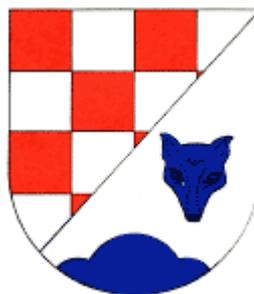


**Ortsgemeinde
Buhlenberg**



**Bebauungsplan
"Bußheck"**

**Textliche Festsetzungen
Begründung zum Bebauungs-
plan**



Inhaltsverzeichnis

1	STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS ZUR AUFSTELLUNG EINES 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	Die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gemäß §9 Abs.1 Nr. 14 BauGB	8
2.1.10	Öffentliche und private Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB.....	8
2.1.11	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	8
2.1.12	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>	13
2.2.1	Dachgestaltung.....	13
2.2.2	Freiflächen	13
3	HINWEISE	14
3.1.1	Kulturdenkmäler.....	14
3.1.2	Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung	14
3.1.3	Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen.....	14
3.1.4	Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke	15
3.1.5	Ingenieurgeologie	15
3.1.6	Brandschutz.....	15
3.1.7	Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen.....	15
3.1.8	Radonbelastung.....	16
3.1.9	Maßnahmen für den Naturschutz gemäß §9 Abs. 1a BauGB i.V.m. §135 a - c BauGB.....	16
3.1.10	Deutsche Telekom.....	16
3.1.11	Bauliche Nutzungen.....	17
4	BEGRÜNDUNG UND EINFÜGUNG IN DIE ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN...18	
4.1	<i>Regionaler Raumordnungsplan</i>	21



4.2	<i>Flächennutzungs- und Landschaftsplan</i>	22
4.3	<i>Schutzgebiete nach BNatSchG</i>	22
4.4	<i>Lebensstätten und -gemeinschaften gemäß §30 BNatSchG i.V.m. §15 LNatSchG</i>	23
4.5	<i>Planung vernetzter Biotope gemäß §29 LNatSchG i.V.m. §21 BNatSchG</i>	24
4.6	<i>Schutzgebiete nach Landeswassergesetz</i>	24
4.7	<i>Natura2000-Netz</i>	24
5	UMWELTBELANGE	25
5.1.1	Umweltbericht gemäß §2a BauGB	25
5.1.2	Umweltverträglichkeitsprüfung.....	26
5.1.3	Natura 2000 - Vorprüfung	26
6	PFLANZENLISTE	28
7	RECHTSGRUNDLAGEN	30

Anlagen

Bebauungsplan, Planurkunde



1 Städtebauliches Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Die Ortsgemeinde Buhlenberg beabsichtigt die Entwicklung eines Neubaugebietes in der Flur "Bußheck" westlich der Ortslage. Das Plangebiet knüpft an die Ortslage an und kann in Verlängerung einer kleinen Anliegerstraße (Ortsstraße "Zimmerplatz") erschlossen werden.

Innerhalb der Ortslage sind aktuell keine Grundstücke als Bauland verfügbar. Bestehende Baulücken liegen sämtlich in Privatbesitz und entziehen sich somit dem freien Grundstücksmarkt. Ein Verkauf dieser privaten Grundstücke hat sich in den letzten Jahren nicht ermöglicht.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes 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.

Das Plangebiet soll als Wohnbaufläche genutzt werden. Die Vorgaben und Belange der §1 Abs. 5 und 6 BauGB insbesondere hinsichtlich einer Arrondierung der Ortslage wurden beachtet. Landespflegerische Kompensationsmaßnahmen werden direkt angrenzend innerhalb des Geltungsbereiches zur Einbindung der Ortslage in die freie Landschaft getroffen, den Biotopverbund zu unterstützen sowie um hochwertige Wiesenflächen zu erhalten und zu entwickeln.

Externe Kompensationsmaßnahmen werden (nach Bereitstellung durch die Ortsgemeinde auf der Grundlage des Umweltberichtes) darüber hinaus das Kompensationsdefizit vollständig und in geeigneter Weise ausgleichen.

