

**Ortsgemeinde
Buhlenberg**



**Ergänzungssatzung gemäß
§34 Abs.4 Nr.3 BauGB
"Augustfeld"**

**Begründung zur Satzung
Textliche Festsetzungen**



Inhaltsverzeichnis

1	STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS ZUR AUFSTELLUNG EINER ERGÄNZUNGSSATZUNG	4
2	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	7
2.1	<i>Planungsrechtliche Festsetzungen</i>	7
2.1.1	Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	7
2.1.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	7
2.1.3	Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB	7
2.1.4	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. §12 und 14 BauNVO.....	7
2.1.5	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
3	REGELUNGEN NACH LANDESGESETZEN (ÜBERNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB)	9
3.1	<i>Kulturdenkmäler</i>	9
3.2	<i>Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung</i>	9
3.3	<i>Einfriedungen.....</i>	9
3.4	<i>Landesstraßengesetz</i>	10
4	HINWEISE	12
4.1	<i>Ingenieurgeologie</i>	12
4.2	<i>Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen</i>	12
4.3	<i>Brandschutz</i>	12
4.4	<i>Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen.....</i>	12
4.5	<i>Radonbelastung.....</i>	13
4.6	<i>Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen</i>	13
5	EINFÜGUNG IN DIE ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN.....	15
5.1	<i>Regionaler Raumordnungsplan.....</i>	15
5.2	<i>Flächennutzungs- und Landschaftsplan.....</i>	15
5.3	<i>Schutzgebiete nach BNatSchG.....</i>	15
5.4	<i>Lebensstätten und -gemeinschaften gemäß §30 BNatSchG i.V.m. §15 LNatSchG</i>	16



5.5	<i>Schutzgebiete nach Landeswassergesetz</i>	16
5.6	<i>Natura2000-Netz</i>	16
6	UMWELTBELANGE	17
6.1	<i>Berücksichtigung von Umweltbelangen</i>	17
6.2	<i>Umweltverträglichkeitsprüfung</i>	17
6.3	<i>Bestand und Flächennutzungen</i>	17
6.4	<i>Eingriffsregelung</i>	17
6.5	<i>Artenschutzfachbeitrag nach BNatSchG</i>	19
7	PFLANZENLISTE	21
8	RECHTSGRUNDLAGEN	22

