

Ortsgemeinde Siershahn Verbandsgemeinde Wirges

1. Änderung/Teilaufhebung des Bebauungsplans „Im Hirschhahn“

Textfestsetzungen/ Begründung

Verfahren gemäß § 13 a BauGB

Fassung für die Bekanntmachung gemäß § 10 (3) BauGB

Stand: Juli 2018

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Siershahn



Stadt-Land-Plus

Friedrich Hachenberg
Dipl. Ing. Stadtplaner

Büro für Städtebau
und Umweltplanung

Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

T 0 67 42 - 87 80 - 0
F 0 67 42 - 87 80 - 88

zentrale@stadt-land-plus.de
www.stadt-land-plus.de



Inhaltsverzeichnis

A)	TEXTFESTSETZUNGEN	3
B)	BEGRÜNDUNG	7
	1. Aufgabenstellung	7
	2. Räumlicher Geltungsbereich - Bestandssituation	8
	3. Einordnung in die städtebauliche Entwicklung der Gemeinde und die überörtliche Planung	9
	4. Planung	10
	5. Bodenordnung.....	11
	6. Umwelt- und Naturschutz	11
	7. Zusammenfassung.....	19

Anlagen:

- Biotop- und Nutzungstypenplan
- Planurkunde



RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch (**BauGB**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - **BauNVO**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786).
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – **PlanZV**) in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991, S 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I, S. 1057).
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – **BNatSchG**) vom 29.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434).
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (**UVPG**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I 2010, S. 94), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.09.2017 (BGBl. I S. 3370).
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz – **WHG**) vom 31.07.2009 (BGBl. I 2009, S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (**LBauO**) vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. 2015, S. 77).
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (**GemO**) vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).
- Landesnaturschutzgesetz – **LNatSchG**) vom 06.10.2015 (GVBl. 2005, S. 387), neu gefasst durch Verordnung vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583).
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – **LWG**) in der Fassung Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.09.2017 (GVBl. S. 237).
- Denkmalschutzgesetz (**DSchG**) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245).
- Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – **BImSchG**) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18.07.2017 (BGBl. I S. 2771).
- Bundesfernstraßengesetz (**FStrG**) vom 28.06.2007 (BGBl. I, S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 17.08.2017 (BGBl. I S. 3122).
- Landesstraßengesetz (**LStrG**) vom 01.08.1977 (GVBl. 1977 S. 273), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).



A) TEXTFESTSETZUNGEN

Es finden keine Änderungen zum Planungs- und Gestaltungsrecht statt.

I. Landespflegerische Festsetzungen

Die bestehenden landespflegerischen Festsetzungen zum Bebauungsplan „Im Hirschhahn“ bestehen mit Ausnahme von 2.3.1 und 3. weiterhin unverändert. Die genannten beiden Festsetzungen entfallen.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB) i. V. m. Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB)

Ausgleichsmaßnahme

Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sind im Plangebiet gemäß Planzeichnung direkte und indirekte Biotoppflege- und Aufwertungsmaßnahmen durchzuführen:

- A1 Rückbau von Lagerflächen,
- A2 Entnahme nicht gebietsheimischer Gehölze,
- A3 Schaffung einer artenreichen Wiese mittleren Standorts,
- A4 Pflanzung und Unterhalt heimischer Gehölze regionaler Herkunft,
- A5 Extensive Nutzung von Wiesenflächen.

Eine Ausführung der Maßnahmen hat innerhalb der ersten Pflanzperiode (Oktober – Mai) nach Errichtung der geplanten baulichen Anlagen (Bauhof) zu erfolgen.

A1 Rückbau von Lager- und Wegeflächen

Flur 19, Flurstücke 17/4 (Teilfläche), 19/6 (Teilfläche)

Ersatzfläche: ca. 1.075 m²

Ausgleichsziel: Wiederherstellung gestörter Bodenbereiche, Entfernen von Abfällen aus der Landschaft

Ersatzmaßnahme: Im südwestlichen Bereich des Plangebietes befindet sich eine Mischung aus verschiedenen Ablagerungsstätten welche eine Mischung verschiedenster Bodenarten, aber auch größere Mengen von Bauschutt bis hin zu Asphaltresten umfasst. Die einzelnen Halden und Wegebereiche sind aufzunehmen und das Material fachgerecht zu entsorgen. Anschließend ist Oberboden auf der Fläche anzudecken und ein Planum entsprechend der umgebenden natürlichen Bodenstrukturen herzustellen. Bestehende Blockschuttflächen (Naturstein) sind auf der Fläche zu belassen. Tiefenlockerungen und Abgrabungen in das natürliche Bodenniveau sind im Bereich der Altlastenflächen unzulässig.

