

ORTSGEMEINDE

GIMBWEILER

BEBAUUNGSPLAN

„AN DER JÄGERSWIES“

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

GEMÄß §2A BAUGB

Inhaltsverzeichnis

1	STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS	4
1.1	Planungsanlass und Begründung	4
1.2	Standortalternativen	6
2	LAGE IM RAUM UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	8
3	DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN ZIELE	10
3.1	Gesetzliche Grundlagen	10
3.2	Landesentwicklungsprogramm LEP IV	11
3.3	Regionaler Raumordnungsplan	12
3.3.1	Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund	13
3.3.2	Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild	14
3.3.3	Sonstige Landwirtschaftsfläche	14
3.4	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	14
3.5	Internationale Schutzgebiete / IUCN	16
3.5.1	IUCN - II - Nationalpark	16
3.5.2	IUCN - IV - Biotop-/Artenschutzgebiet	16
3.6	Nationale Schutzgebiete	16
3.7	Biotopkataster	17
3.7.1	Gesetzlich geschützte Biotope des §30 BNatSchG und §15 LNatSchG	17
3.7.2	Lebensräume geschützt nach FFH-Richtlinie	17
3.7.3	Biotoptypen	17
3.7.4	Biotopkomplexe	18
3.8	Übergeordnete Ziele zum Wasserschutz	20
3.9	Übergeordnete Ziele zum Bodenschutz	20
3.10	Übergeordnete Ziele zum Klimaschutz	20
4	BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN	22
4.1	Bauplanerische Festsetzungen	22
4.1.1	Art der baulichen Nutzung	22
4.1.2	Maß der baulichen Nutzung	22
4.1.3	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	23
4.1.4	Flächen für Nebenanlagen	23
4.1.5	Stellplätze und Garagen	24
4.1.6	Zahl der Wohnungen	24

4.1.7	Verkehrsflächen	25
4.1.8	Flächen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung	25
4.1.9	Grünflächen	25
4.1.10	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft	25
5	BEACHTUNG RECHTLICHER ANFORDERUNGEN UND BELANGE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG	27
5.1	Immissionsschutzrechtliche Belange.....	27
5.2	Denkmalschutzrechtliche Belange	27
5.3	Bodenschutzrechtliche Belange.....	27
5.4	Wasserschutzrechtliche Belange	27
5.5	Klimaschutzrechtliche Belange	28
5.6	Landwirtschaftliche Belange.....	28

1 Städtebauliches Erfordernis

1.1 Planungsanlass und Begründung

Die Ortsgemeinde Gimweiler beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „An der Jägerswies“, um die Entwicklung von Wohnbauflächen zu ermöglichen. Mit der Schaffung weiterer bebaubarer Bereiche folgt die Ortsgemeinde dem raumordnerischen Grundsatz G 13:

Die Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung sollen unter Beachtung einer landschaftsgerechten Ortsgestaltung und der Bewahrung der nachhaltigen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - Wohnungen für den örtlichen Bedarf (Eigenentwicklung) bereitstellen.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da sie

- unmittelbar an die bestehende Ortslage anschließt,
- über die bestehende Ortsstraße „Auf dem Kreuzgarten“ erschlossen ist und
- langfristig eine Arrondierung des Ortsteiles bewirkt.

Das Plangebiet soll als Allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt werden, um besonders dem Aspekt „Wohnen“ Rechnung zu tragen.

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Birkenfeld aus dem Jahr 2018 wird die Fläche als

- Grünland (überwiegend)
- Wohnbauflächen und
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft -Ausgleichsflächen-

dargestellt. Entsprechend wird eine Änderung des Flächennutzungsplanes an dieser Stelle notwendig.