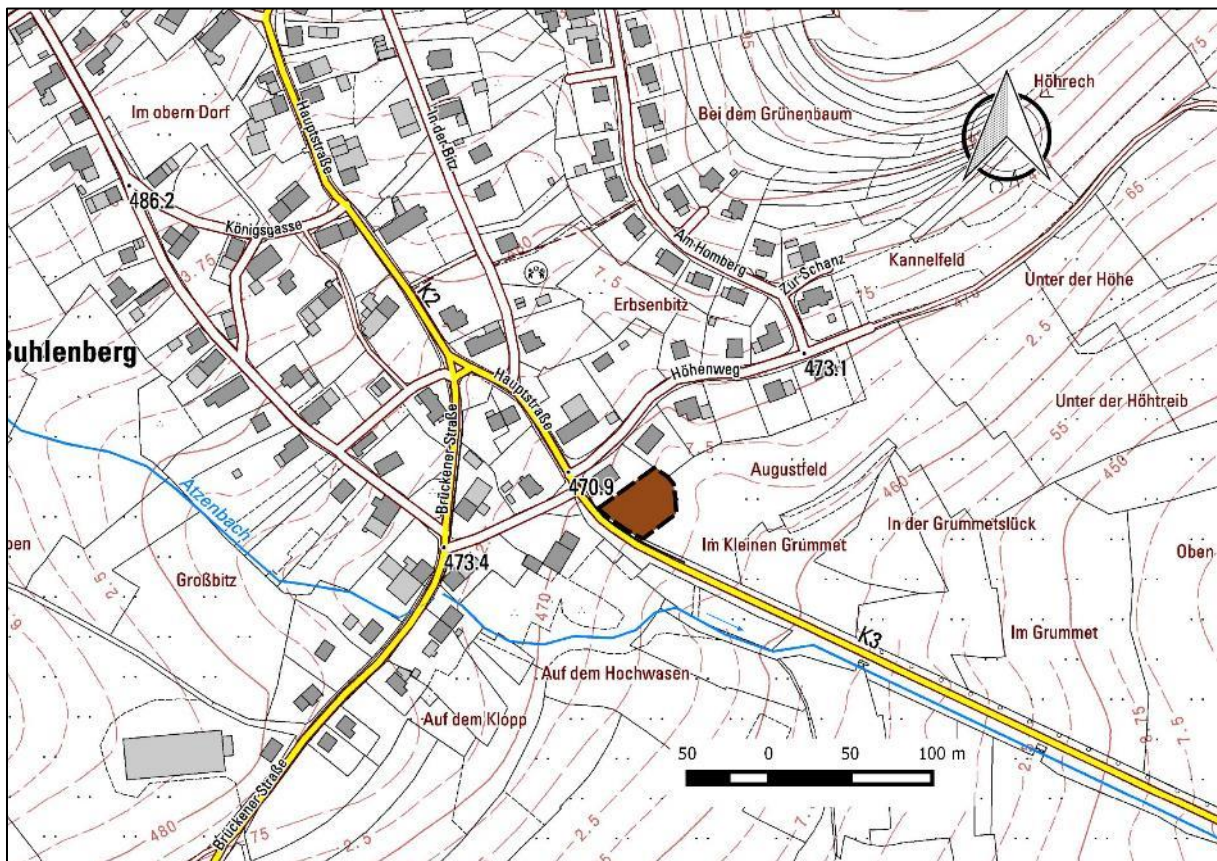
Anlagen

Satzung, Planurkunde



1 Städtebauliches Erfordernis zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung

Die Ortsgemeinde Buhlenberg beabsichtigt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß §34 Abs.4 Nr. 3 BauGB „Augustfeld“ am südlichen Ortseingang zur Schaffung von Bauplanungsrecht auf einem an die Ortslage angrenzenden Grundstück.



4

Übersichtskarte mit Satzungsgebiet

Zur möglichen Bebauung des Grundstückes wurde eine Bauvoranfrage gestellt. Der Bauvorbescheid stellt fest,

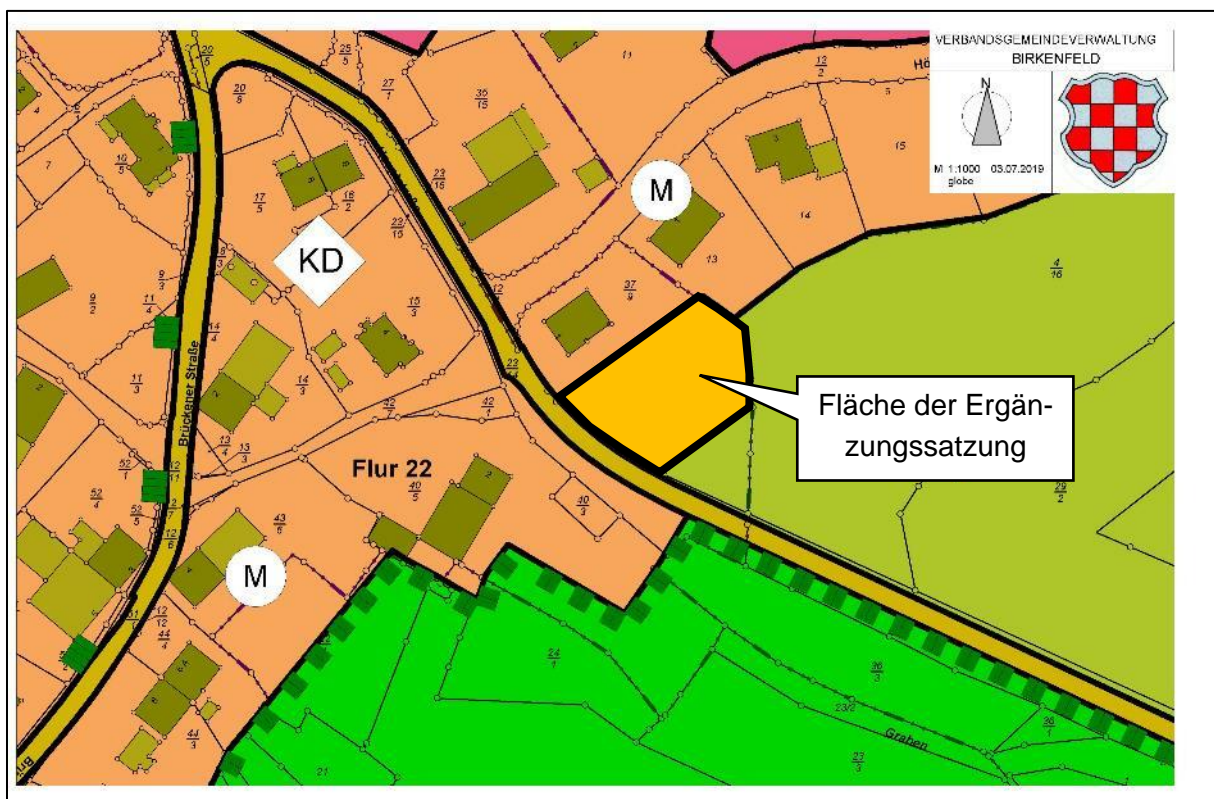
„dass der vorgesehene Standort außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Baugesetzbuch - BauGB) liegt und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eines rechtskräftigen Bebauungsplanes (§ 30 BauGB). In diesem sogenannten Außenbereich sind Vorhaben - sofern sie nicht privilegiert sind, z.B. land- oder forstwirtschaftlichen Zwecken dienen - grundsätzlich unzulässig (§ 35 Abs.1 BauGB).