Mit der Planung des Bebauungsplanes "Bußheck" kommt die Ortsgemeinde dem Anspruch auf kommunale Eigenentwicklung nach. Jeder Gemeinde sind Entwicklungen zuzubilligen, die den Ansprüchen der ortsverbundenen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, an die Erfordernisse der örtlichen Wirtschaft, an Kultur, Freizeit und Erholung sowie an die Umwelt Rechnung tragen. Die Eigenentwicklung soll sich dabei an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang orientieren. Buhlenberg als bedeutsame Fremdenverkehrsgemeinde sowie Gemeinde am Nationalpark ist auf ausreichende Baulandreserven angewiesen, um auch diesem raumbedeutsamen Aspekt gerecht zu werden.

Die Flächen sind in der derzeitigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Birkenfeld als potenzielle Mischbauflächen dargestellt. Diese Darstellung muss in einer FNP-Änderung in Wohnbaufläche angepasst werden. Die Herleitung und Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes - Bauflächen - ist jedoch generell sichergestellt.

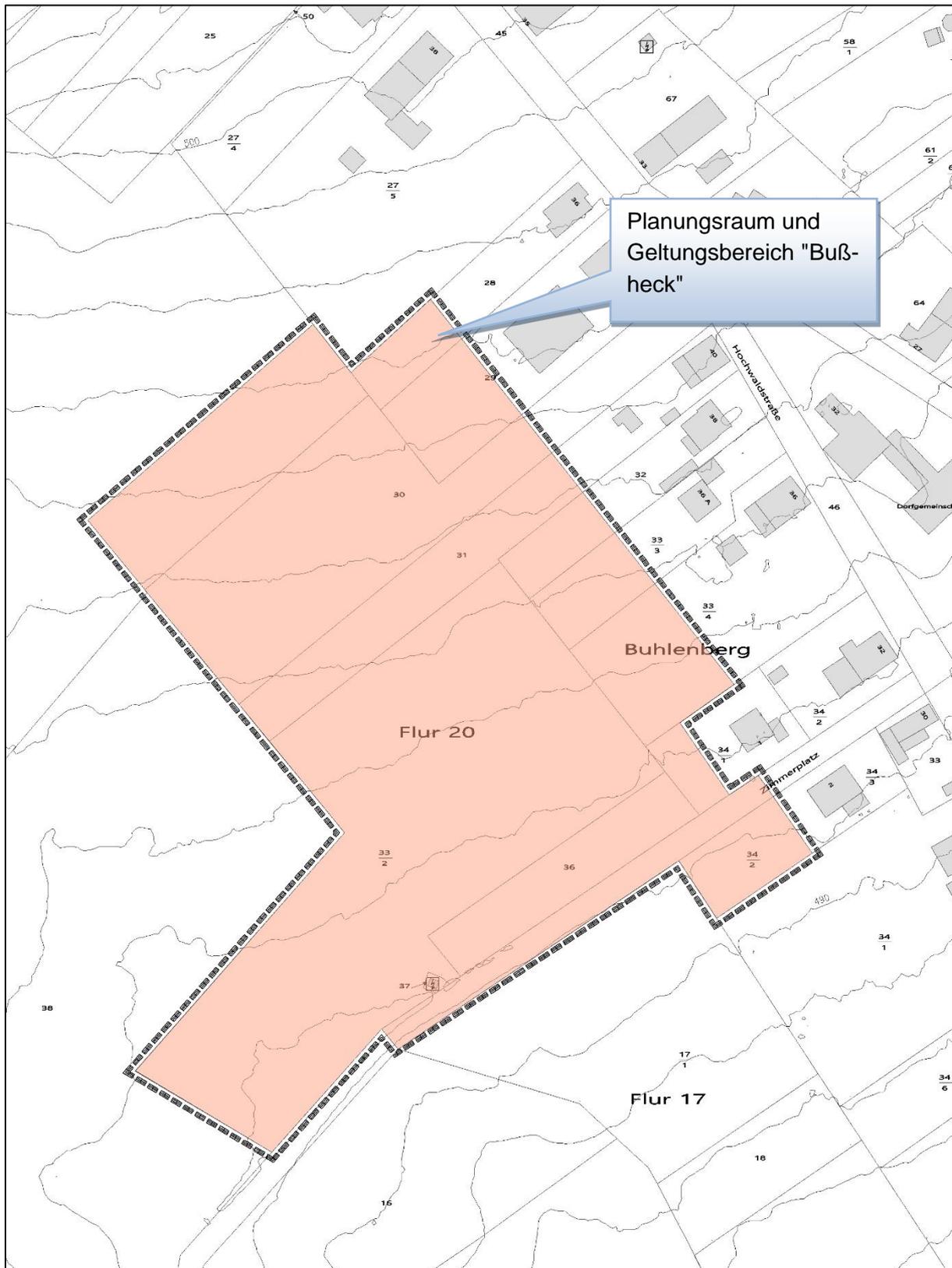


Abb. 1: Planungsraum mit Geltungsbereich¹

¹ Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2017



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 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 das Höheniveau der das Baugrundstück erschließenden Straße (Oberkante Fertigausbau der Erschließungsstraße, zu messen an der Straßenbegrenzungslinie) festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und der Oberkante des Daches (bei Flachdächern inklusive Attika), zu messen an der straßenzugewandten Gebäudeseite in Grundstücksmitte.

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 Wirtschaftsweg. Eine Erschließung der privaten Grundstücke ist über die Wirtschaftswege nicht zulässig.

2.1.9 Die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gemäß §9 Abs.1 Nr. 14 BauGB

Die Mulden zur Rückhaltung des Regenwassers und unverschmutzten Oberflächenwassers sind als Erdmulden auszugestalten. Ausbau und technische Realisierung regelt der siedlungswasserwirtschaftliche Planungsbeitrag. Es sind die Ausgleichsmaßnahmen A_3 und A_4 zu beachten.

2.1.10 Öffentliche und private Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Die Grünflächen werden als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gärten" festgesetzt. Die Gartenflächen sind entsprechend ihrem Bestand weiterhin als Nutz- oder Landschaftsgärten zu nutzen. Im Bereich der festgesetzten Grünflächen sind ausschließlich genehmigungsfreie Vorhaben gemäß §62 LBauO zulässig. Überdachte Stellplätze und Garagen entsprechend §62 Abs. 1 Nr. 1 f) LBauO sind nicht zulässig.

