

# Ortsgemeinde **Dambach**

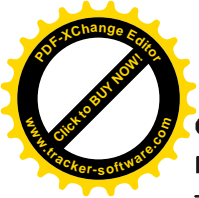
ORTSGEMEINDE DAMBACH

**ERGÄNZUNGSSATZUNG GEMÄß  
§34 ABS.4 NR.3 BAUGB  
"AUFM GRÜNENBAUM"**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG

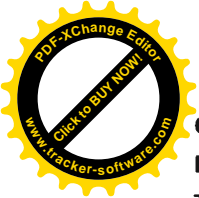
Fassung für den Satzungsbeschluss

01/2023

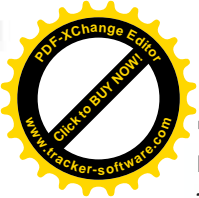


## Inhaltsverzeichnis

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| <b>1</b>   | <b>AUSFERTIGUNGSVERMERK .....</b>  | <b>4</b>  |
| <b>2</b>   | <b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>   | <b>5</b>  |
| <b>2.1</b> | <b><i>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</i></b>   | <b>5</b>  |
| 2.1.1      | Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB .....  | 5         |
| 2.1.2      | Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB .....  | 5         |
| 2.1.3      | Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB .....   | 6         |
| 2.1.4      | Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB .....   | 6         |
| 2.1.5      | Garagen, Carports, überdachte Stellplätze und Stellplätze gemäß §9 Abs.1 Nr. 4 BauGB .....   | 6         |
| 2.1.6      | 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..... | 6         |
| 2.1.6.1    | Vermeidungsmaßnahmen .....   | 6         |
| 2.1.6.2    | Ausgleichsmaßnahmen .....  | 7         |
| <b>3</b>   | <b>REGELUNGEN NACH LANDESGESETZEN (ÜBERNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN FESTSETZUNGEN IN DIE SATZUNG GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB).....</b>  | <b>9</b>  |
| <b>3.1</b> | <b><i>Kulturdenkmäler .....</i></b>  | <b>9</b>  |
| <b>3.2</b> | <b><i>Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung .....</i></b>   | <b>9</b>  |
| <b>3.3</b> | <b><i>Nachbarrechtsgesetz.....</i></b>   | <b>10</b> |
| <b>4</b>   | <b>HINWEISE .....</b>  | <b>11</b> |
| <b>4.1</b> | <b><i>Ingenieurgeologie .....</i></b>  | <b>11</b> |
| <b>4.2</b> | <b><i>Brandschutz .....</i></b>  | <b>11</b> |
| <b>4.3</b> | <b><i>Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen.....</i></b>  | <b>12</b> |
| <b>4.4</b> | <b><i>Stromversorgungsleitungen auf den Grundstücken.....</i></b>  | <b>12</b> |
| <b>4.6</b> | <b><i>Radonbelastung.....</i></b>  | <b>12</b> |
| <b>4.7</b> | <b><i>Landesbetrieb Mobilität.....</i></b>   | <b>13</b> |
| <b>4.8</b> | <b><i>Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum .....</i></b>   | <b>14</b> |
| <b>4.9</b> | <b><i>Landwirtschaftskammer.....</i></b>   | <b>14</b> |
| <b>5</b>   | <b>PFLANZENLISTE.....</b>  | <b>15</b> |



|             |   |           |
|-------------|---|-----------|
| <b>6</b>    | <b>STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS ZUR AUFSTELLUNG EINER ERGÄNZUNGSSATZUNG .....</b>                      | <b>17</b> |
| <b>7</b>    | <b>LAGE IM RAUM .....</b>   | <b>19</b> |
| <b>8</b>    | <b>EINFÜGUNG IN DIE ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN.....</b>   | <b>20</b> |
| <b>8.1</b>  | <b><i>Regionaler Raumordnungsplan .....</i></b>   | <b>20</b> |
| <b>8.2</b>  | <b><i>Flächennutzungs- und Landschaftsplan.....</i></b>   | <b>21</b> |
| <b>8.3</b>  | <b><i>Internationale Schutzgebiete / IUCN .....</i></b>   | <b>21</b> |
|             | 8.3.1 IUCN - IV - Biotop-/Artenschutzgebiet.....  | 21        |
| <b>8.4</b>  | <b><i>Nationale Schutzgebiete.....</i></b>  | <b>21</b> |
| <b>8.5</b>  | <b><i>Biotopkataster.....</i></b>   | <b>22</b> |
|             | 8.5.1 Biotopkataster (BK).....  | 22        |
|             | 8.5.2 Biotoptypen (BT).....   | 22        |
|             | 8.5.3 Biotoptypen des §30 BNatSchG und §15 LNatSchG .....   | 22        |
| <b>8.6</b>  | <b><i>übergeordnete Ziele zum Wasserschutz .....</i></b>  | <b>22</b> |
| <b>8.7</b>  | <b><i>übergeordnete Ziele zum Bodenschutz.....</i></b>  | <b>23</b> |
| <b>9</b>    | <b>BEACHTUNG RECHTLICHER ANFORDERUNGEN UND BELANGE .....</b>  | <b>24</b> |
| <b>9.1</b>  | <b><i>Berücksichtigung von Umweltbelangen .....</i></b>   | <b>24</b> |
|             | 9.1.1 Umweltverträglichkeitsprüfung .....   | 24        |
|             | 9.1.2 Bestand und Flächennutzungen.....   | 24        |
|             | 9.1.3 Eingriffsregelung.....  | 24        |
| <b>9.2</b>  | <b><i>Artenschutzfachbeitrag nach BNatSchG .....</i></b>  | <b>27</b> |
|             | 9.2.1 Verbotstatbestände.....   | 27        |
|             | 9.2.2 Summationswirkung .....   | 28        |
| <b>9.3</b>  | <b><i>Ergebnis des Artenschutzfachbeitrags .....</i></b>  | <b>28</b> |
| <b>10</b>   | <b>BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN.....</b>  | <b>30</b> |
| <b>10.1</b> | <b><i>Bauplanerische Festsetzungen.....</i></b>   | <b>30</b> |
| <b>11</b>   | <b>BEACHTUNG RECHTLICHER ANFORDERUNGEN UND BELANGE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG .....</b> | <b>31</b> |
| <b>11.1</b> | <b><i>Immissionsschutzrechtliche Belange.....</i></b>   | <b>31</b> |
| <b>11.2</b> | <b><i>Wasserschutzrechtliche Belange .....</i></b>  | <b>31</b> |
| <b>11.3</b> | <b><i>Erschließungsrechtliche Belange.....</i></b>  | <b>31</b> |
| <b>11.4</b> | <b><i>Landwirtschaftliche Belange.....</i></b>  | <b>31</b> |
| <b>12</b>   | <b>ANLAGE 1.....</b>  | <b>33</b> |



Ortsgemeinde Dambach

Ergänzungssatzung gemäß §34 Abs.4 Nr.3 BauGB "Aufm Grünenbaum"

Textliche Festsetzungen, Begründung zur Satzung

---

## 1 Ausfertigungsvermerk

Die Ergänzungssatzung mit den nachstehenden Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

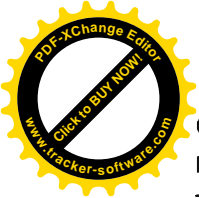
Dambach, den 20.03.2023

*Schilling*



René Schilling

Ortsbürgermeister



## 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 §6 Abs.2 BauNVO zulässig:

- Wohngebäude,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige Gewerbebetriebe,

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

- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs.3 Nr.2 BauNVO in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

Weiterhin sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen (Vergnügungsstätten im Sinne des §4a Abs.3 Nr.2 BauNVO außerhalb der in §6 Abs.2 Nr.8 BauNVO bezeichneten Teile des Gebiets) nach § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil der Satzung und somit unzulässig.