Eine Bebaubarkeit des Grundstückes mit dem besagten Vorhaben kann nur dann erreicht werden, wenn die Ortsgemeinde Buhlenberg (mit Planungshoheit) das dafür erforderliche Baurecht mittels entsprechender, rechtswirksamer Bauleitplanung / Satzung schafft und die Erschließung gesichert ist.“



Die Ortsgemeinde beabsichtigt durch die Ergänzungssatzung die im Zusammenhang bebauten Ortsteile um eine bisher unbebaute Fläche des Außenbereichs zu ergänzen, um der ortsansässigen Bevölkerung die Voraussetzung für ein Baurecht zu schaffen. Voraussetzung für die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist, dass die von der Ergänzung betroffenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind. Es handelt sich um einen regional typischen Ortsrandbereich, der nun städtebaulich arrondiert werden soll.

Die Satzung ist mit einer geordneten Entwicklung vereinbar, da es durch die Satzung zu einer sinnvollen Abrundung der Ortslage kommt. Auf der Grundlage des Flächennutzungsplanes ist diese Abrundung nachvollziehbar und städtebaulich als sinnvoll anzusehen. Ein Vordringen in den freien Außenbereich wird damit vermieden.



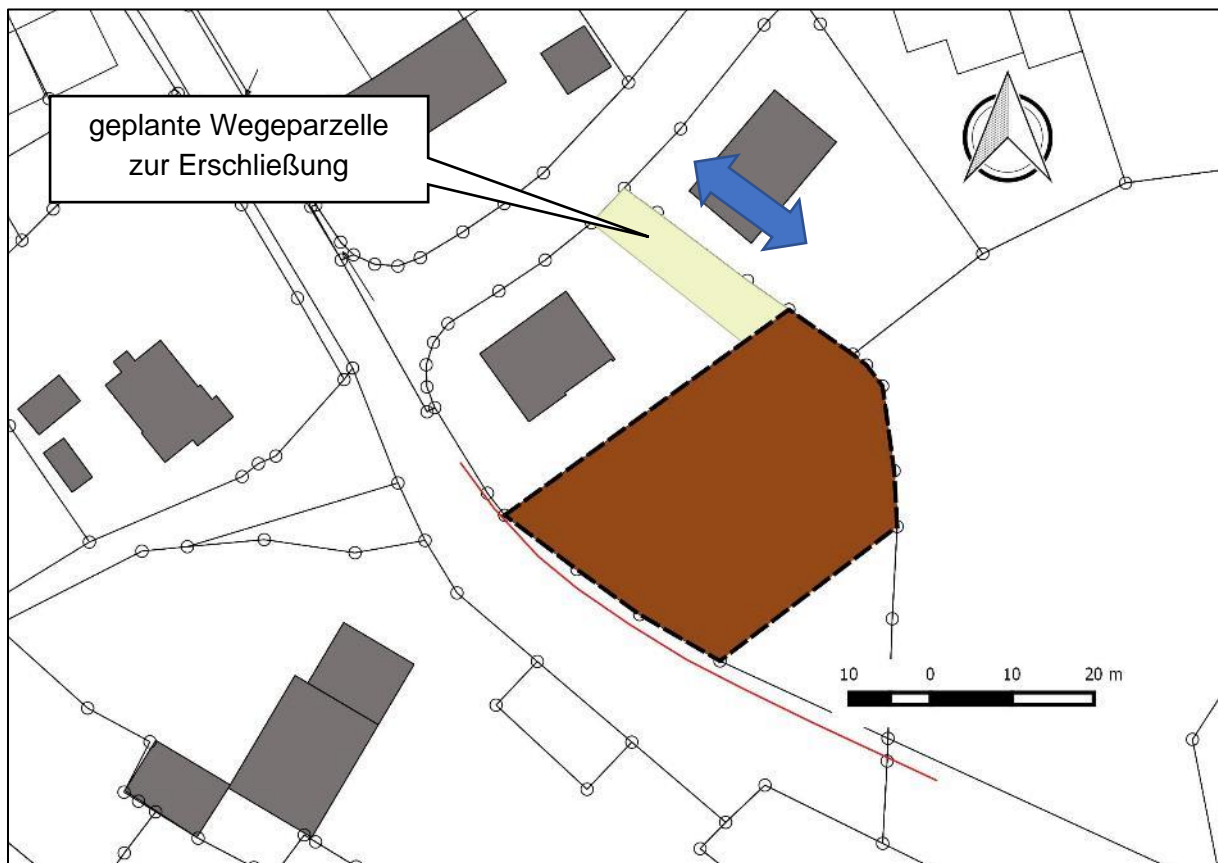
5

Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Auch ist die räumliche Ausdehnung der Ergänzungssatzung auf eine einzelne Außenbereichsfläche beschränkt, was den rechtlichen Vorgaben des BauGB entspricht.

Zurzeit ist das Grundstück noch nicht mit einer Kanal- u. Wasserhausanschlussleitung erschlossen. Es besteht jedoch die Möglichkeit; diese herzustellen. Gegen die Maßnahme bestehen seitens der Verbandsgemeindewerke Birkenfeld keine Bedenken.

Hinsichtlich der Erschließung des Grundstückes wird es zu einer Zuwegung über das Grundstück 37/9 kommen. Ein ausreichend breiter Streifen wird katasteramtlich als Wegefläche abgegrenzt. Eine direkte Anbindung über diese Wegefläche an die Ortsstraße „Höhenweg“ ist damit sichergestellt.



Erschließung zur Parzelle der Ergänzungssatzung

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da sie

- unmittelbar an die bestehende Ortslage anschließt,
- direkt über die bestehenden Ortsstraßen erschlossen werden kann und
- langfristig eine Arrondierung des Ortsteiles bewirkt.

Die Vorgaben und Belange der §1 Abs. 5 und 6 BauGB insbesondere hinsichtlich einer Arrondierung der Ortslage wurden beachtet. Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen werden innerhalb der Satzungsfläche getroffen, um den dörflichen Randbereich zur freien Landschaft zu gestalten.



2 Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen.