2.1.11 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen §9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Das in der Planzeichnung festgesetzte Leitungsrecht umfasst die Befugnis des Erschließungsträgers zur Anlage und Unterhaltung der unterirdisch verlaufenden elektrischen Leitungen.

2.1.12 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.

Vermeidungsmaßnahmen

V_1 Schutz des Mutterbodens. 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. Nach Beendigung der Arbeiten ist der Boden einer



Tiefenlockerung zu unterziehen. Der Oberboden ist sorgsam zu behandeln. Er darf nicht mit dem Unterboden vermischt werden und ist einer nutzbringenden Wiederverwendung zuzuführen. Bei nicht sofortiger Wiederverwendung ist er fachgerecht in 1,5 m hohen Mieten zwischen zu lagern und mit einer Ansaat zu begrünen. Anfallende Bodenüberschussmassen sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Hierfür ist eine öffentlich-rechtliche Zulassung erforderlich, sofern die Massen nicht auf eine abfallrechtlich zugelassene Deponie verbracht werden. Keinesfalls dürfen Bodenüberschussmassen im 10-m-Bereich bzw. 40-m-Bereich oder im Überschwemmungsbereich eines Gewässers gelagert oder abgelagert werden. Grundstückseigentümer sind gemäß §7 BBodSchG verpflichtet, Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Schädliche Bodenveränderungen können auch nach §2 LBodSchG Erosionsschäden sein, welche die obere Bodenschicht in ihrer Funktion beeinträchtigen. Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen.

V_2 Baustelleneinrichtungen sowie eine Ablagerung von Bodenaushubmassen auf den Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches) sind nicht zulässig

V_3 Gemäß §2 Abs.2 LWG ist das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Planungsraumes grundsätzlich zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern

9

Oberflächenwasserbewirtschaftung:

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Oberflächenwasserrückhalteflächen als Rasenflächen und flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden. Für die Ableitung sollten Gräben/Rinnen so ausgebildet sein, dass auch dort Teilwassermengen versickern können.