Ausgleich/Ersatz für: Boden, Wasser, Landschaftsbild



A2 Entnahme nicht gebietsheimischer Gehölze

Flur 19, Flurstück 19/6 (Teilfläche)

Ersatzfläche: ca. 310 m²

Ausgleichsziel: Verhinderung der Ausbreitung nichtheimischer Gehölze, Stärkung heimischer Arten.

Ersatzmaßnahme: Südlich des angrenzenden Friedhofs stocken nichtheimische Gehölze verschiedener Arten. Die Gehölze sind vollständig zu entnehmen.

Ausgleich/Ersatz für: Biotope; Landschaftsbild

A3 Schaffung einer artenreichen Wiese mittleren Standorts

Flur 19, Flurstück 19/6 (Teilfläche)

Ersatzfläche: ca. 475 m²

Ausgleichsziel: Erhöhung der Biodiversität durch Anlage artenreicher Wiesenflächen.

Ersatzmaßnahme: die bestehenden Randstreifen und die intensiv gepflegte Rasenfläche sind umzubrechen und mit standortgerechtem, wildkräuterreichem Regiosaatgut einzusäen.

Ausgleich/Ersatz für: Biotope; Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild, Arten des (Halb-) Offenlands

A4 Schaffung von Wild- und Baumheckenstrukturen

Flur 19, Flurstücke 17/4 (Teilfläche), 19/6 (Teilfläche)

Ausgleichsfläche: ca. 1.075 m²

Ausgleichsziel: Erhöhung der Biodiversität durch Anlage und langfristigen Erhalt von Baum- und Strauchhecken, Verbesserung der Bodenfunktion.

Ausgleichsmaßnahme: Auf der Fläche (A1) ist eine artenreiche Baum- und Gebüschstruktur anzulegen.

Auf der Ausgleichsfläche von 1.075 m² ist ein Feldgehölz aus jeweils 10% Bäumen I. und II. Ordnung sowie 80% Sträuchern der nachfolgenden Artenliste anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Die Gehölze sind im Dreiecksverband mit einem Pflanzabstand von 1,5 m zu pflanzen. Es sind ausschließlich gebietsheimische Pflanzen (Region 4)¹ zu verwenden. Keine Art darf 20 % der Gesamtzahl des Pflanzgutes überschreiten.

Artenliste

Bäume 1. Größenordnung

Winterlinde

Tilia cordata

Spitzahorn

Acer platanoides

Bergahorn

Acer pseudoplatanus

Stieleiche

Quercus robur

¹ https://www.regionalisierte-pflanzenproduktion.de/fileadmin/institut/regiosaatgut/Regiosaatgut_Herkunftsregionen.pdf



Bäume 2. Größenordnung

Salweide	Salix caprea
Hainbuche	Carpinus betulus
Birke	Betula pendula
Eberesche	Sorbus aucuparia
Feldahorn	Acer campestre
Vogelkirsche	Prunus avium
Wildapfel	Malus domestica (auch in Kultursorten)

Sträucher

Zweiggriffliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Faulbaum	Rhamnus frangula
Haselnuss	Corylus avellana
Himbeere	Rubus idaeus
Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina
Hartriegel	Cornus sanguinea
Pfaffenhütchen	Euonymus europaea
Rote Heckenkirsche	Lonicera xylosteum
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra
Wasserschneeball	Viburnum opulus
Eibe	Taxus baccata

Als Mindestpflanzqualitäten sind zu verwenden:

Bäume: Heister 100-150 cm Höhe

Sträucher: verpflanzter Strauch 80-100 cm Höhe

A5 Extensivierte Nutzung von Wiesenflächen.

Flur 19, Flurstücke 17/4 (Teilfläche), 19/6 (Teilfläche)

Ersatzfläche: 6.505 m²

Ausgleichsziel: Erhöhung der Biodiversität durch extensive Nutzung von Wiesenflächen.

Ersatzmaßnahme: Die Wiesenflächen sind mindestens 1 mal, maximal 2 mal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist innerhalb von 14 Tagen abzufahren. Die Anwendung von Düngemitteln und Pestiziden ist nicht zulässig. Die erste Mahd soll nicht vor Beginn des Monats Juli erfolgen. Die zweite Mahd soll mindestens 8 Wochen Abstand zur ersten Mahd aufweisen. Die Mahd ist als Hochmahd (Schnitthöhe 10 cm oder höher) auszuführen. Walzen oder Schleppen der Flächen ist zwischen 10.04. und 31.07. eines Jahres nicht zulässig.

Ausgleich/Ersatz für: Biotope; Boden, Klima, Wasser, Landschaftsbild, Arten des Offenlands