2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Das Gebiet wird als MI (Mischgebiet) gemäß §6 BauNVO festgesetzt.

Im Mischgebiet sind gemäß §1 Abs.5 und 6 BauNVO nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs.3 Nr.2 BauNVO.

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

Die überbaubare Grundstücksfläche ist auf die Maße wie folgt beschränkt.

Nutzungsschablone	
Gebietsart	MI
Bauweise	E
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,8
Zahl der Vollgeschosse	II

7

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

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

2.1.4 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB i.V.m. §12 und 14 BauNVO

Nebenanlagen, überdachte Stellplätze, Carports und Garagen¹ sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, unter Einhaltung und Beachtung der Bauverbotszone von 15 m

¹ **Garagen** sind vollständig umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen. Eine Garage liegt dann regelmäßig vor, wenn die allseitige Umschließung des Raumes durch Bauteile wie Wände sichtbar wird.

Carports sind überdachte Stellplätze (siehe unten), die über zusätzliche geschlossene Seitenwände verfügen können.



zum äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Kreisstraße K5. Pro Wohngebäude sind 2 Stellplätze einschließlich Garage auf dem Grundstück herzustellen.

2.1.5 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

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 Grundstücksgrenze, die an die freie Feldflur angrenzt ist 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.

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



3 Regelungen nach Landesgesetzen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Kulturdenkmäler

Funde müssen gemäß §17 DschG unverzüglich gemeldet werden. Entsprechend §16-21 DSchG besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bei archäologischen Funden.

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.

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 Altablagerungskataster des Landes Rheinland-Pfalz Altablagerungen nicht berührt.

3.3 Einfriedungen

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.

Abweichend zur LBauO wird hinsichtlich Einfriedungen² zur Kreisstraße folgendes festgesetzt: Grundstückseinfriedungen (bspw. Hecken, Maschendrahtzäune, Sichtschutzzäune) zur Kreisstraße dürfen weder sichtbehindernd noch verkehrgefährdend sein. Grundstückseinfriedungen zur Kreisstraße sind daher nur bis zu einem Abstand von 3,0 m zur Grenze der Straßenparzelle und nur bis zu einer Höhe von 1,2 m über Geländeneiveau zulässig.