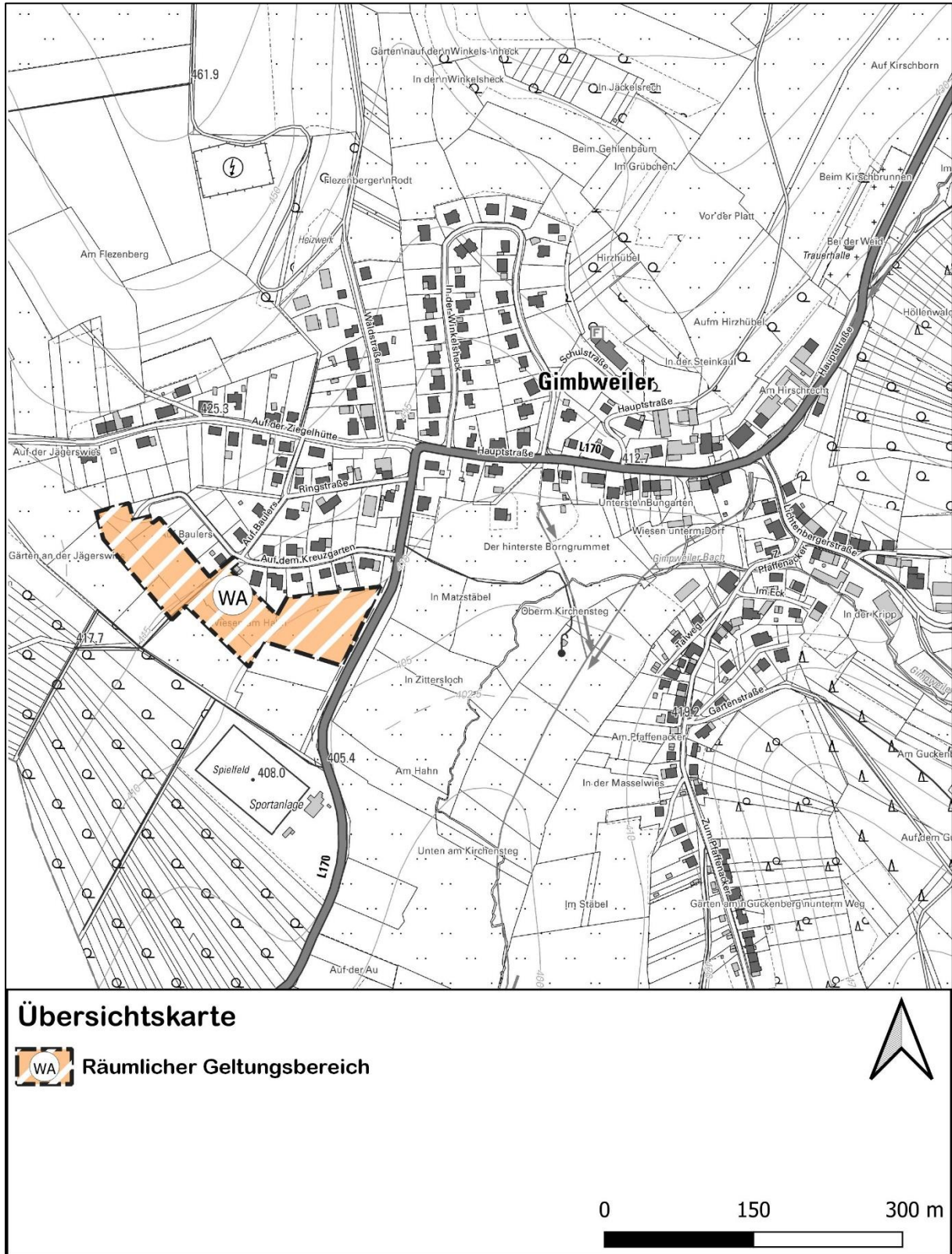


Abb. 1: Großräumige Lage des Planungsgebietes¹

¹ Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2023

1.2 Standortalternativen

Eine vorangegangene Standort-Alternativenprüfung² hat ergeben, dass innerhalb der Gemarkung Gimweiler keine Standortalternativen für ein Allgemeines Wohngebiet bestehen, die an die bestehende Ortsbebauung anschließen. Das Relief (nördlich der Ortslage) und die Gefährdung bei Starkregenereignissen beziehungsweise Hochwasser (südlich der Ortslage) in den Bereichen der umliegenden freien Flächen, begrenzen die Auswahl möglicher Standorte für die bauliche Weiterentwicklung der Ortsgemeinde auf die vorliegende Fläche „An der Jägerswies“.

Die Betrachtung der Flächen „In Matzstäbel“ als Alternativstandort hat nicht nur die angrenzende Gefahrenzone Hochwasser, sondern auch andere Hindernisse bzw. Beschränkungen identifiziert. Dazu gehören unter anderem die Notwendigkeit eines Schallschutzes, die erhöhten Kosten für die Anbindung an eine Landstraße statt innerörtlicher Anbindung, zusätzlich notwendige Regenrückhaltung und die mangelnde Anbindung an das Nahwärmenetz, die im Gebiet „An der Jägerswies“ gegeben ist.

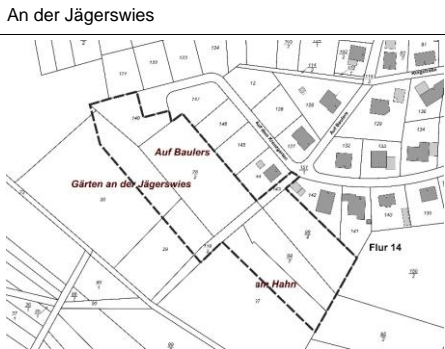
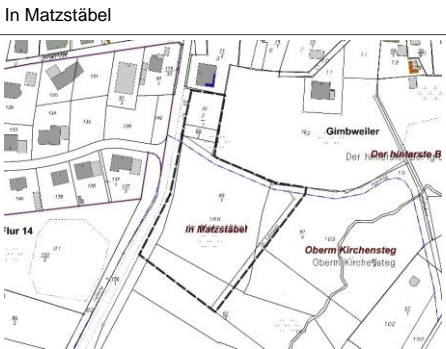
	An der Jägerswies	In Matzstäbel
		
Fläche	+ ca 1 ha (10 bis 14 Grundstücke)	- ca 0,8 ha (6 bis 8 Grundstücke)
Bauland	- Notwendigkeit eines Umlegungsverfahrens = zeitliche Verzögerung	+ Ankauf aller Grundstücke möglich = direkt umsetzbar
Gutachten	+ Schallgutachten Sportplatz, ggf. Landesstraße = ggf. Schallschutzmaßnahmen	- Schallgutachten Landesstraße, ggf. Sportplatz = Schallschutz notwendig (Wand = teuer, Wall = Flächenbedarf) aber: Wall innerhalb Bauverbotszone der Landesstraße (20 m)
Planungen	+ Kosten für innere Straßenplanung/Erschließung	- Kosten für Planung der Anbindung an Landesstraße und innere Straßenplanung/Erschließung
Regenwasser	+ Grundstück mit Regenwasserrückhaltung vorhanden = Beckenerweiterung	- Rückhaltung im Plangebiet oder am Mörschbach = Verkleinerung Bauland oder Grundstücksankauf
Nahwärmenetz	+ Vorhanden / erweiterbar	- Nicht vorhanden / Erweiterung prüfen
Hochwasser	+ Keine Gefahrenzone	- Gefahrenzone östlich angrenzend
Landespflege	Grünland (noch keine Bewertung möglich)	Grünland (noch keine Bewertung möglich)

Abb. 2: Standortalternative Im Matzstäbel

² Quelle: Standortanalyse der Plangebiete Ortsgemeinde Gimweiler – Gegenüberstellung „An der Jägerswies“ und „In Matzstäbel“, Planungsbüro Helko Peters 02/2023

