauchschnalbenester vom 14.09.2021
- Artenschutzprüfung (Stand: 15.03.2019)
- Artenschutzrechtliches Umsetzungskonzept - Lageplan (Stand: Oktober 2019 - Mai 2020)
- Artenschutzrechtliches Umsetzungskonzept - Übersicht zeitliche Abfolge (Stand: Oktober 2019 - Mai 2020)
- Stellungnahme ökologische Baubegleitung vom 09.12.2019 zur Zwergfledermaus und zum Haussperling
- Vermerk zur Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen vom 08.05.2020 zu Fledermäusen, Mauereidechse und Avifauna
- Vermerk zur Umsetzung der Artenschutzmaßnahmen vom 15.11.2021 zur Mauereidechse mit Tagesberichten und Fangplan
- Ausbuchungen Ökokonto der Stiftung Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz (Lageplan und Formblätter)
- Schalltechnische Untersuchung vom 07.06.2021
- Ergänzende Schalltechnische Stellungnahme vom 10.09.2021
- Geo- und abfalltechnische Untersuchung vom 13.06.2018
- Verkehrsplanerische Begleituntersuchung von Mai 2020

- Lärmeingangswerte nach RLS-19 vom 30.03.2021

§ 5

Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Mit der in § 10 Abs. 3 BauGB vorgeschriebenen ortsüblichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft. Gleichzeitig treten die betroffenen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem Kahlenberg“ in der Fassung der Ursprungsplanung außer Kraft.

Darüber hinaus treten die zeichnerischen und textlichen Festsetzungen der „Satzung über die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile“, Bereich Rosenstraße, Fluren 7 und 8, in einem Teilbereich der Satzung außer Kraft.

Die Teilaufhebungsbereiche sind in der Planzeichnung zur vorliegenden Bebauungsplanaufstellung entsprechend gekennzeichnet.

Ausfertigung:

Der Bebauungsplan stimmt mit allen seinen Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

Weißenthurm, 10.12.2021


Gerd Heim
Stadtbürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am 21.01.2022 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm (Nr. 03/2022).

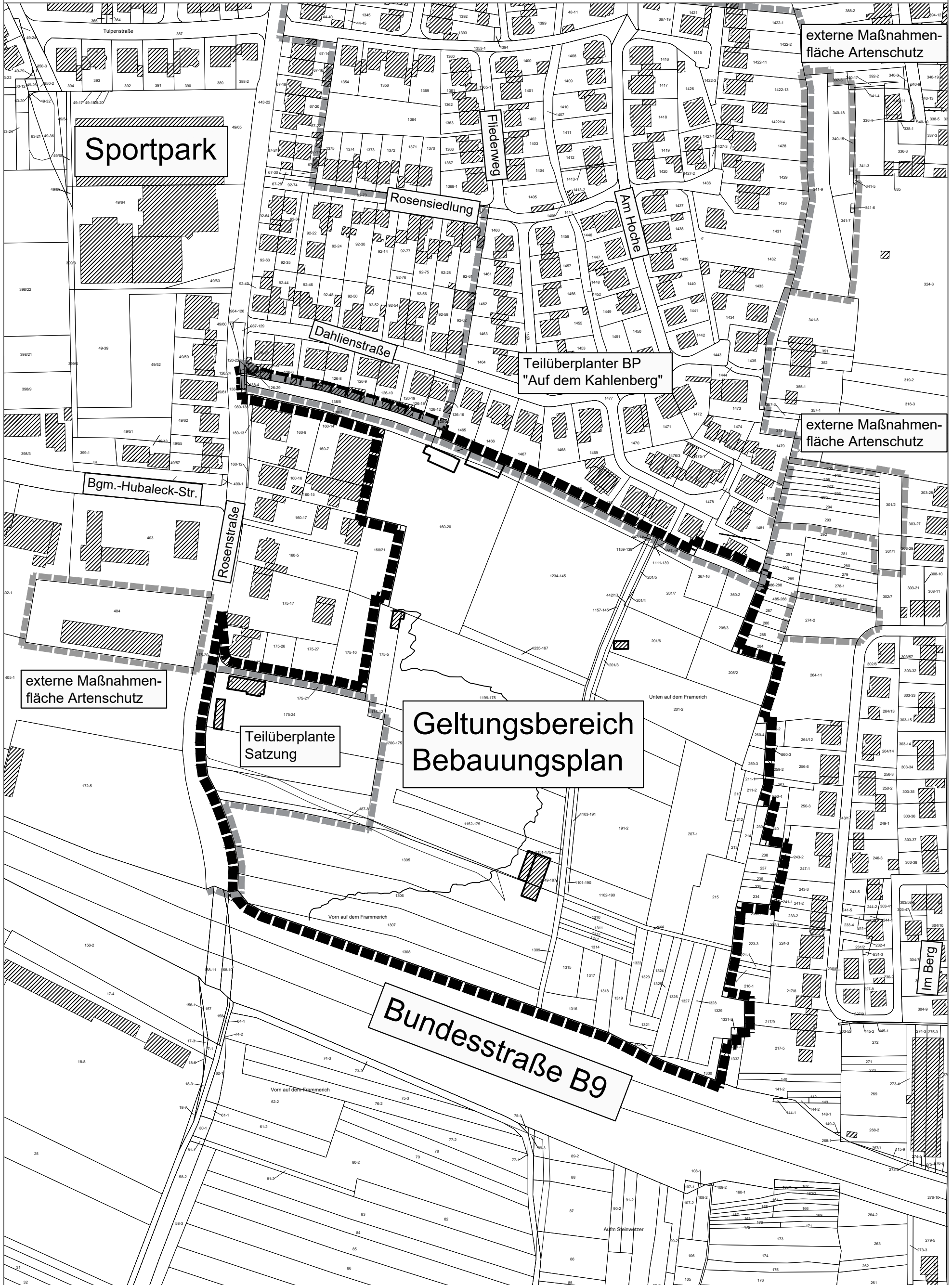
Verbandsgemeindeverwaltung
Weißenthurm
Tb. 4.1 - Bauleitplanung -
Im Auftrag:




Kathrin Schmidt



Übersichtsplan zum Bebauungsplan "Rosenstraße / B9"
inklusive vorgezogenen Maßnahmen zum Artenschutz
mit Teilaufhebung des Bebauungsplans "Auf dem Kahlenberg" und der "Satzung
über die Festlegung der Grenzen für die im Zusammenhang bebauten Ortsteile
oder Teile davon; Bereich: Rosenstraße, Fluren 7 und 8"
ohne Maßstab





"Rosenstraße / B9" - Stadt Weißenthurm,
Lage der externen Ausgleichsflächen in der Gemarkung Arft

ohne Maßstab