Hinweis zur Nutzung von Zisternen:

Soweit das Wasser der privaten Zisternen nicht nur für eine Gartenbewässerung genutzt werden soll, sind die Vorschriften der am 01.11.2011 in Kraft getretenen Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung –TrinkwV2011) zu beachten. Anlagen (Zisternen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch hat und die im Haushalt zusätzlich zu den öffentlichen Wasserversorgungsanlagen installiert werden, müssen bei der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) angezeigt werden.

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



V_4 Generell sind alle Stellplätze für Pkw wassergebunden zu befestigen

Generell sind alle Stellplätze wassergebunden zu befestigen. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nicht zulässig. Zur Befestigung können versickerungsfähige Materialien wie bspw. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen verwendet werden.

V_5 Erforderliche Gehölzrodungen sind – insbesondere aus Gründen des Vogelschutzes – zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen

V_6 Aus Gründen des Artenschutzes sind alle kurzfristig realisierbaren Kompensationsmaßnahmen möglichst rasch umzusetzen

V_7 Bestehende Gehölzstrukturen, die auf privaten Grundstücken zu liegen kommen, sind - sofern sie nicht innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen, von Zufahrten oder Stellflächen liegen - möglichst 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_2 Anlage einer Obstbaumreihe

Im Randbereich des Neubaugebietes zur offenen Feldflur hin entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen ist eine Baumreihe aus standortgerechten, regionaltypischen Obstbäumen zu pflanzen. Die Gehölzstrukturen - angefangen von der südlichen Baumhecke werden weiter in die freie Feldflur fortgesetzt und bewirken neben einer weiteren Einbindung der Ortslage eine Verbesserung des Biotopverbundes.

Durchzuführende Maßnahmen

- Pflanzung von 16 standortgerechten großkronigen Obstbäumen als Baumreihe
- Schutz, dauerhafte Erhaltung und Pflege der Laubbaumreihe
- Verwendung regionaler, standortgerechter Obstbaumsorten (Apfel, Birne)
- Pflanzqualitäten und -ausführung: 3xv, STU 12-14, wurzelnackt, Wühlmausschutz, Dreibock, Baumscheibe mit Holzhackschnitzel, Stammspirale gegen Wildverbiss
- Ersatz bei Ausfall von Bäumen durch Nachpflanzung
- Die Wiesenflächen sind entsprechend den Vorgaben EULLa „Vertragsnaturschutz Grünland – Mähwiesen und Weiden“ (vgl. Maßnahme E1) zu bewirtschaften.

A_3 ökologische Regenwasserrückhaltung, Erhaltung der artenreichen Wiesengesellschaften

Die Mulde zur Rückhaltung des Regenwassers und unverschmutzten Oberflächenwassers ist als Erdmulde auszugestalten. Ausbau und technische Realisierung regelt der siedlungswasserwirtschaftliche Planungsbeitrag.

Die an die Retentionsfläche angrenzenden Wiesenflächen außerhalb der Zaunanlage sind in ihrem Bestand zu sichern und als artenreiche Wiesen zu erhalten.

A_4 landschaftsgerechte Ausformung der Rückhaltemulden

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

Ersatzmaßnahmen (externe Kompensationsmaßnahmen)

E_1 Entwicklung von artenreicher Wiesengesellschaften

Auf den festgesetzten Parzellen in der Gemarkung Elchweiler (Flur 1, Parzelle 26 und 27) sind die bestehenden Wiesenflächen zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten und weiter im Sinne einer Entwicklung von Glatthaferwiesen zu entwickeln.

Die Parzellen sind entsprechend der LKomVO in das Landeskompensationsverzeichnis zu übernehmen.



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



geplante Überwachungsmaßnahmen / Monitoring

Das Monitoring dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Die Gemeinde hat nach neuem Baurecht die erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB vorhabenbezogen zu überwachen (Monitoring).

Folgende Überwachungsmaßnahmen werden zur Konkretisierung im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren festgelegt:

- Prüfung der Grünlandentwicklung (Ersatzmaßnahme),
- Prüfung der Entwicklung / Pflege der Obstbaumreihe.