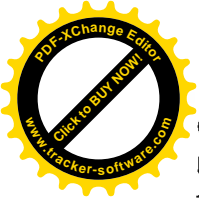
Die Zulässigkeit von Ferienwohnungen gemäß §13a BauNVO wird nicht eingeschränkt.

Weiterhin sind gemäß §13 BauNVO für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben Gebäude zulässig.

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

Die überbaubare Grundstücksfläche ist auf die Maße wie folgt beschränkt.

|                        |     |
|------------------------|-----|
| Gebietsart             | MI  |
| Bauweise               | E   |
| Grundflächenzahl (GRZ) | 0,3 |
| Zahl der Vollgeschosse | I   |



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

Im Baugebiet sind Einzelhäuser gemäß §22 Abs.2 BauNVO zulässig.

### **2.1.4 Nebenanlagen, Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB**

Im Baugebiet sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen nach §14 BauNVO zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Ergänzend wird entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO bestimmt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind.

### **2.1.5 Garagen, Carports, überdachte Stellplätze und Stellplätze gemäß §9 Abs.1 Nr. 4 BauGB**

Garagen, Carports und überdachte Stellplätze<sup>1</sup> innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche (hintere Baugrenze auf dem Grundstück).

Pro Wohneinheit sind 2 Stellplätze einschließlich Garage auf dem Grundstück herzustellen.

### **2.1.6 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**

#### **2.1.6.1 Vermeidungsmaßnahmen**

##### **Bodenschutz (V\_1)**

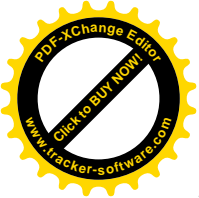
Gemäß §202 BauGB ist "der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und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

---

<sup>1</sup> **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.

**Überdachte Stellplätze** sind Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen mit einer Überdachung. Zusätzliche Seitenwände sind nicht zulässig.



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 zwischenzulagern 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.

### **Gehölzrodungen (V\_2)**

Erforderliche Gehölzrodungen sind ausschließlich – insbesondere aus Gründen des Vogelschutzes – zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen. Dies gilt auch bei Umsetzung des Baugebietes im Bereich der späteren Grünflächen und Gärten.

### **2.1.6.2 Ausgleichsmaßnahmen**

#### **Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche (A\_1)**

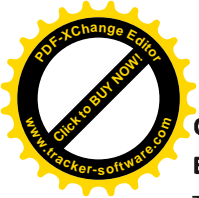
Die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksfläche soll wie folgt vorgenommen werden:

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 Grundstücksfläche ist ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum entsprechend der Artenliste im Vorgarten zu pflanzen.

Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen sind als Hecken aus Laubgehölzen – auch in Verbindung mit Drahtzäunen - zulässig. Hecken ausschließlich aus Nadelgehölzen sind unzulässig. Immergrüne Straucharten sind ausschließlich im Verbund mit laubwerfenden Gehölzen der Artenliste im Anhang zulässig, dabei darf der Anteil der immergrünen Sträucher 50% nicht überschreiten. Eine Auswahlliste von laubwerfenden und immergrünen Gehölzen kann der Pflanzenliste im Anhang entnommen werden.

Flächenbefestigungen sind auf das notwendige Maß zu beschränken. Flächenbefestigungen, die eine Versickerung von Regenwasser zulassen, sind der Vorzug zu geben. Sogenannte „Schottergärten“ – großflächig (über 5 m<sup>2</sup>) mit Steinen bedeckte Gartenflächen, in welcher Steine das hauptsächliche Gestaltungsmittel darstellen – sind auf der ganzen Grundstücksfläche unzulässig.



Ortsgemeinde Dambach

Ergänzungssatzung gemäß §34 Abs.4 Nr.3 BauGB "Aufm Grünenbaum"

Textliche Festsetzungen, Begründung zur Satzung

---

### **Anlage einer Obstbaumreihe (A\_2)**

Innerhalb der Parzelle 27/3 ist in Angrenzung zum Geltungsbereich bzw. dem bestehenden Ortsrand eine kleinflächige Streuobstwiese aus standortgerechten, regionaltypischen Obstbäumen anzupflanzen. Die Parzelle ist im Besitz der Bauherrenschaft, so dass eine Realisierung gewährleistet ist.

#### Durchzuführende Maßnahmen

- Pflanzung von 10 standortgerechten großkronigen Obstbäumen versetzt (Abstand 10m)
- Schutz, dauerhafte Erhaltung und Pflege der Obstwiese
- 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





### **3 Regelungen nach Landesgesetzen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in die Satzung gemäß § 9 Abs. 4 BauGB)**

#### **3.1 Kulturdenkmäler**

Funde müssen gemäß §17 DschPflG unverzüglich gemeldet werden. Entsprechend §16-21 DSchG besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bei archäologischen Funden. Der Vorhabenträger wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hingewiesen. Der Baubeginn ist mindestens 2 Wochen vorher per E-Mail über [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder telefonisch anzuzeigen. Weiterhin sind der Vorhabenträger wie auch die örtlich eingesetzten Firmen darüber zu unterrichten, dass ungenehmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen archäologische Denkmäler vermutet werden, nach § 33 Abs.1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig sind.

#### **3.2 Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung**

##### Oberflächenwasserbewirtschaftung

Anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser ist ortsnah zu versickern, zu verrieseln oder direkt in ein Gewässer einzuleiten, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

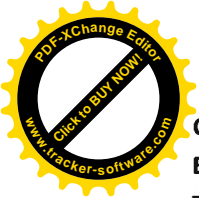
Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet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

Zur Betriebssicherheit bei extremen Niederschlagsereignissen sind Mulden und Zisternen mit einem Überlauf zu versehen. Bis zur Höhe des Drosselabflusses (Überlauf) können Zisternen als Brauch- und Nutzwasserspeicher verwendet werden. Die privaten Speicheranlagen sind mit einer Vorrichtung zum Schutz vor Rückstau zu versehen, die der DIN 1986 entspricht. Diese Vorrichtung ist dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten.

Die Vorgaben des Siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrags / Entwässerungskonzepts des Ingenieurbüros Petry<sup>2</sup> zum Umgang mit Niederschlagswasser sind einzuhalten:

Vorgesehen ist ein ausreichend dimensioniertes Regenwasserrückhaltebecken mit einem Drosselabfluss. Das Becken ist den topografischen Verhältnissen angepasst als natürlich/offenes Becken auszuführen und anzulegen. Die Überschusswassermengen aus dem geplanten Regenrückhaltebecken werden, sofern nach Versickerung und Verdunstung noch vorhanden, aufgrund fehlender Alternativen über eine Rohrleitung dem Mischwasserkanal zugeführt.