Einfriedungen zu den Nachbargrundstücken sowie zu den landwirtschaftlich genutzten Grundstücken sind entsprechend den Regelungen der LBauO i.V.m. dem Nachbarrechtsgesetz zulässig.

3.4 Landesstraßengesetz

Das Grundstück wird nicht über die Kreisstraße „K5“ erschlossen, sondern durch eine Wegeparzelle an die Ortsstraße „Höhenweg“ angebunden. Das LBM weist darauf hin, dass bei der Aufstellung der Ergänzungssatzung die Vorgaben des Landesstraßengesetzes wie folgt zu beachten sind:

- Die Errichtung von Hochbauten ist innerhalb der Bauverbotszone gemäß §22 LStrG grundsätzlich nicht gestattet. Darüber hinaus unterliegt auch die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb der Baubeschränkungszone der Kreisstraße gemäß § 23 LStrG einem Zustimmungsvorbehalt.
- Für alle Bauvorhaben auf dem zur Rede stehenden Grundstück sind die vorgenannten straßenrechtlichen Vorgaben zu beachten. An den Baugenehmigungsverfahren zu Anträgen der einzelnen Baumaßnahmen ist das LBM entsprechend zu beteiligen.
- Die verkehrliche Erschließung des Grundstücks hat über die Gemeindestraße „Höhenweg“ zu erfolgen. Die Herstellung einer direkten Zufahrtsmöglichkeit auf die Kreisstraße würde dem Bauverbot des § 22 LStrG sowie dem Sondernutzungsrecht unterliegen und wird ohne eine vorherige Beteiligung des LBM nicht gestattet.
- Gegen die Anbindung des Grundstückes über den „Höhenweg“ an die K 3 bestehen seitens des LBM keine grundsätzlichen Einwände, sofern die Verkehrssicherheit in diesem Einmündungsbereich dahingehend sichergestellt ist, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen verkehrssicher abgewickelt werden können. Zur Gewährleistung der

² Als Grundstückseinfriedung wird im Folgenden die Sichtbarmachung einer Grenze verstanden, z.B. durch einen Zaun. Eine Einfriedung soll nur die (optische) Eingrenzung des Grundstücks erkennbar machen.

Gemäß §39 Nachbarrechtsgesetz richtet sich die Art der Einfriedung nach der Ortsübung. Lässt sich eine ortsübliche Einfriedung – wie im vorliegenden Fall – nicht feststellen, so gilt ein 1,2 m hoher Zaun aus festem Maschendraht als ortsüblich. Die Art der Einfriedung soll städtebaulich jedoch nicht näher festgelegt werden, sondern die städtebaulich und verkehrlich gewünschte Höhe einer Einfriedung, die entsprechend Nachbarrechtsgesetz bei 1,2 m liegen soll.



Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs sollten ausreichende Sichtverhältnisse gegeben sein und die erforderlichen Sichtdreiecke sind auf Dauer von sichtbehindernden Anlagen und von öffentlichen bzw. privaten Bepflanzungen freizuhalten.

- Gemäß Ziffer 2.1.5 der Textfestsetzungen ist die Grundstücksfläche des Plangebietes als „Nutzgarten, Naturgarten oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten.“ Wir weisen darauf hin, dass die Bepflanzung in Bezug auf die Kreisstraße nicht sichtbehindernd und verkehrsgefährdend sein darf.
- Die Sichtfelder der Kreisstraße im Bereich der Einmündung „Höhenweg“ und der dieser gegenüberliegenden Einmündung dürfen durch die Bepflanzungsmaßnahmen dauerhaft nicht eingeschränkt werden; gleiches gilt auch für die gemäß Ziffer 3.4. vorgesehene Einfriedung.
- Für die Entwässerung des im Plangebiet anfallenden unverschmutzten, nicht zu versickernden Oberflächenwassers sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung unserer Straßenentwässerungseinrichtungen zu suchen. Diese dürfen durch das Bauvorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen nicht ohne unsere Zustimmung verändert werden.
- Im Hinblick auf die noch durchzuführende Erschließung des Baugrundstücks mit einer Kanal- und Wasserhausanschlussleitung etc. wird darauf hingewiesen, dass es sich im Zuge der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen bei einer eventuellen Inanspruchnahme von Straßeneigentum um eine sonstige Benutzung im Sinne des § 45 LStrG handelt. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es in diesem Fall erforderlich, dass zwischen dem antragstellenden Versorgungsunternehmen und dem LBM ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung einvernehmlich abgestimmt werden. Entsprechende Anträge sind an den LBM Bad Kreuznach über die Straßenmeisterei Birkenfeld zu richten.
- Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der Baubeschränkungszone der K 3 anzuzeigen.
- Während der Bauarbeiten auf dem zur Rede stehenden Grundstück darf der öffentliche Verkehrsraum der K 3 weder eingeschränkt noch verschmutzt werden. Der Straßenverkehr darf nicht behindert oder gefährdet werden, insbesondere nicht durch das Abstellen von Geräten oder durch das Lagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, Verunreinigungen der Kreisstraße, die durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.