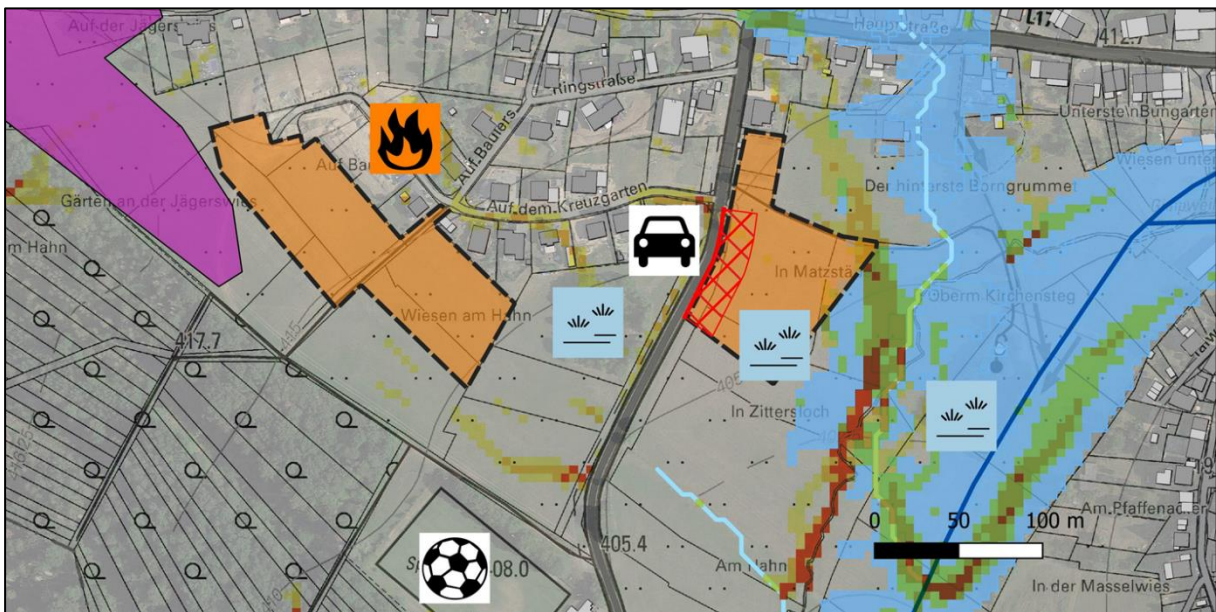
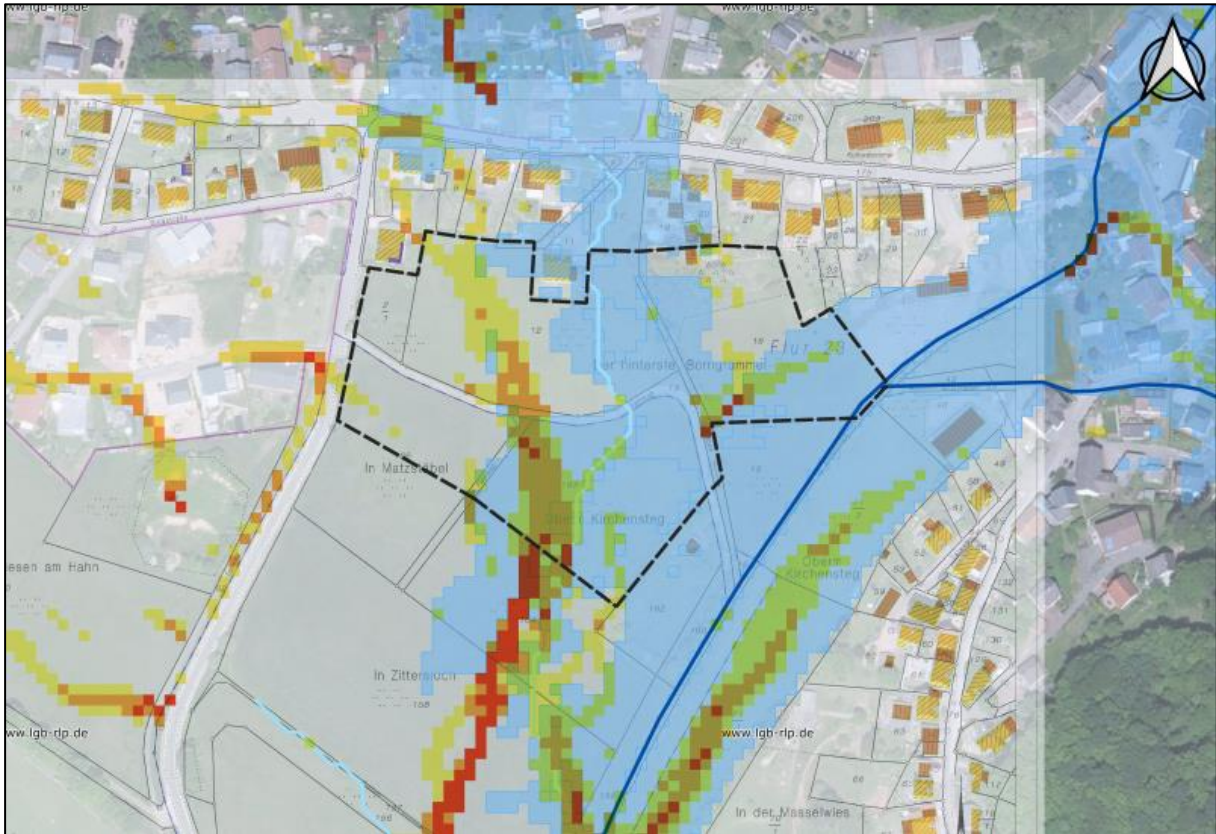


Abb. 3: Untersuchung von Standortalternativen

Aufgrund der überschlägigen Potenzialuntersuchung zu Bauländerweiterungsmöglichkeiten der Ortsgemeinde stellen die in Betracht gezogenen Flächen die einzig verbleibenden Entwicklungsmöglichkeiten für Gimweiler dar.

2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am südlichen Randbereich von Gimweiler und schließt an die Bestandsbebauung der Ortslage an. Darüber hinaus wird es überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen umringt und grenzt an die Landstraße L170. Die Waldflächen des „Wald im Hahn“, liegen mehr als 40 Meter entfernt in südlicher Richtung. Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 16.241 ha.

Der Geltungsbereich besteht aus den nachfolgend aufgelisteten Parzellen und wird aus dem folgenden Lageplan ersichtlich. Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung des Bebauungsplanes.

Flur 19	81
	80/1
	79/2
	78
	76/2
Flur 14	143
	148

Flächenaufteilungen der zeichnerischen Festsetzungen

Überbaubare Grundstücksflächen	7.566 m ²
Verkehrsflächen	1.352 m ²
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	416 m ²
Öffentliche Grünflächen	1.475 m ²
Regenwasserrückhalteflächen	5.432 m ²
Summe	16.241 m²