<sup>2</sup> Ingenieurbüro Petry (2023): Siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag zum Bebauungsplan "Aufm Grünenbaum" in der Ortsgemeinde Dambach Entwässerungskonzept für den Umgang mit Niederschlagswasser



### Allgemeine Wasserwirtschaft

Oberflächengewässer werden durch das Plangebiet nicht berührt.

### 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.

### Schmutzwasserbeseitigung

Die Gebäude im Baugebiet sind an die Schmutzwasserkanalisation von Dambach anzuschließen (Anschlusszwang).

### Brauchwasseranlagen

Brauchwasseranlagen mittels Zisternen werden ausdrücklich empfohlen. Zur Entlastung des Wasserhaushalts im Landschaftsraum – insbesondere nach Starkregenereignissen – sollten auf den privaten Grundstücken Rückhalte- / Brauchwasserzisternen (Rückhaltung 1 m<sup>3</sup> / 100 m<sup>2</sup> befestigte Fläche, mindestens 3 m<sup>3</sup>, Drosselabfluss 1 l/s + Brauchwasservolumen) eingerichtet werden. Brauchwasseranlagen sind gemäß der allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde den Verbandsgemeindewerken anzuzeigen.

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

1. Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden,
2. Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen, bei der Installation sind die Technischen Regeln zu beachten.
3. Der Träger der Wasserversorgung soll über solche Planungen informiert werden.

### Grundwasserschutz

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

## **3.3 Nachbarrechtsgesetz**

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. Dies gilt auch für landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen.



## 4 Hinweise

### 4.1 Ingenieurgeologie

#### Bergbau / Altbergbau

Das Plangebiet wird von dem auf Uran verliehenen Bergwerksfeld "Ellweiler" überdeckt. Eigentümerin des aufrechterhaltenen Bergwerksfeldes ist das Land Rheinland-Pfalz, vertreten durch das Landesamt für Geologie und Bergbau. In Bezug auf das aufrechterhaltene Bergrecht liegen von Seiten der Rechtsinhaberin zurzeit keine Planungen vor. Im Planungsbereich ist kein Altbergbau dokumentiert und es erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Sollten bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. Sofern die Ausgleichsmaßnahmen den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Grundsätzlich empfehlen wir bei Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers. Die Baugrunduntersuchungen sind dem LGB anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.

#### Boden

Grundsätzlich werden bei allen Neubauvorhaben objektbezogene Baugrunduntersuchungen bzw. die Einschaltung eines Baugrundberaters / Geotechnikers empfohlen. Die Baugrunduntersuchungen sind dem LGB anzuzeigen und die Ergebnisse (Geodaten) sind mitzuteilen. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

#### Hydrogeologie

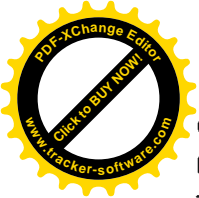
Ist die Versickerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers geplant, so sollte die Versickerungsmöglichkeit mittels geeigneter Methoden untersucht werden. Die Versickerung soll vorzugsweise über die belebte Bodenzone erfolgen.

#### Ingenieurgeologie

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

### 4.2 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 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sicherzustellen.



Damit verbunden sind nur Gebäude zulässig, deren überwiegende Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen bestehen.

### **4.3 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 fernzuhalten.

### **4.4 Stromversorgungsleitungen auf den Grundstücken**

Die Baugrundstücke werden bei der Erschließung des Baugebietes, mit ca. 1,5 m langen Anschlussleitungen an das öffentliche Stromversorgungsnetz angeschlossen, die später bis zu den Neubauten verlängert werden. Die Kabel stehen unter elektrischer Spannung. Die auf dem Grundstück befindlichen Stromversorgungsleitungen sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden dem Netzbetreiber oder von ihm beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit dem Netzbetreiber begonnen werden.

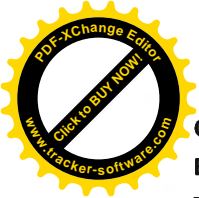
### **4.5 Deutsche Telekom**

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 das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

### **4.6 Radonbelastung**

Hinsichtlich der Radonbelastung liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem lokal auch erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde.

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



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

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

#### 4.7 Landesbetrieb Mobilität

- Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat gemäß den Festsetzungen zum Satzungsentwurf über das bestehende Gemeindestraßennetz zu erfolgen. Im Einmündungsbereich K4 / Breitwies ist dabei sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen verkehrssicher abgewickelt werden können.
- Der Kreisstraße, insbesondere den straßeneigenen Straßenentwässerungseinrichtungen der K 4, darf kein Abwasser, auch kein gesammeltes Oberflächenwasser, zugeführt werden. Des Weiteren dürfen diese Anlagen gegenüber ihrer heutigen Lage, Ausgestaltung und Nutzung nicht ohne eine entsprechende Erlaubnis unseres LBM Bad Kreuznach verändert werden. Die technischen Bedingungen zum Schutz bestehender Leitungen sind zu beachten.
- Während der Bauarbeiten auf dem zur Rede stehenden Grundstück darf der öffentliche Verkehrsraum der K 4 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.
- Hinsichtlich der zu berücksichtigenden immissionsschutzrechtlichen Belange sind die hierzu erforderlichen Nachweise durch die Ortsgemeinde in eigener Verantwortung zu erbringen. Den Straßenbaulasträgern der umliegenden klassifizierten Straßen dürfen keine Nachteile bezüglich der Forderung nach Lärmschutzmaßnahmen aufgrund von Verkehrsgerausmissionen entstehen.
- Bei der Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen bitten wir zu beachten, dass es sich bei einer eventuellen Inanspruchnahme von Straßeneigentum um eine sonstige Benutzung im Sinne des § 45 Landesstraßengesetz (LStrG) handelt. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es in diesem Fall erforderlich, dass zwischen dem antragstellenden Versorgungsunternehmen und unserem 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 unseren LBM Bad Kreuznach über unsere örtlich zuständige Straßenmeisterei Birkenfeld (Anschrift: Brückener Straße 21 in 55765 Birkenfeld, Mail: [sm-birkenfeld@lbm-badkreuznach.rlp.de](mailto:sm-birkenfeld@lbm-badkreuznach.rlp.de) ) zu richten.

- Im Hinblick auf eine mögliche Anbringung von Solar- und Photovoltaikmodulen ist seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen ausgeschlossen ist. Sofern es nach der Installation der Module zu Blendwirkungen durch Lichtreflektionen kommen sollte, sind seitens der Ortsgemeinde bzw. des Vorhabenträgers entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden. Alle entstehenden Kosten gehen zu Lasten des Vorhabenträgers.

#### **4.8 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum**

Der dargestellte Planbereich wird intensiv als Landwirtschaftsfläche bewirtschaftet. Falls sich in dem Plangebiet Drainageleitungen mit Hauptsammlern befinden, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen werden, damit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine Staunässe verursacht wird. Hierzu empfehlen wir die Drainagekarten des betreffenden Wasser- und Bodenverbandes oder vorhandene Kartenunterlagen wie z.B. bei der Gemeindeverwaltung einzusehen. Eigenplanungen sind in dem Gebietsbereich nicht vorhanden.