Die Durchführung der Überwachung ist Aufgabe der Gemeinde. Eine jährliche Dokumentation wird empfohlen.

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.



3 Hinweise

3.1.1 Kulturdenkmäler

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

3.1.2 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 (vgl. siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag).

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.

3.1.3 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.



3.1.4 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.

3.1.5 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.

3.1.6 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.

3.1.7 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.

3.1.8 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 randsdicht 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.

3.1.9 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.

3.1.10 Deutsche Telekom

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationseinrichtungen der Telekom Deutschland. Die im Erdreich verlegten Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland sind Bestandteil von öffentlichen Zwecken dienenden Infrastruktureinrichtungen. Es muss sichergestellt



werden, dass diese in ihrer jetzigen Lage verbleiben können und die Unterhaltung und Erweiterung nicht behindert werden.

Es ist sicherzustellen, dass für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der Straßen und Wege möglich ist, dass auf Privatwegen ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom eingeräumt wird und dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird.

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

3.1.11 Bauliche Nutzungen

Es wird darauf hingewiesen, dass im Baugebiet „nicht störende Handwerksbetriebe“ nicht ausgeschlossen und somit zulässig sind. Ferienwohnungen können als Ausnahme i.V.m. der Festsetzung unter Kapitel 2.1.1 entsprechend §4 Abs.3 BauNVO i.V.m. §13a BauNVO zugelassen werden.



4 Begründung und Einfügung in die übergeordneten Planungen

Eine städtebauliche Zuordnung zur Straße "Zimmerplatz" und dem bestehenden Ortsrand musste erfolgen. Innerhalb dieser 'Zwangspunkte' galt es eine verkehrstechnisch und städtebaulich günstige Umsetzung und Planung zu ermöglichen. Die Haupteerschließung orientiert sich an dem bestehenden Wirtschaftsweg in Verlängerung zur Straße "Zimmerplatz". 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 untergeordnete Anliegerstraße (Straße mit Wendehammer) sollte in einem Mischprofil ausgeführt werden. Dieses vereint die Vorzüge durch sparsame Bemessung der Erschließungsanlagen den Kosten- und Flächenaufwand zu senken und gleichzeitig den Wunsch nach ruhigen Wohnstraßen als vielfältig nutzbare Berei-cherung der Wohnumgebung zu verwirklichen.

Eine Verlängerung einer Wegeverbindung zwischen Wendehammer und Außenbereich kann als fußläufige Wegeverbindung aber auch für den landwirtschaftlichen Verkehr genutzt werden. Darüber hinaus dient sie zur Anbindung und Erschließung einer späteren baulichen Ent-wicklung in nördlicher Richtung.

Es können insgesamt 14 Grundstücke realisiert werden. Die Stichstraße mit endständigem Wendehammer ermöglicht eine umfassende bauliche Entwicklung des Plangebietes.

Die technische bzw. planerische Umsetzung der Bewirtschaftung des unverschmutzten Re-genwassers erfolgt im Rahmen des vorliegenden siedlungswasserwirtschaftlichen Planungs-beitrag. Das anfallende Oberflächenwasser soll gemäß den Vorschriften des Landeswas-sergesetzes zentral zurückgehalten werden. Ein schadloses Abführen in einen Vorfluter ist gewährleistet.

Um eine ungeordnete bauliche Entwicklung in "zweiter Reihe" auszuschließen, wurden die bestehenden Gartenflächen der Grundstücke entlang der Hochwaldstraße in den Geltungsbe-reich einbezogen und als private Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Gärten" festgesetzt. Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen wurde auf genehmigungsfreie Anlagen entsprechend §62 LBauO beschränkt. Dadurch wird ein bestehender strukturreicher Grünstreifen erhalten, der weiterhin entsprechend seines Bestandes genutzt werden kann. Einer innerörtlichen Durchgrünung wird Rechnung getragen und eine ausreichende Abstandsfläche zwischen Altortslage und Neubaugebiet ermöglicht.