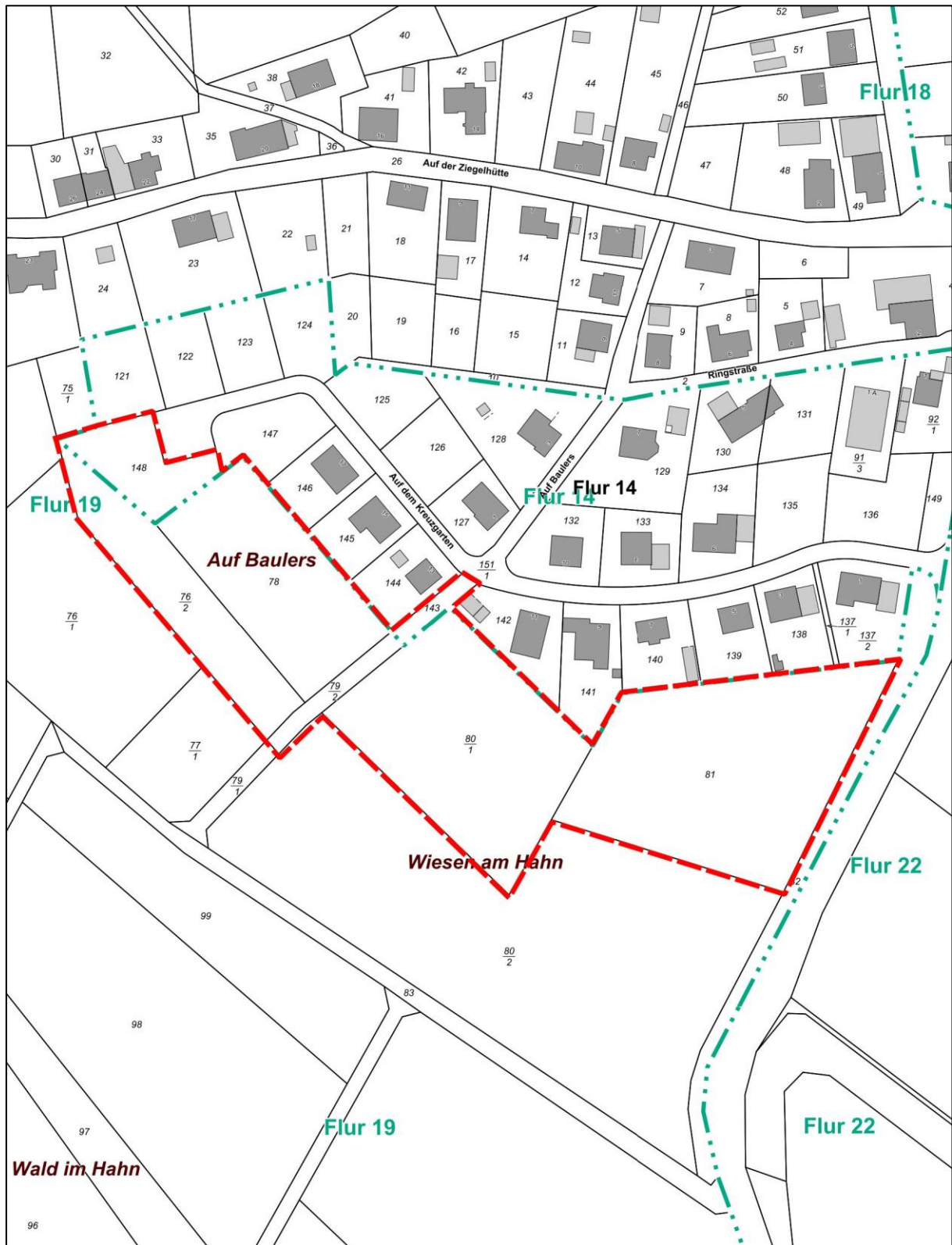


Abb. 4: Parzellenplan mit räumlichem Geltungsbereich³

³ Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2023

3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

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.

3.1 Gesetzliche Grundlagen

Wesentliche Vorschriften für die Beachtung umweltbezogener Belange im Bauleitplanverfahren sind vor allem das Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG), das Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), das Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG), das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), das Landeswassergesetz (LWG) sowie das Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG). Besonders die im Folgenden aufgeführten Belange der genannten Fachgesetze sind zu beachten:

Gemäß §2 Abs. 4 BauGB wird für die Belange des Umweltschutzes nach § 1 Absatz 6 Nummer 7 und § 1a BauGB eine Umweltprüfung durchgeführt, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt werden und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden; die Anlage 1 zum BauGB ist anzuwenden. Die Gemeinde legt dazu für jeden Bauleitplan fest, in welchem Umfang und Detaillierungsgrad die Ermittlung der Belange für die Abwägung erforderlich ist. Die Umweltprüfung bezieht sich auf das, was nach gegenwärtigem Wissensstand und allgemein anerkannten Prüfmethode sowie nach Inhalt und Detaillierungsgrad des Bauleitplans angemessener Weise verlangt werden kann. Das Ergebnis der Umweltprüfung ist in der Abwägung zu berücksichtigen.

Gemäß §17 Abs. 4 BNatSchG sind vom Verursacher eines Eingriffs zur Vorbereitung der Entscheidungen und Maßnahmen zur Durchführung des § 15 BNatSchG in einem nach Art und Umfang des Eingriffs angemessenen Umfang die für die Beurteilung des Eingriffs erforderlichen Angaben zu machen, insbesondere über Ort, Art, Umfang und zeitlichen Ablauf des Eingriffs sowie die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen.

Gemäß §9 Abs. 3 LNatSchG sind die Angaben nach § 17 Abs. 4 BNatSchG der zuständigen Behörde textlich und anhand von Karten (Fachbeitrag Naturschutz) darzulegen. Soweit erforderlich, kann die Behörde eine in der Regel eine Vegetationsperiode umfassende Erhebung und Bewertung des Zustandes von Natur und Landschaft verlangen. Die Erfassung von Biotop- und Lebensraumtypen sowie Artvorkommen erfolgt nach den Vorgaben des Landschaftsinformationssystems. Zur Verringerung oder Vermeidung erheblicher Beeinträchtigungen, insbesondere von Natura 2000-Gebieten, besonders geschützten Arten, natürlichen Lebensraumtypen oder gesetzlich geschützten Biotopen, kann von der zuständigen Behörde eine ökologische Baubegleitung angeordnet werden.

3.2 Landesentwicklungsprogramm LEP IV⁴

Der Geltungsbereich befindet sich nicht innerhalb von landesweit bedeutsamen Bereichen des Landesentwicklungsprogramms LEP IV oder dessen Teilfortschreibung aus dem Jahr 2014.

Demnach ergeben sich auf Ebene des Landesentwicklungsprogramms für den Planungsraum keine Konflikte.

Das LEP IV Rheinland-Pfalz beinhaltet einen landesweiten Biotopverbund mit „Kernflächen/Kernzonen“ und „Verbindungsflächen Gewässer“. Die Kernflächen umfassen gemäß LEP IV „im Wesentlichen vorhandene rechtsverbindliche Flächenwidmungen“. Dies sind namentlich die Natura 2000-Gebiete (FFH-Gebiete und Vogelschutzgebiete) sowie Naturschutzgebiete. Im LEP IV sind darüber hinaus „Verbindungsflächen Gewässer“ dargestellt. Sie umfassen vorhandene und geplante Überschwemmungsgebiete.