4 Hinweise

4.1 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.

4.2 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 abzu-transportieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterboden-massen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.

4.3 Brandschutz

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.

4.4 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumpflanzungen 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.



4.5 Radonbelastung

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

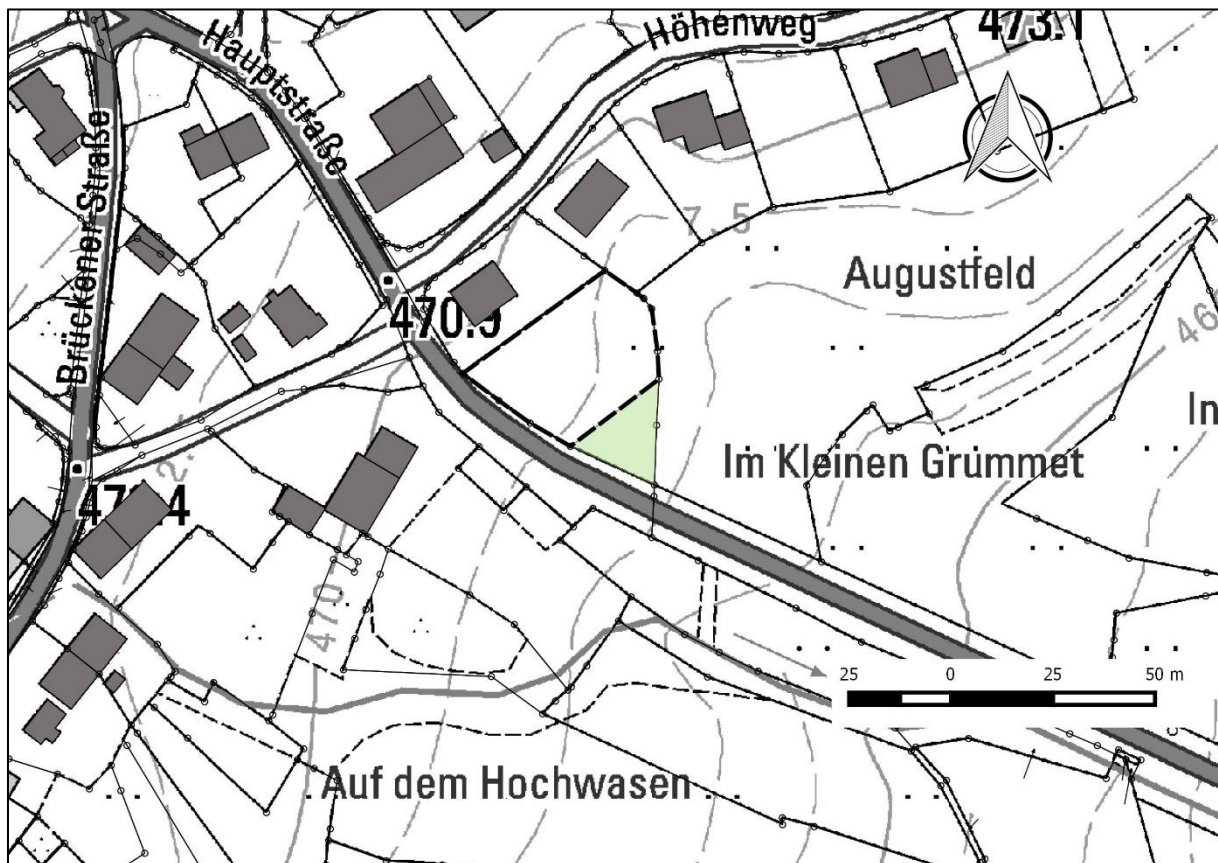
Entsprechend der Informationsbroschüre des Ministeriums für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, Mainz ist besonders der „Transportweg“ von Radon über das Kellergeschoss sowie die Aufenthaltsdauer entscheidend. Für einen Neubau empfehlen sich auch bei niedrigen Radonkonzentrationen in der Bodenluft die 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 radondicht 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.