#### **4.9 Landwirtschaftskammer**

Eine landwirtschaftliche Hofstelle liegt angrenzend zum Plangebiet im Außenbereich, von der Emissionen ausgehen können. Durch die landwirtschaftliche Hofstelle sowie durch die Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen kann es betriebs- und witterungsabhängig auch unter Anwendung der guten fachlichen Praxis zu Geruchs-, Staub- und Lärmemissionen kommen, die von den zukünftigen Anwohnern nicht zu beanstanden sind.



## 5 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 – im Sinne von regional typischen Bauerngartengehölzen - erweitert werden können.

Eine Gliederung nach unterschiedlichen Baumgrößen oder -formen erfolgt nicht.

Infolge des Klimawandels sind trockenresistente Laubgehölze zu bevorzugen.

Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung in Bezug auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach der Nachbarrechtsbestimmungen des Landes.

In § 40 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG wird geregelt, dass die Verwendung von Ansaaten und Pflanzen aus anderen, als den jeweilig örtlichen Vorkommensgebieten nach dem 1. März 2020 der Genehmigung bedarf. Für den Kreis Birkenfeld sind ausschließlich Saaten und Pflanzen des Herkunftsgebiets 9 „Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland " zu verwenden.

### 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)
- Malus sylvestris (Holz-Apfel)
- Pyrus pyraster (Wild-Birne)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Sorbus domestica (Speierling)

### Sträucher und Heckengehölze

- Acer campestre (Feld-Ahorn)
- Carpinus betulus (Hainbuche)
- Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
- Corylus avellana (Haselnuss)
- Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
- Prunus spinosa (Schlehe)
- Ligustrum vulgare (Liguster)
- Rosa spec. (Rosen)
- Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

### Solitärbäume

- 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)



## **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)

### **Straßenbäume**

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

### 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)

### Immergrüne Sträucher

Prunus laurocerasus (Kischlorbeer)  
Ilex aquifolium (Stechpalme)  
Lonicera pileata (Heckenkirsche)  
Pyracantha coccinea (Feuerdorn)  
Elaeagnus ebbingei (Ölweide)

### **Wandbegrünung**

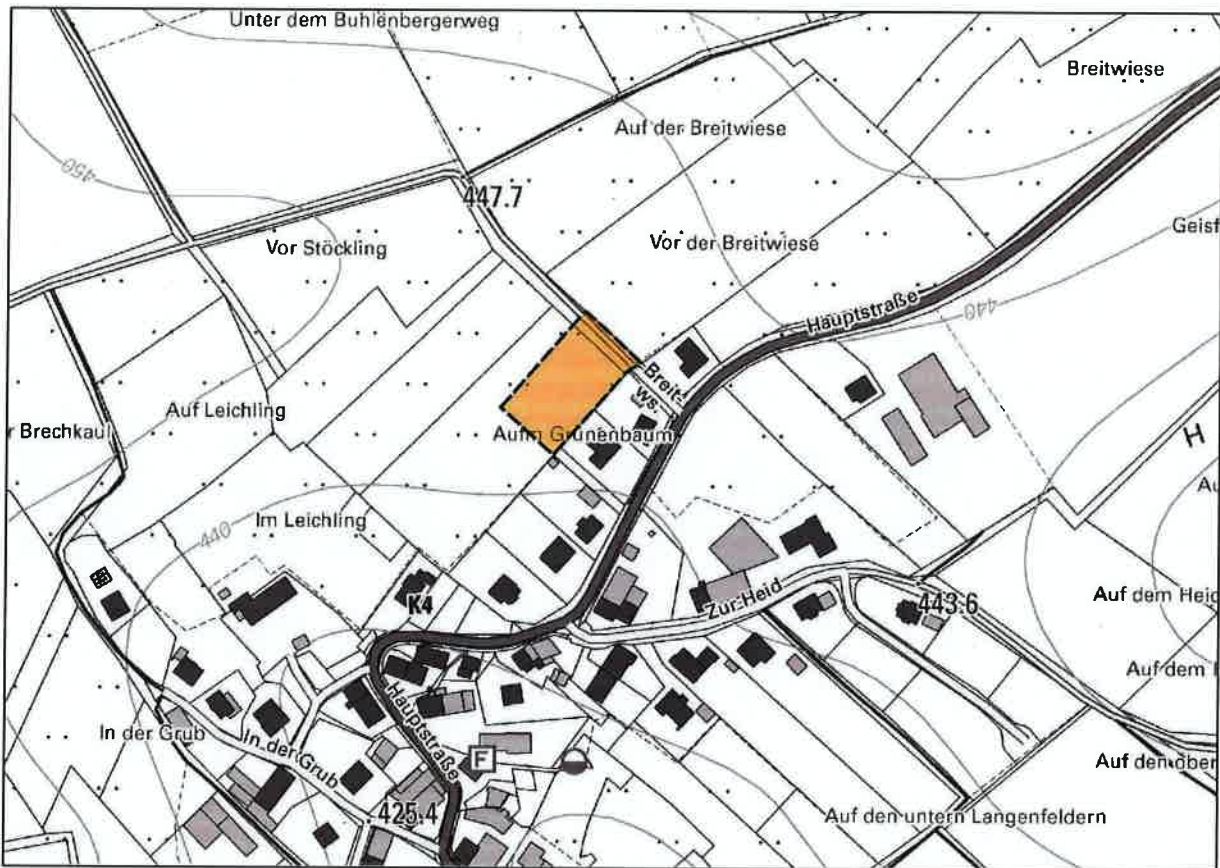
Clematis vitalba (Weinrebe)  
Polygonum aubertii (Knöterich)  
Vitis vinifera (Weinrebe)  
Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)

---



## 6 Städtebauliches Erfordernis zur Aufstellung einer Ergänzungssatzung

Die Ortsgemeinde Dambach beabsichtigt die Aufstellung einer Ergänzungssatzung gemäß §34 Abs.4 Nr. 3 BauGB „Aufm Grünenbaum“ am nördlichen Ortsrand zur Schaffung von Bauplanungsrecht auf einem an die Ortslage angrenzenden Grundstück.



17

Abb. 1: Übersichtskarte mit Satzungsbereich<sup>3</sup>

Zur möglichen Bebauung des Grundstückes besteht eine Anfrage, um eine Wohnbebauung realisieren zu können.

Der vorgesehene Standort liegt außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (§ 34 Baugesetzbuch - BauGB) 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 Dambach das dafür

<sup>3</sup> Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020



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.

Nach gültiger Rechtslage muss die im vorhandenen Innenbereich angrenzende Bebauung hinreichend prägend für eine ergänzende Bebauung sein. Da die Satzung den vorhandenen Innenbereich („im Zusammenhang bebauten Bereich“) erweitert und dann für Vorhaben im Satzungsbereich gilt („Einfügen nach Art und Maß der Nutzung“), erfordert diese Satzung, dass „die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereichs entsprechend geprägt sind“. „Entsprechend“ heißt also sowohl nach Art der Nutzung (also z.B. keine Wohnbauvorhaben im Anschluss an Gewerbe), als auch nach Maß der Nutzung (also z.B. kein Geschosswohnungsbau anschließend an Einfamilienhausbebauung).