Der Planungsraum tangiert die Flächen des landesweiten Biotopverbundes nicht und grenzt nicht daran an.

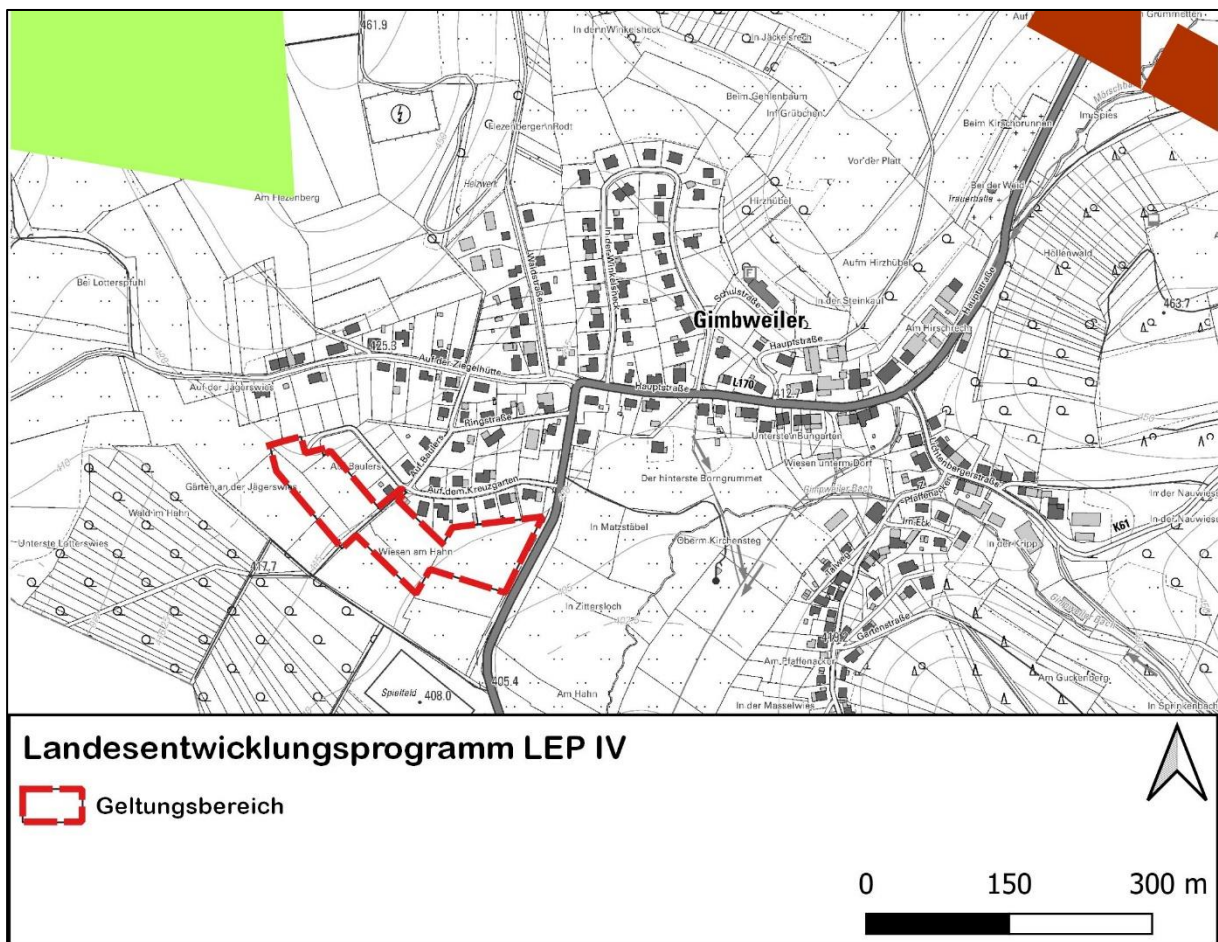


Abb. 5: Aussagen des Landesentwicklungsprogramms LEP IV mit Lage des Plangebietes⁵

⁴ Quelle: Landesentwicklungsprogramm LEP IV Rheinland-Pfalz

⁵ Datenabfrage (11/2023) unter LANIS https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php

3.3 Regionaler Raumordnungsplan

Als übergeordnete Planung ist der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe⁶ zu sehen. In dessen aktueller Fassung wird der Planungsraum als

- Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund,
- Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild und
- Sonstige Landwirtschaftsfläche

ausgewiesen. Andere raumbedeutsamen Funktionen werden nicht berührt.