4.6 Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen

Der erforderliche landespflegerische Ausgleich ist auf der direkt an den Geltungsbereich angrenzenden Teilfläche der Parzelle 37/12 durch die Anlage einer Streuobstwiese zu erbringen. Die Vorgaben des LBM bei der Pflanzung von Bäumen sind zu beachten. Sie dürfen nicht sichtbehindernd und verkehrsgefährdend sein. Die Teilfläche wird in das Landeskompensationsverzeichnis eingetragen und damit rechtlich gesichert.



Landespflegerische Kompensationsmaßnahme



5 Einfügung in die übergeordneten Planungen

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.

5.1 Regionaler Raumordnungsplan

Als übergeordnete Planung ist der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe³ zu sehen. In seiner aktuellen Fassung wird der Untersuchungsraum als

- sonstige landwirtschaftliche Flächen

ausgewiesen.

Andere raumbedeutsamen Funktionen werden nicht berührt. 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.

5.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Für die Verbandsgemeinde Birkenfeld liegt ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor.

Die Flächen sind in der derzeitigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Birkenfeld als Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Diese Darstellung muss in einer FNP-Änderung angepasst werden.

Restriktionsflächen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht dargestellt.

5.3 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

³ Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2015): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz



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 nicht innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück.

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine Naturdenkmäler.

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile.

5.4 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 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 Auch diese Wiesen- ausprägungen konnten im Untersuchungsraum nicht nachgewiesen werden.

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

5.5 Schutzgebiete nach Landeswassergesetz

Das Plangebiet berührt keine Wasserschutzgebiete.

5.6 Natura2000-Netz

Das Plangebiet tangiert keine Flächen des Natura2000-Netzes (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete).

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



6 Umweltbelange

6.1 Berücksichtigung von Umweltbelangen

Gemäß §2 Abs.4 BauGB muss für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt, beschrieben und bewertet werden.

6.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

Entsprechend dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) muss für die vorliegende Ergänzungssatzung bzw. für Vorhaben die durch die Satzung zulässig sind, keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.

6.3 Bestand und Flächennutzungen

In vorliegendem Fall wird eine Grünlandfläche überplant. Die Wiese wurde im Juli 2019 begangen und als Glatthaferwiese EA1 eingestuft. Eine Zuordnung zu §15 LNatSchG konnte jedoch nicht getroffen werden, da die erforderliche Artenzusammensetzung gemäß den Vorgaben der Biotoptypenkartieranleitung von Rheinland-Pfalz nicht zutrif.

6.4 Eingriffsregelung

Gemäß §15 BNatSchG ist der Verursacher von Eingriffen in Natur und Landschaft verpflichtet, unvermeidbare Beeinträchtigungen durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege auszugleichen (Ausgleichsmaßnahmen) oder zu ersetzen (Ersatzmaßnahmen).

Entsprechend den rechtlichen Vorgaben müssen daher Kompensationsmaßnahmen getroffen werden. Diese Maßnahmen sollen 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.

Die Konfliktbetrachtung führt folgende Beeinträchtigungen auf:

- Verlust der belebten Bodenzone durch Überbauung, Abgrabung, Aufschüttung

Durch den Bau von Gebäuden, Nebenanlagen, Stellplätzen, Garagen und Zufahrten kommt es zu Versiegelung von freien Bodenflächen.

- Verlust von Grünland (EA1) mit einer hohen Wertigkeit

Die landwirtschaftlich genutzte Grünlandfläche geht infolge der Überplanung, Überbauung verloren.

- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes

Durch die Ergänzungssatzung verlieren bestehende Übergangszonen zwischen Dorf und freier Landschaft ihre Funktion.



Als Ausgleich für die Versiegelung und den Verlust von Wiesenflächen werden die grünordnerische Gestaltung der Gärten, die Anpflanzung einer Strauchhecke als Randeingrünung sowie die Anlage einer kleinen Obstwiese festgesetzt. Durch die getroffenen Ausgleichsmaßnahmen wird davon ausgegangen, dass alle Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vollständig ausgeglichen werden.





6.5 Artenschutzfachbeitrag nach BNatSchG

Mit der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 wurden die europäischen Richtlinien zum besonderen Artenschutz in nationales Recht übernommen. Für den besonderen Artenschutz ist nun für jede im Untersuchungsgebiet nachgewiesene besonders bzw. streng geschützte Art zu prüfen, ob die Verbote des § 42 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) berührt sind.