Ein Urteil des OVG Münster vom 2.12.2002 - 7a D 39/02 - besagt in einem Leitsatz:

"Die mögliche bauliche Entwicklung des Satzungsbereichs muss sich grundsätzlich aus der prägenden Wirkung der an das Satzungsgebiet angrenzenden baulichen Nutzung herleiten."

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

- unmittelbar an die bestehende Ortslage anschließt,
- direkt über die bestehende Ortsstraße erschlossen werden kann und
- die bauliche Entwicklung sich aus der prägenden Wirkung der an das Satzungsgebiet angrenzenden baulichen Nutzung herleitet.

Die Vorgaben und Belange der §1 Abs. 5 und 6 BauGB insbesondere hinsichtlich einer Arrondierung der Ortslage wurden beachtet.

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

Das Grundstück kann über die in der Straße „Breitwies“ direkt erschlossen werden. Hinsichtlich der verkehrlichen Erschließung des Grundstückes sind Neubaumaßnahmen nicht notwendig, auch hier dient die schon ausreichend ausgebaute Gemeindestraße „Breitwies“ zur Erschließung.

## 7 Lage im Raum

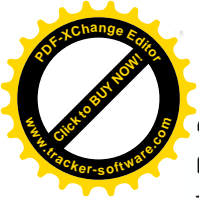
Das Plangebiet liegt nördlich der Ortslage Dambach. Die Flächengröße des Geltungsbereiches beträgt unter 0,5 ha.



**Abb. 2: Lage im Raum<sup>4</sup>**

Das Plangebiet stellt sich als unversiegelte, landwirtschaftlich genutzte Freifläche in einem durch Landwirtschaft stark geprägten Bereich am nördlichen Ortsrand von Dambach dar. Im Norden Westen und Osten schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Am südlichen Plangebietsrand grenzt unmittelbar Wohnbebauung an.

<sup>4</sup> Quelle (Stand 07/2022): Die Daten/Karten/Produkte im vorliegenden Text wurden unter Verwendung der amtlichen Geofachdaten des Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz erzeugt. Sie unterliegen der Open Database Lizenz



## 8 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.

### 8.1 Regionaler Raumordnungsplan

Als übergeordnete Planung ist der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe<sup>5</sup> zu sehen. In seiner aktuellen Fassung wird der Untersuchungsraum als sonstige landwirtschaftliche Fläche 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.



20

Abb. 3: Ausschnitt aus dem Regionalen Raumordnungsplan<sup>6</sup>

<sup>5</sup> Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2015): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz

<sup>6</sup> Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2015): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz



## 8.2 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 Grünland dargestellt. Die Darstellung der Satzungsfläche als Teilfläche einer zukünftigen Entwicklungsfläche muss im Rahmen einer FNP-Änderung übernommen werden. Restriktionsflächen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht dargestellt.

## 8.3 Internationale Schutzgebiete / IUCN<sup>7</sup>

### 8.3.1 IUCN - IV - Biotop-/Artenschutzgebiet

Die Grenze des FFH-Gebietes "Obere Nahe" liegt ca. 1.000 m vom Planungsgebiet entfernt. Aufgrund der Entfernung sowie der räumlichen Trennung zu dem genannten und dem nächstliegenden IUCN-IV-Gebiet und der damit nicht betroffenen, weil lokal wirkenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele ist davon auszugehen, dass es durch die Bebauungsplanung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt.

## 8.4 Nationale Schutzgebiete<sup>8</sup>

### **Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG)**

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

### **Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)**

Der Planungsraum und der weitere Untersuchungsraum liegen innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Hochwald-Idarwald mit Randgebieten“. Durch die kleinflächige Baulandentwicklung ist nicht davon auszugehen, dass gegen den Schutzzweck der Rechtsverordnung verstoßen wird. Die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, Schönheit und des für Langzeit- und Kurzurlaub besonderen Erholungswertes ist auch weiterhin gegeben.

### **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.

**Es ist davon auszugehen, dass internationale und nationale Schutzgebiete dem Vorhaben nicht entgegenstehen, indem ihre Schutzziele und Schutzzwecke in erheblicher Weise beeinträchtigt würden.**

<sup>7</sup> Datenabfrage (07/2022) unter [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/)

<sup>8</sup> Datenabfrage (07/2022) unter [http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste\\_naturschutz/](http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/)



## 8.5 Biotopkataster<sup>9</sup>

### 8.5.1 Biotopkataster (BK)

Aufgrund ihrer unmittelbaren landschaftsökologisch-funktionalen Beziehungen werden, die in der Objektklasse BT erfassten, schutzwürdigen Biotope zu schutzwürdigen Biotopkomplexen in der Objektklasse BK zusammengezogen und arrondiert. Flächen des Biotopkatasters (BK) werden vom Plangebiet nicht tangiert.

### 8.5.2 Biotoptypen (BT)

In dieser Objektklasse (BT) werden alle homogen abgrenzbaren Biotoptypen nach den vorgegebenen Definitionen der aktuellen amtlichen Kartieranleitungen erfasst. Dabei handelt es sich um Biotoptypen, die eine besondere ökologische Bedeutung haben und z.B. als Habitate für Tierarten wichtig sind. Flächen der Biotoptypen (BT) werden vom Plangebiet nicht tangiert.

### 8.5.3 Biotoptypen des §30 BNatSchG und §15 LNatSchG

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

**Es ist davon auszugehen, dass Flächen des Biotopkatasters sowie substantielle Ausprägungen von Biotopen durch die Planung nicht betroffen sind.**

22

## 8.6 übergeordnete Ziele zum Wasserschutz<sup>10</sup>

Das Plangebiet berührt keine Wasserschutzgebiete.

Oberflächengewässer als Fließgewässer liegen keine innerhalb des Geltungsbereiches.