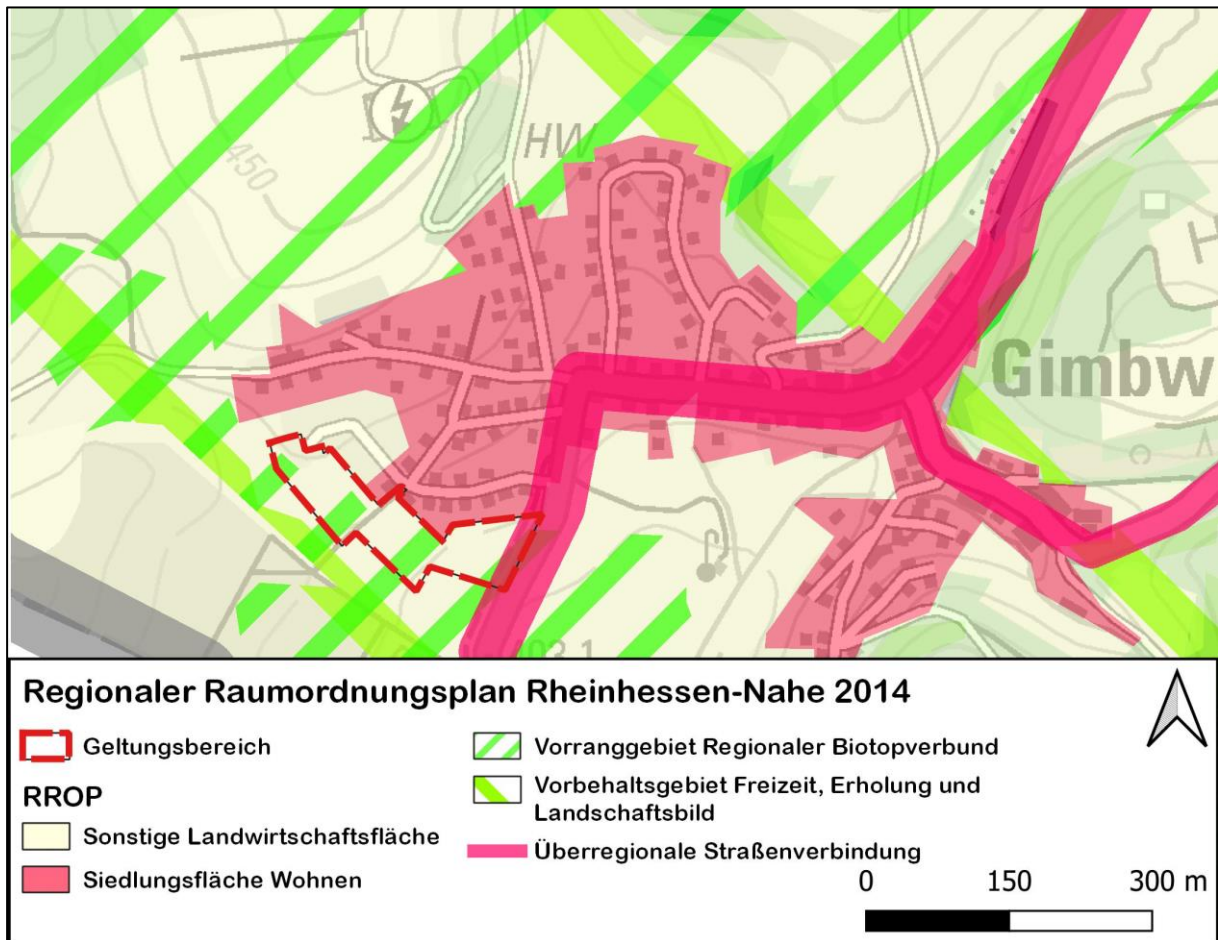


Abb. 6: RROP Rheinhessen-Nahe und Geltungsbereich⁷

⁶ Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2015; aktuelle Fassung vom 19.04.2022): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz

⁷ Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2015; aktuelle Fassung vom 19.04.2022): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz

3.3.1 Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund

Der Planungsraum liegt innerhalb eines Vorranggebietes Regionaler Biotopverbund. Im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe heißt es⁸:

Die regionalen Raumordnungspläne beachten den landesweiten Biotopverbund und ergänzen diesen – soweit erforderlich – auf regionaler Ebene durch Ausweisung von Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den regionalen Biotopverbund. Die Landschaftsrahmenpläne liefern dafür die fachliche Grundlage.

Ziele und Grundsätze des Regionalen Biotopverbundes:

- G 57 Der regionale Raumordnungsplan stellt Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den regionalen Biotopverbund dar und soll darüber hinaus wichtige Biotopverbundräume entlang der Gewässer sichern. Eine besondere Rolle wird dabei der Ausweisung multifunktionaler regionaler Grünzüge oder auch Grünzäsuren sowie Vorranggebiete für den Ressourcenschutz zugewiesen. Hiermit soll der Fortbestand bzw. die Wiederansiedlung regional bedeutsamer Arten und Biotope gesichert werden und **ein kohärenter Biotopverbund durch ein System räumlich miteinander vernetzter funktionaler Lebensraumkomplexe geschaffen werden.**
- Z 58 Innerhalb der Vorranggebiete für den regionalen Biotopverbund sowie der Vorranggebiete für Ressourcenschutz Biotopverbund/Erosionsschutzwald und Biotopverbund/Grundwasserschutz sind nur Vorhaben und Maßnahmen zulässig, die auf Dauer mit dieser vorrangigen Funktion vereinbar sind.
- G 61 Insbesondere Vorranggebiete für den regionalen Biotopverbund sollen Schwerpunkträume für die Umsetzung von Maßnahmen des Naturschutzes und für Ökokontomaßnahmen sein. Bei der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrar- und forststrukturelle Maßnahmen Rücksicht zu nehmen.

Der Geltungsbereich befindet sich im äußersten Randbereich des Vorranggebietes Regionaler Biotopverbund. Dieses wurde auf Ebene des LEP IV im Maßstab 1:75.000 festgelegt und ist in seinen Ausmaßen nur „gebietsscharf“ deutbar. Entsprechend kann angenommen werden, dass die Planungsfläche für das Vorranggebiet verzichtbar ist. Mit der Umsetzung der Maßnahme wird eine Flächenarrondierung am Ortsrand Gimweiler ermöglicht bzw. eine vergleichsweise kleinflächige Erweiterung der vorhandenen Bebauung erreicht. Da in südlicher Richtung Freiräume erhalten bleiben, ist nicht davon auszugehen, dass die Maßnahme den Zielen und Grundsätzen entgegensteht in dem vernetzte Lebensraumkomplexe getrennt werden und somit ein kohärenter Biotopverbund verhindert wird. Auch wurde im FNP2012 das Plangebiet schon einmal als „Wohnbaufläche – geplant“ dargestellt und von den Zielen der Raumordnung abgewichen.

Von Zielen der Raumordnung kann abgewichen werden, wenn die Abweichung unter raumordnerischen Gesichtspunkten vertretbar ist und die Grundzüge der Planung nicht berührt werden (§ 6 Abs. 2 ROG). Es ist davon auszugehen, dass ein Zielabweichungsverfahren nach § 6 Abs. 2 ROG notwendig und ein positiver Beschluss zu erwarten ist.

⁸ Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2015; aktuelle Fassung vom 19.04.2022): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz

3.3.2 Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild

Die raumbedeutsame Funktion „Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung, Landschaftsbild“ wird tangiert. Das Vorbehaltsgebiet leitet sich aus den Aussagen des LEPIV zu landesweit bedeutsamen Bereichen her. Im Grundsatz 105 des RROP⁹ wird hierzu festgelegt:

Zur Sicherung der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus weist der Regionalplan Vorbehaltsgebiete aus. In diesen Vorbehaltsgebieten sollen der hohe Erlebniswert der Landschaft und die für die Erholung günstigen heil- und bioklimatischen Bedingungen erhalten bleiben.