Der Schutz der Fortpflanzungsstätten (Nist- und Brutstätten) sowie der Ruhestätten (Wohn- und Zufluchtsstätten) – im Folgenden unter dem Begriff „Lebensstätten“ zusammengefasst – ist in Art.12 Abs.1 der FFH-Richtlinie geregelt.

Darüber hinaus dienen die Zugriffsverbote / Vermarktungsverbote nach §44 BNatSchG zum einen dem Schutz von wildlebenden Tieren und Pflanzen, zum anderen von deren Lebensstätten und Standorten.

Die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG gelten grundsätzlich sowohl im Außenbereich als auch im besiedelten Bereich. Das gilt selbst dann, wenn sich die Tiere oder Pflanzen bzw. deren Lebensstätten im unmittelbaren Einwirkungsbereich des Menschen befinden, z.B. in oder an Gebäuden. Nahrungs- bzw. Jagdbereiche fallen grundsätzlich nicht in den Schutzbereich. Die Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind sowohl streng als auch besonders geschützt im Sinne der Definitionen des §7 ff BNatSchG. Daher können Verbotstatbestände des §44 Abs.1 Nr.1, Nr.2 und Nr.3 BNatSchG einschlägig sein.

Zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zählen:

1. wildlebenden Tieren der besonders geschützten Arten nachzustellen, sie zu fangen, zu verletzen oder zu töten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
2. wild lebende Tiere der streng geschützten Arten und der europäischen Vogelarten während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten erheblich zu stören; eine erhebliche Störung liegt vor, wenn sich durch die Störung der Erhaltungszustand der lokalen Population einer Art verschlechtert,
3. Fortpflanzungs- oder Ruhestätten der wildlebenden Tiere der besonders geschützten Arten aus der Natur zu entnehmen, zu beschädigen oder zu zerstören,
4. wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur zu entnehmen, sie oder ihre Standorte zu beschädigen oder zu zerstören.

Gemäß §44 Abs. 5 BNatSchG wird ergänzt:

Sind in Anhang IV Buchstabe a der Richtlinie 92/43/EWG aufgeführte Tierarten, europäische Vogelarten oder solche Arten betroffen, die in einer Rechtsverordnung nach § 54 Absatz 1 Nummer 2 aufgeführt sind, liegt ein Verstoß gegen

1. das Tötungs- und Verletzungsverbot nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Beeinträchtigung durch den Eingriff oder das Vorhaben das Tötungs- und Verletzungsrisiko für Exemplare der betroffenen Arten nicht signifikant erhöht und diese Beeinträchtigung bei



Anwendung der gebotenen, fachlich anerkannten Schutzmaßnahmen nicht vermieden werden kann,

2. das Verbot des Nachstellens und Fangens wild lebender Tiere und der Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen nach Absatz 1 Nummer 1 nicht vor, wenn die Tiere oder ihre Entwicklungsformen im Rahmen einer erforderlichen Maßnahme, die auf den Schutz der Tiere vor Tötung oder Verletzung oder ihrer Entwicklungsformen vor Entnahme, Beschädigung oder Zerstörung und die Erhaltung der ökologischen Funktion der Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gerichtet ist, beeinträchtigt werden und diese Beeinträchtigungen unvermeidbar sind,
3. das Verbot nach Absatz 1 Nummer 3 nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang weiterhin erfüllt wird.

Die überschlägige artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass weder streng noch besonders geschützte Pflanzenarten (keine Kartierfunde) noch Populationen von planungsrelevanten Tierarten innerhalb des Eingriffsraums betroffen sind (Datenabfrage LANIS 07/2019, Artendatenbank LUWG 07/2019).

In Verbindung mit den getroffenen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen und Vermeidungsmaßnahmen, die geeignete Ersatzlebensräume in direkter Angrenzung schaffen – insbesondere naturnahe Gehölzbiotope – sowie Ersatzlebensräume im weiteren Landschaftsraum ausreichend vorhanden sind, 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 die Ergänzungssatzung ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben kann aus Sicht des Artenschutzfachbeitrags daher realisiert werden.



7 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 pyraeaster (Wild-Birne)
Sorbus aucuparia (Eberesche)
Sorbus domestica (Speierling)

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)



8 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58), Änderung durch Art. 3 G v. 4.5.2017 I 1057
4. Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Änderungsgesetz vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. September 2017 (BGBl. I S. 3370) geändert worden ist"
6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist
7. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist
8. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. Seite 283)
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2015, GVBl. S. 402
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist
11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)



Planverfasser:

planungsbüro helko **peters**

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

Montag, 11. November 2019