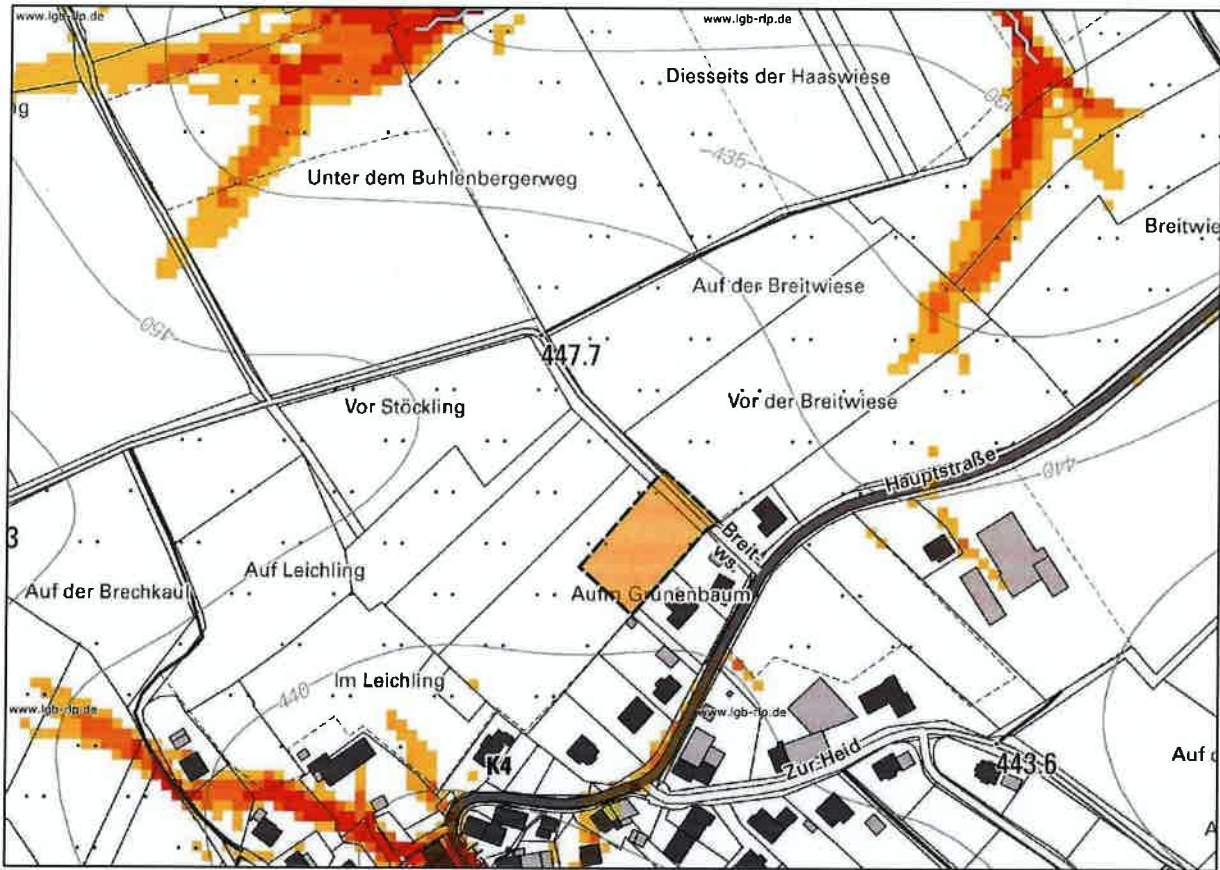
Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird auf Basis der Bewertung der HÜK 200 vorgenommen. Die Einstufung der Schutzwirkung erfolgte entsprechend der LAWA-Arbeitshilfe in die Klassen mittel.

Die Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen – Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche der VG Birkenfeld“ im Rahmen der Hochwasservorsorge des Landes Rheinland-Pfalz stuft die Ortslage mit einer mäßigen Gefährdung durch Sturzfluten nach Starkregen ein. Das Plangebiet selbst liegt in keinem Bereich mit einer Abflusskonzentration durch Sturzfluten nach Starkregen.

---

<sup>9</sup> Datenabfrage (07/2022) LANIS WMS-Dienst

<sup>10</sup> Datenabfrage (07/2022) unter <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>



**Abb. 4: Gefährdungsanalyse Sturzflut nach Starkregen – Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche der Verbandsgemeinde Birkenfeld<sup>11</sup>**

### 8.7 übergeordnete Ziele zum Bodenschutz<sup>12</sup>

Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte (besonders schutzwürdige Böden, die vor einer weiteren Degradation und Zerstörung bewahrt werden sollen) liegen weder innerhalb des Planungsraumes noch daran angrenzend vor.

<sup>11</sup> Datengrundlage: Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, WMS-Dienst LGB RLP

<sup>12</sup> Datenabfrage (07/2022) unter <http://mapclient.lgb-rlp.de>



## 9 Beachtung rechtlicher Anforderungen und Belange

### 9.1 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.

#### 9.1.1 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.

#### 9.1.2 Bestand und Flächennutzungen

Das Untersuchungsgebiet umfasst die Planungsfläche sowie relevante Randbereiche einer möglichen Wirkzone. Der ganze Planungsraum wird von intensiv genutztem Grünland eingenommen (Fettwiese – EA0). Substanzielle Ausprägungen von Biotoptypen finden sich nicht.

Die Bewertung erfolgt in entsprechend der sechsstufigen Skala des Praxisleitfadens.<sup>13</sup> Das Grünland (EA3 = Grundwert = 8 = geringe Wertstufe).

#### 9.1.3 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).

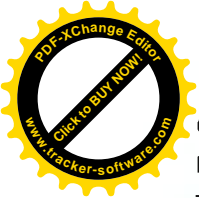
Entsprechend den rechtlichen Vorgaben müssen daher Kompensationsmaßnahmen getroffen werden:

Die Ergänzungssatzung ist die einzige Innenbereichssatzung, bei der die naturschutzrechtliche Regelung zum Ausgleich von Eingriffen Gegenstand der Satzung ist. Dies ist nach §1a Abs.3 BauGB in Verbindung mit §1 Abs.6 Nr.7 und §9 Abs.1a BauGB erforderlich ("entsprechend anzuwenden"). Bei der Aufstellung der Satzung sind auch die Vermeidung des Eingriffs und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft zu berücksichtigen. Im Satzungsgebiet (auf den Eingriffsgrundstücken selbst oder im weiteren Satzungsumfang) können dementsprechend auch Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich festgesetzt 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.

<sup>13</sup> Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (2021): standardisiertes Bewertungsverfahren zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß § 2 Abs. 5 Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft





**Ortsgemeinde Dambach**

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

Textliche Festsetzungen, Begründung zur Satzung

Die Konfliktbetrachtung führt folgende Beeinträchtigungen auf. Dabei wird auf die schutzgutbezogene Bewertung entsprechend dem Praxisleitfaden<sup>14</sup> zurückgegriffen.

**Tab. 1: schutzgutbezogene Bewertung „Pflanzen“**

| Pflanzen         |   | zutreffend Bemerkung |  |
|------------------|---|----------------------|--|
| 6 hervorragend   | Lage im FFH-Gebiet; Vorkommen von Anhang IV-Arten FFH-RL; Arten der Roten Liste Kategorie 1                       |                      |  |
| 5 sehr hoch      | Vorkommen mehrerer Arten der Roten Liste Kategorie 2 und 3  |                      |  |
| 4 hoch           | Vorkommen einzelner Arten der Roten Liste Kategorie 2 oder 3  |                      |  |
| 3 mittel         | Vorkommen von Arten der Roten Liste Kategorie 4 oder keine geschützten/gefährdeten Arten, aber hohe Artenvielfalt |                      |  |
| 2 gering         | keine geschützten/gefährdeten Arten; mäßiger Artenreichtum  | x                    | Vorbelastung durch Bearbeitung (Düngung, Mahdintensität) |
| 1 sehr gering    | artenarmes Gebiet   |                      |  |
| <b>Wertstufe</b> |   | <b>2</b>             |  |