Der Tourismus als wichtiger Wirtschaftsfaktor mit hoher Wertschöpfung für die Region soll laut RROP gestärkt werden, zum Beispiel durch Initiativen, Kooperationen und Attraktionen wie den Nationalpark Hunsrück-Hochwald. Neben den Kurorten der Region und der Förderung des „Wein-Tourismus“ (zum Beispiel durch die Initiative Weinkulturlandschaft) spielt dabei die naturverträgliche und stille Erholung eine Rolle.

Durch die Maßnahme werden keine (touristisch relevanten) Landschaften oder Erholungsräume zerschnitten, da es sich nur um eine Arrondierung des Ortsrandes handelt. Darüber hinaus hat die angedachte Fläche keine Relevanz für den Tourismus in der Region.

Es ist nicht davon auszugehen, dass die Maßnahme das touristische Potential der Region oder relevante Flächen für die Naherholung beeinträchtigt.

In Anbetracht der im Planumfeld vorhandenen Bebauung (Neubaugebiet „Auf dem Kreuzgarten“ in Gimweiler und Sportanlage) und der damit einhergehenden Vorbelastung des Landschaftsbildes werden Auswirkungen auf den Belang „Landschaftsbild“, die die im Grundsatz genannten Bedingungen in erheblicher Weise beeinträchtigen nicht gesehen und die Planung daher als vereinbar mit dem Grundsatz betrachtet.

Zuletzt sei hinsichtlich der Überlagerung des Plangebiets mit einem Vorbehaltsgebiet darauf hingewiesen, dass es sich bei einem Vorbehaltsgebiet um einen Grundsatz der Raumordnung handelt, der der Abwägung zugänglich ist. 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.

3.3.3 Sonstige Landwirtschaftsfläche

Da es sich nicht um ein Vorrang- oder Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft handelt, sind sonstige Landwirtschaftsflächen zugänglich und kein Hindernis für die Umsetzung der Maßnahme.

3.4 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

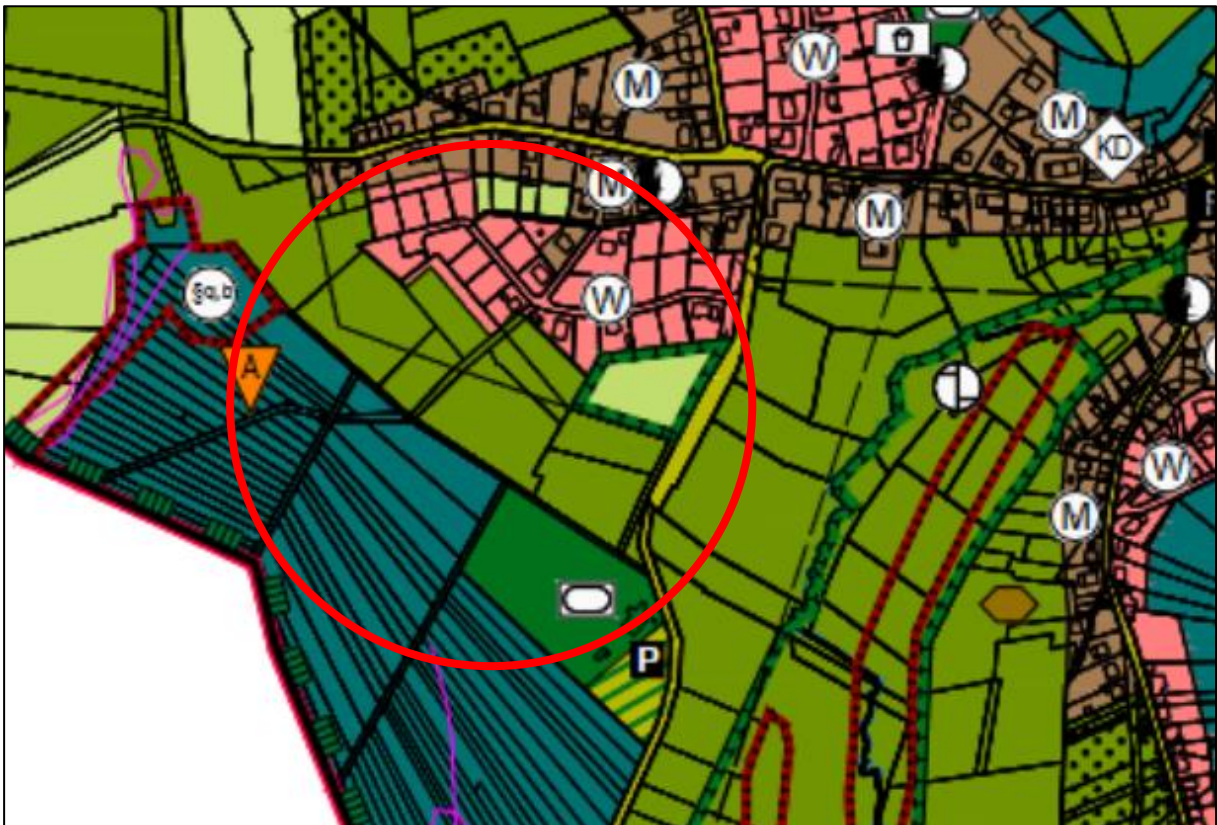
Für die Verbandsgemeinde Birkenfeld liegt ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor. Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches liegen in dargestellten

⁹ Zweite Teilfortschreibung aufgestellt von der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe vom 16. November 2020. Genehmigt durch Genehmigungsbescheid der obersten Landesplanungsbehörden am 05. Januar 2022. Verbindlich nach Veröffentlichung am 19. April 2022.

Flächen „Grünland“ und zu geringem Anteil „Wohnbauflächen“. Die für Regenrückhaltung vorgesehene Fläche wird im Flächennutzungsplan als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Ausgleichsflächen“ dargestellt. Eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist nicht gegeben.

Der Flächennutzungsplan muss demzufolge angepasst werden (§8 Abs.3 und 4 BauGB). Aktuell betreibt die Verbandsgemeinde Birkenfeld die 1. Änderung des FNP2018, in die das Gebiet übernommen werden soll.

Auch wenn die Entwicklung des Bebauungsplanes nicht aus dem Flächennutzungsplan gegeben ist, ist davon auszugehen, dass Darstellungen des Flächennutzungsplanes dem Vorhaben nicht entgegenstehen.