Die Anordnung der Grundstücke und überbaubaren Grundstücksfläche folgt einerseits der To-pographie andererseits der Erschließungsstruktur. Die landespflegerischen Ausgleichsflächen wurden in den Randbereichen des Plangebietes getroffen, um eine städtebaulich wünschens-werte Eingrünung der Ortslage zu bewirken. Sie sollen sowohl eine naturnahe Entwicklung auf den betroffenen Flächen bewirken, als auch der Einbindung des Baugebietes im Landschafts-raum nachkommen.



Abb. 2: Städtebauliches Konzept



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 Lärmbetrübungen 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, um eine gute Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen.

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.

4.1 Regionaler Raumordnungsplan

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.

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

- sonstige landwirtschaftliche Flächen
- Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (G)

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.

Grundsätze der Raumentwicklung werden in der Karte als Vorbehaltsgebiete gekennzeichnet. Eine landesplanerische Letztentscheidung ist auf der Ebene der Regionalplanung nicht möglich und bleibt den nachfolgenden Verfahren überlassen. Grundsätzen ist bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen/ Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen. Durch die Ausweisung des Baugebietes ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer Unvereinbarkeit mit dem raumplanerischen Grundsatz kommt, da der hohe Erlebniswert der Landschaft und die für die Erholung günstigen heil- und bioklimatischen Bedingungen erhalten bleiben.

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



Die Ortsgemeinde Buhlenberg wird als „E“-Gemeinde (Eigenentwicklungsgemeinden) definiert und darf nur für den Eigenbedarf Wohnbauflächen entwickeln.

Mit der Planung des Bebauungsplanes "Bußheck" kommt die Ortsgemeinde diesem Anspruch auf kommunale Eigenentwicklung nach. Jeder Gemeinde sind Entwicklungen zuzubilligen, die den Ansprüchen der ortsverbundenen Bevölkerung an zeitgemäße Wohnverhältnisse, an die Erfordernisse der örtlichen Wirtschaft, an Kultur, Freizeit und Erholung sowie an die Umwelt Rechnung tragen. Die Eigenentwicklung soll sich dabei an begründeten Entwicklungschancen der Gemeinde im Siedlungszusammenhang orientieren. Buhlenberg als bedeutsame Fremdenverkehrsgemeinde sowie Gemeinde am Nationalpark ist auf ausreichende Baulandreserven angewiesen, um auch diesem raumbedeutsamen Aspekt gerecht zu werden.

4.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

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

Die Flächen sind in der derzeitigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Birkenfeld als potenzielle Mischbauflächen dargestellt.

Das Gebiet wird jedoch als WA (Allgemeines Wohngebiet) gem. §4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der beabsichtigten Entwicklung der Ortsgemeinde, insbesondere um dem Bedarf der ortsansässigen Bevölkerung an Baugrundstücken nachzukommen. 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 Darstellung M muss in einer FNP-Änderung in W (Wohnbaufläche) demzufolge angepasst werden. Die Herleitung und Entwicklung des Bebauungsplanes aus den Darstellungen des Flächennutzungsplanes - Bauflächen - ist jedoch generell sichergestellt.

Restriktionsflächen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht dargestellt.

4.3 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.

23

4.4 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).³

Diese Wiesenausprägungen konnten im Untersuchungsraum nachgewiesen werden:

- zEA1, Glatthaferwiese (§15 LNatSchG)
- yEC1, Feucht- und Nasswiese (§30 BNatSchG)
- zED1, Magerwiese (§15 LNatSchG)

³ Landesamt für Umweltschutz Rheinland-Pfalz, L. Störger, H. Degünther: Ergänzende Informationen zum §15 LNatSchG Stand: 13.01.2016



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.

4.5 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.

4.6 Schutzgebiete nach Landeswassergesetz

Das Plangebiet berührt keine Wasserschutzgebiete.

4.7 Natura2000-Netz

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



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 im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplanes ein Umweltbericht / Fachbeitrag Naturschutz erstellt.