**Tab. 2: schutzgutbezogene Bewertung „Biotope“**

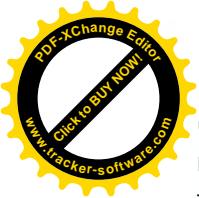
| Biotope          |  | zutreffend Bemerkung |   |
|------------------|--|----------------------|---|
| 6 hervorragend   | Lage im FFH-Gebiet; großes Vorkommen geschützter Biotope nach §30 BNatSchG oder §15 LNatSchG, EHZ A/B                      |                      |   |
| 5 sehr hoch      | mittlere-geringes Vorkommen geschützter Biotope nach §30 BNatSchG oder §15 LNatSchG, EHZ B/C                               |                      |   |
| 4 hoch           | Vorkommen FFH-LRT oder sonstiger hochwertiger Biotoptypen ohne Schutzstatus; Biotoptypen der Roten Liste Kategorie 1 und 2 |                      |   |
| 3 mittel         | Vorkommen einzelner hochwertiger Biotoptypen ohne Schutzstatus; Biotoptypen der Roten Liste Kategorie 3 und 4              |                      |   |
| 2 gering         | geringes Vorkommen hochwertiger Biotoptypen  |                      |   |
| 1 sehr gering    | kein Vorkommen hochwertiger Biotoptypen  | x                    | überwiegend intensiv genutzte Biotoptypen |
| <b>Wertstufe</b> |  | <b>1</b>             |   |

25

**Tab. 3: schutzgutbezogene Bewertung „Boden“**

| Boden            |  | zutreffend Bemerkung |  |
|------------------|--|----------------------|--|
| 6 hervorragend   | Kulturhistorisch bedeutsame Böden; Böden mit hervorragender Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen (LGB-Klassifizierung Stufe 5), z.B. besondere tiefgründige, gut entwickelte Lössböden ohne Stauwassereinfluss |                      |  |
| 5 sehr hoch      | Böden mit sehr hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen (LGB-Klassifizierung Stufe 4), z.B. tiefgründige, schwach steinige, lehmige Tonböden   |                      |  |
| 4 hoch           | Böden mit hoher Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen (LGB-Klassifizierung Stufe 3)   |                      |  |
| 3 mittel         | Böden mit mittlerer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen (LGB-Klassifizierung Stufe 2)   |                      |  |
| 2 gering         | Böden mit geringer Ausprägung natürlicher Bodenfunktionen (LGB-Klassifizierung Stufe 1); durch Baumaßnahmen stark veränderte Böden   | x                    |  |
| 1 sehr gering    | versiegelte oder befestigte Flächen  |                      |  |
| <b>Wertstufe</b> |  | <b>2</b>             |  |

<sup>14</sup> Ministerium für Klima, Umwelt, Energie und Mobilität Praxisleitfaden zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs in Rheinland-Pfalz (2021): standardisiertes Bewertungsverfahren zur Ermittlung des Kompensationsbedarfs gemäß § 2 Abs. 5 Landesverordnung über die Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft



**Ortsgemeinde Dambach**

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

Textliche Festsetzungen, Begründung zur Satzung

**Tab. 4: schutzgutbezogene Bewertung „Klima / Luft“**

| Klima / Luft     |   | zutreffend Bemerkung |                                      |
|------------------|---|----------------------|--------------------------------------|
| 6 hervorragend   | sehr hohe Bedeutung des Gebiets für Klimaschutz und als Treibhausgassenke; z.B. große zusammenhängende, naturnahe Wälder, Moore<br><u>oder</u> mit hoher Wirkung als Frischluftentstehungsgebiet für den stark belasteten Siedlungsraum   |                      |                                      |
| 5 sehr hoch      | hohe Bedeutung des Gebiets für Klimaschutz und als Treibhausgassenke; z.B. reich strukturierte Mittelgebirgslandschaft mit hohem Anteil naturnaher Wälder; degenerierte Moore, Auenböden, Gleye, Kolluviöle<br><u>oder</u> mit Wirkung als Frischluftentstehungsgebiet für den stark belasteten Siedlungsraum |                      |                                      |
| 4 hoch           | mittlere Bedeutung des Gebiets für Klimaschutz und als Treibhausgassenke; z.B. reich strukturierte Mittelgebirgslandschaft mit mäßigem Waldanteil; intensiv durchforstete Waldgebiete; Tschemoseme, Parabraunerde, Rigosole, Pseudogleye  |                      |                                      |
| 3 mittel         | überwiegend landwirtschaftlich genutzte Böden mit geringem bis keinem Waldanteil; Braunerde, Regosole   | x                    | Grünland und Ackerflächen überwiegen |
| 2 gering         | intensiv landwirtschaftlich genutzte Böden mit geringem bis keinem Waldanteil; kein Bezug zu einem Siedlungsraum  |                      |                                      |
| 1 sehr gering    | vollversiegelte Flächen im Siedlungsraum; kein Frischluftentstehungsgebiet, fehlende Freiflächen  |                      |                                      |
| <b>Wertstufe</b> |   | <b>3</b>             |                                      |

**Tab. 5: schutzgutbezogene Bewertung „Landschaftsbild“**

| Landschaftsbild  |  | zutreffend Bemerkung |                         |
|------------------|--|----------------------|-------------------------|
| 6 hervorragend   | Lage im Biosphärenreservat, UNESCO-Weltkulturerbe, Nationalpark  |                      |                         |
| 5 sehr hoch      | Lage im Naturpark, Landschaftsschutzgebiet, Naturschutzgebiet  | x                    | Landschaftsschutzgebiet |
| 4 hoch           | Gebiete in strukturreichen Mittelgebirgen mit typischem Wechsel von Ackerbau, Grünland und Wald einschließlich gliedernder Gehölze |                      |                         |
| 3 mittel         | monostrukturierte Wälder oder reliefarme Ackerlandschaften ohne Strukturierung durch Gewässer oder Gehölze                         |                      |                         |
| 2 gering         | urbane/semi-urbane Landschaften mit geringem Freiraumanteil und mit geringer städtebaulicher Attraktivität                         |                      |                         |
| 1 sehr gering    | urbane/semi-urbane Landschaften ohne Freiraumanteil oder städtebaulicher Attraktivität   |                      |                         |
| <b>Wertstufe</b> |  | <b>5</b>             |                         |

**Tab. 6: schutzgutbezogene Bewertung „Tiere“**

| Tiere            |  | zutreffend Bemerkung |  |
|------------------|--|----------------------|--|
| 6 hervorragend   | Lage im FFH- oder VS-Gebiet; Vorkommen von Arten des Anhang IV FFH-RL oder Anhang I VS-RL; Arten der Roten Liste Kategorie 1 |                      |  |
| 5 sehr hoch      | Vorkommen mehrerer Arten der Roten Liste Kategorie 2 und 3   |                      |  |
| 4 hoch           | Vorkommen einzelner Arten der Roten Liste Kategorie 2 oder 3   |                      |  |
| 3 mittel         | Vorkommen von Arten der Roten Liste Kategorie 4 oder keine geschützten/gefährdeten Arten, aber hohe Artenvielfalt            |                      |  |
| 2 gering         | keine geschützten/gefährdeten Arten; mäßiger Artenreichtum   | x                    |  |
| 1 sehr gering    | artenarmes Gebiet  |                      |  |
| <b>Wertstufe</b> |  | <b>2</b>             |  |

Entsprechend der Wertigkeit der einzelnen Schutzgüter sollen die Ausgleichsmaßnahmen insbesondere eine Kompensation von Eingriffen in das Landschaftsbild – mit der höchsten Wertigkeit – berücksichtigen.



Als Ausgleich für die Versiegelung und den Verlust von Wiesenflächen werden die grünordnerische Gestaltung der Gärten sowie die Anpflanzung der kleinen Obstbaumreihe entlang der Grundstücksgrenze im Westen und Norden auf einer Länge von 50 m festgesetzt. In Verbindung mit den Gestaltungsmaßnahmen auf den nicht überbauten Grundstücksflächen wird davon ausgegangen, dass die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vollständig ausgeglichen werden.

## 9.2 Artenschutzfachbeitrag nach BNatSchG

Für den besonderen Artenschutz ist für jede im Untersuchungsgebiet nachgewiesene besonders bzw. streng geschützte Art zu prüfen, ob die Verbote des § 44 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) berührt sind.

Die zentralen Vorschriften des Artenschutzes sind in § 44 BNatSchG dargelegt, der für die besonders und streng geschützten Tier- und Pflanzenarten unterschiedliche Verbote von Beeinträchtigungen beinhaltet. Für Eingriffsvorhaben sind die Störungs- und Schädigungsverbote von Bedeutung. Neben den nationalen Schutzbestimmungen sind die Europäischen Richtlinien im Rahmen der gemeinschaftskonformen Auslegung des deutschen Rechts zu berücksichtigen. So unterliegen sämtliche wildlebende europäische Vogelarten dem Schutzregime der Artikel 5 bis 9 und 13 der VS-RL alle Arten nach Anhang IV FFH-RL dem Regime der Artikel 12, 13 und 16 der FFH-RL.<sup>15</sup>

Damit werden die Verpflichtungen zur Ausweisung von besonderen Schutzgebieten um den Habitatschutz ergänzt.

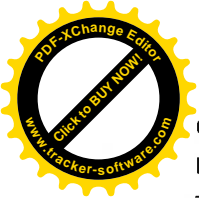
27

### 9.2.1 Verbotstatbestände

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.

<sup>15</sup> FFH-RICHTLINIE: Richtlinie des Rates der Europäischen Gemeinschaften vom 21.05.1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen. Richtlinie 92/43/EWG Fauna-Flora-Habitate.



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.

### 9.2.2 Summationswirkung

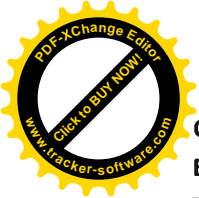
Zum gegenwärtigen Zeitpunkt sind keine weiteren Vorhaben innerhalb des Untersuchungsraumes – auch durch andere Planungsträger – bekannt, so dass von keiner Summationswirkung auszugehen ist.

### 9.3 Ergebnis des Artenschutzfachbeitrags

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 wild lebenden 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.



**Ortsgemeinde Dambach**

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

Textliche Festsetzungen, Begründung zur Satzung

---

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.



## 10 Begründung der Festsetzungen

### 10.1 Bauplanerische Festsetzungen

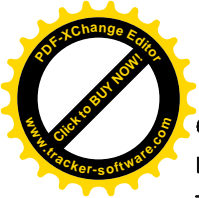
Der Zweck einer Regelung nach §34 BauGB verbietet es, sämtliche in § 34 Abs.1 BauGB angeführten Kriterien des Einfügens durch Festsetzungen nach §9 Abs.1 BauGB zu ersetzen, denn die Gemeinde ist nicht berechtigt, die städtebauliche Entwicklung durch eine Ergänzungssatzung (§ 34 Abs. 4 Satz 1 Nr. 3 BauGB) in der einem qualifizierten Bebauungsplan entsprechenden Regelungsdichte zu steuern. Dagegen bestehen keine Einwände dagegen, wenn einzelne Kriterien des Einfügens durch eine Festsetzung präzisiert oder ersetzt werden. Die Festsetzungen müssen aber, soweit sie neue Impulse für die städtebauliche Entwicklung geben, an die Eigenart der vorhandenen Bebauung anknüpfen.

Demzufolge sind nur wesentliche rahmengebende Festsetzungen getroffen worden, die die Vorgaben der vorhandenen Bebauung übernehmen sollen.

Die **Baugebietsart** wird als Mischgebiet (MI) gemäß §6 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der beabsichtigten Entwicklung sowie der zukünftigen Darstellung im Flächennutzungsplan. So soll das Gebiet sowohl eine wohnbauliche Entwicklung darstellen, die zu einer bewussten Verzahnung von Wohnbauflächen und Freiflächen führt, was dem Charakter der vorhandenen Dorfrandlage entspricht. Als auch soll die Möglichkeit einer angepassten gewerblichen Nutzung in der Ortslage geschaffen werden. Dabei orientieren sich die Mischbauflächen an der umliegenden Struktur sowohl in Art als auch im Maß der baulichen Nutzung. In der Umgebung herrschen kleinteilige Strukturen ländlichen Charakters vor.

Das **Maß der baulichen Nutzung** orientiert sich ebenfalls an den örtlichen Vorgaben. Die überbaubare Grundstücksfläche ist auf das Maß gemäß der Nutzungsschablone beschränkt. Um die Baukörper in ihrer Ausdehnung zu regeln, wurde die GRZ reduziert, was auch Beeinträchtigungen im Boden-, Wasser- und Biotophaushalt minimiert. Da §19 BauNVO nicht eingeschränkt wurde und das Grundstück ausreichend groß ist, ist eine unverhältnismäßige Beschränkung des Bauherrn nicht gegeben. Es sollen maximal 1 Geschoss entsprechend der angrenzenden Bebauung zulässig sein. Eine Dominanz der Baukörper ist dadurch 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** Einzelhäuser zulässig. Diese Festsetzung unterstützt im Ortsrandbereich durch die offene Bauweise die Verzahnung mit der freien Landschaft. 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."



## **11 Beachtung rechtlicher Anforderungen und Belange und wesentliche Auswirkungen der Planung**

### **11.1 Immissionsschutzrechtliche Belange**

Die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung hat durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Darüber hinaus hat die Gemeinde mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung der K4 nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben haben, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

In Betrachtung der Lage der K4 (Hauptstraße) zum Plangebiet werden keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes prognostiziert, die Lärmschutzmaßnahmen erforderlich machen würden.

### **11.2 Wasserschutzrechtliche Belange**

Großflächige und/oder vollflächige Versiegelungen sind durch die Planung nicht zu erwarten, anfallendes Niederschlagswasser kann weiterhin vor Ort versickern.

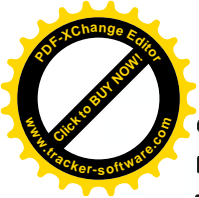
Der Planungsraum liegt außerhalb von potenziell überflutungsgefährdeten Bereichen entlang von Tiefenlinien außerhalb von Auenbereichen. Auch werden keine Entstehungsgebiete für Starkregensturzfutten tangiert.

### **11.3 Erschließungsrechtliche Belange**

Die Erschließung des Grundstücks erfolgt über die bestehende Ortsstraße „Breitwies“.

### **11.4 Landwirtschaftliche Belange**

Vorranggebiete der Landwirtschaft sind durch die Planung nicht berührt. Auch werden angrenzende Ackerflächen weder tangiert noch in ihrer Nutzung beeinträchtigt. Belange werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.



Ortsgemeinde Dambach

Ergänzungssatzung gemäß §34 Abs.4 Nr.3 BauGB "Aufm Grünenbaum"

Textliche Festsetzungen, Begründung zur Satzung

---

Planverfasser:

**planungsbüro helko **peters****

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

Datum:

Montag, 30. Januar 2023