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

- „Rote Liste“ - Arten konnten im Eingriffsraum zum Kartierzeitpunkt nicht festgestellt werden. Auch die LANIS-Abfrage ergab keine Hinweise darauf.
- Nach §15 LNatSchG und FFH-Richtlinie pauschal geschützt sind die Glatthaferwiese und die angrenzende Magerwiese.
- Nach §30 BNatSchG ist die Nass- und Feuchtwiese geschützt.

Die Baumhecke erreicht mit ca. 80 m Länge nicht ganz die Anforderungen für einen „weiteren schutzwürdigen“ Biotoptyp, hat aber trotzdem einen hohen Wert insbesondere für die Vernetzung. Die Streuobstwiese erfüllt zwar nicht die Kriterien für eine Schutzkategorie, ist aber trotzdem ein wertvoller Biotoptyp.

Die weiteren Biotoptypen sind von eher untergeordneter Bedeutung.

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 werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.



Im **Bereich der hochwertigen Wiesen** sind die Eingriffe flächenmäßig mit der ganzen Planungsfläche 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.

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 Habitats 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.

Zur Entwicklung des Landschaftsbildes und eines Biotopverbundes ist zusätzlich eine Obstbaumreihe 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. Die Parzellen 26 und 27 in der Flur 1 der Gemarkung Elchweiler sind 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. Das Grundstück ist in das Kompensationskataster des Landes Rheinland-Pfalz einzustellen.

5.1.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

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

5.1.3 Natura 2000 - Vorprüfung

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 wiederherzustellen. 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. 1.100 m vom Planungsraum entfernt (Traunbach bei Abentheuer).

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 großflächige Waldgebiete 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.



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 (Birnenbaum)

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 (Roskastanie)
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)



Sorten für die Obstbaumreihe

<p>Apfel</p> <p>Börtlinger Weinapfel Boikenapfel Brauner Matapfel (Kohlapfel) Brettacher Carpentin Renette Champagner-Renette Danziger Kantapfel Dülmener Herbstrosenapfel Echter Winterstreifling Edelborsdorfer Eifeler Rambur Eisenapfel Erbachhofer Weinapfel Geflammtter Kardinal Gehrers Rambur Gelber Edelapfel Gewürzluikenapfel Goldrenette von Blenheim Graue Französische Renette Graue Herbstrenette Gravensteiner Große Kasseler Renette Großer Rheinischer Bohnapfel Harberts Renette Hilde Jakob Fischer Jakob Lebel Kaiser Alexander Kaiser Wilhelm Kanada-Renette Lohrer Rambur Luxemburger Renette Maunzenapfel Mutterapfel</p>	<p>Ontarioapfel Osnabrücker Renette Prinzenapfel Purpurroter Cousinot Remo Relinda Retina Rheinischer Krummstiel Rheinische Schafsnase Rheinischer Winterrambur Riesenboiken Rote Sternrenette Roter Bellefleur (Siebenschläfer) Roter Eiserapfel Roter Trierer Weinapfel Roter Winterstettiner Schöner aus Boskoop Schöner aus Nordhausen Schöner aus Wiltshire Weißer Klarapfel Weißer Matapfel Weißer Wintertaffetapfel Welschisner Winter-Goldparmäne Winter-Prinzenapfel Wöbers Rambour Zabergäu-Renette</p> <p>Birne</p> <p>Amanlis Butterbirne Blutbirne Boscs Flaschenbirne Doppelte Philippsbirne</p>	<p>Frühe von Trévoux Gellerts Butterbirne Gräfin von Paris Grüne Sommermagdalene (Magdalenen-, Magarethen-, Jakobsbirne u.a.) Gute Graue Harrow Sweet Köstliche von Charneu(x) Liegels Winterbutterbirne Madame Verté Pastorenbirne (Flaschenbirne, Madameschenkel) Petersbirne (Lorenzenbirne) Römische Schmalzbirne Saint Germain (Hermannsbirne) Sommer – Apothekerbirne (Pankratiusbirne) Sommer-Eierbirne (Bestebirne) Sommer-Muskateller Sparbirne (Frauenschenkel, Jakobsbirne, u.a.) Stuttgarter Geishirtle Winter-Dechantsbirne (Winterbergamotte)</p>
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



7 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

Donnerstag, 24. Januar 2019