15

Abb. 7: Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Birkenfeld mit Lage des Plangebietes¹⁰

Im vorherigen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde waren die vorgesehenen Flächen bereits für die Entwicklung von Wohnbauland vorgesehen. Entsprechend orientierte sich auch die Planung des bereits in Umsetzung befindlichen Neubaugebietes „Auf dem Kreuzgarten“ dessen Wendebereich bereits für eine weitere Erschließung ausgelegt wurde.

¹⁰ Datenabfrage (11/2023) unter https://www.vg-birkenfeld.de/fileadmin/PDF-Dateien/Gemeinden/Verbandsgemeinde/Flaechennutzungsplan/Flaechennutzungsplan_20_000.pdf

3.5 Internationale Schutzgebiete / IUCN¹¹

3.5.1 IUCN - II - Nationalpark

Der Planungsraum befindet sich nicht innerhalb und grenzt nicht an Nationalparkausweisungen.

3.5.2 IUCN - IV - Biotop-/Artenschutzgebiet

Innerhalb des Planungsraumes oder direkt daran angrenzend liegen keine Schutzgebiete. Das nächstgelegene FFH-Gebiet „Obere Nahe“ befindet sich mehr als zwei Kilometer entfernt.

3.6 Nationale Schutzgebiete¹²

Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG)

Innerhalb des Plangebietes oder daran angrenzend liegen keine nach §23 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzten Naturschutzgebiete. Das nächstgelegene Naturschutzgebiet „Alter Nahearm“ liegt mehr als 1,8 Kilometer entfernt.

Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)

Der Planungsraum liegt nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes oder grenzt daran an. Das nächstgelegene Landschaftsschutzgebiet „Obere Nahe“ liegt mehr als 1,8 Kilometer entfernt.

Naturparks (§ 27 BNatSchG)

Der Planungsraum liegt im Naturpark Saar-Hunsrück, jedoch nicht in einer Kernzone. Laut §4 Abs.1 der Rechtsverordnungen zum Schutzgebiet NTP-7000-004 „Naturpark Saar-Hunsrück“ ist der Schutzzweck für den gesamten Naturpark

„die Erhaltung der landschaftlichen Eigenart, Schönheit und des für Langzeit- und Kurzurlaub besonderen Erholungswertes des südwestlichen Hunsrücks und des Saartales mit den begleitenden Höhenzügen von der Landesgrenze bis Kanzem.“¹³

Das Errichten baulicher Anlagen aller Art bedarf einer Genehmigung der Landespflegebehörde.

Aufgrund der direkt angrenzenden Ortslage, die durch die Maßnahme erweitert wird, ist nicht davon auszugehen, dass die Umsetzung der Maßnahme zu einer relevanten Beeinträchtigung der landschaftlichen Eigenart, Schönheit oder des Erholungswertes beiträgt.

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine Naturdenkmäler.

¹¹ Datenabfrage (11/2023) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

¹² Datenabfrage (05/2023) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

¹³ Quelle: Landesverordnung über den „Naturpark Saar-Hunsrück“ vom 14. Februar 1980 (RVO-7000-19800214T120000)

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.

3.7 Biotopkataster¹⁴

3.7.1 Gesetzlich geschützte Biotope des §30 BNatSchG und §15 LNatSchG

Seltene, in ihrem Bestand bedrohte, für den Naturhaushalt oder für Wissenschaft und Bildung wichtige Arten wildlebender Tiere und Pflanzen entsprechend §30 BNatSchG und/oder §15 LNatSchG wurden innerhalb des Geltungsbereiches kartiert (vgl. Abb. 7 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands). Dabei handelt es sich um

- Nass- und Feuchtwiesen (yEC1) sowie
- Magerwiesen (zED1; großflächig und FFH-Lebensraumtyp).

Westlich und südlich des Geltungsbereiches befinden sich außerdem die gesetzlich geschützten Biotope

- Quell-Erlenwald südwestlich Gimweiler
- Quellflur westlich Gimweiler
- Quellbach süd-südwestlich Gimweiler
- Pappel-Auwald südsüdwestlich Gimweiler.

Diese werden durch die Maßnahme nicht beeinträchtigt.

3.7.2 Lebensräume geschützt nach FFH-Richtlinie

Es wurden Magerwiesen (zED1) im Geltungsbereich kartiert, die nach FFH-Richtlinie geschützte Lebensräume darstellen (vgl. Abb. 7 Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands).

3.7.3 Biototypen

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

Innerhalb des Plangebietes bestehen keine relevanten Biototypen (BT). Innerhalb der benachbarten Biotopkomplexe befinden sich die folgenden Biototypen:

¹⁴ Datenabfrage (11/2023) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

Biotoptyp	Bezeichnung	Kennung
AC5 – Bachbegleitender Erlenwald	Quell-Erlenwald südwestlich Gimweiler	BT-6409-0093-2010
FK2 – Sicker-, Sumpfquelle	Quellflur westl. Gimweiler	BT-6409-0091-2010
FM4 – Quellbach	Quellbach westsüdwestlich Gimweiler	BT-6409-0095-2010
FM4 – Quellbach	Quellbach südsüdwestlich Gimweiler	BT-6409-0103-2010
AF2 – Pappelwald auf Auenstandort	Pappel-Auwald südsüdwestlich Gimweiler	BT-6409-0099-2010

3.7.4 Biotopkomplexe

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.

Innerhalb des Geltungsbereiches bestehen keine Biotopkomplexe.

An das Plangebiet angrenzend und im weiteren Umfeld befinden sich Flächen der Biotopkomplexe:

- „Quellmulde am Westrand von Gimweiler“
(Schutzziel: Erhaltung von Quelle, Quellbach und bachbegleitendem Erlenwald durch freie Entwicklung)
- „Feuchtgrünlandkomplex im Mörschbachtal südlich Gimweiler“
(Schutzziel: Erhaltung, Pflege und Entwicklung der Feuchtwiesen durch extensive Grünlandnutzung. Erhaltung der naturnahen Fließgewässer, des Auwaldes und der alten Eiche durch freie Entwicklung.)

Bei Betrachtung der jeweiligen Schutzziele der benachbarten Biotopkomplexe wird deutlich, dass eine Beeinträchtigung dieser Schutzziele durch die angedachte Maßnahme nicht zu erwarten ist.

Es ist davon auszugehen, dass Flächen des Biotopkatasters dem Vorhaben nicht entgegenstehen, indem ihre Schutzziele und Schutzzwecke in erheblicher Weise beeinträchtigt würden, da die kartierten Flächen keine Beeinträchtigung erfahren.

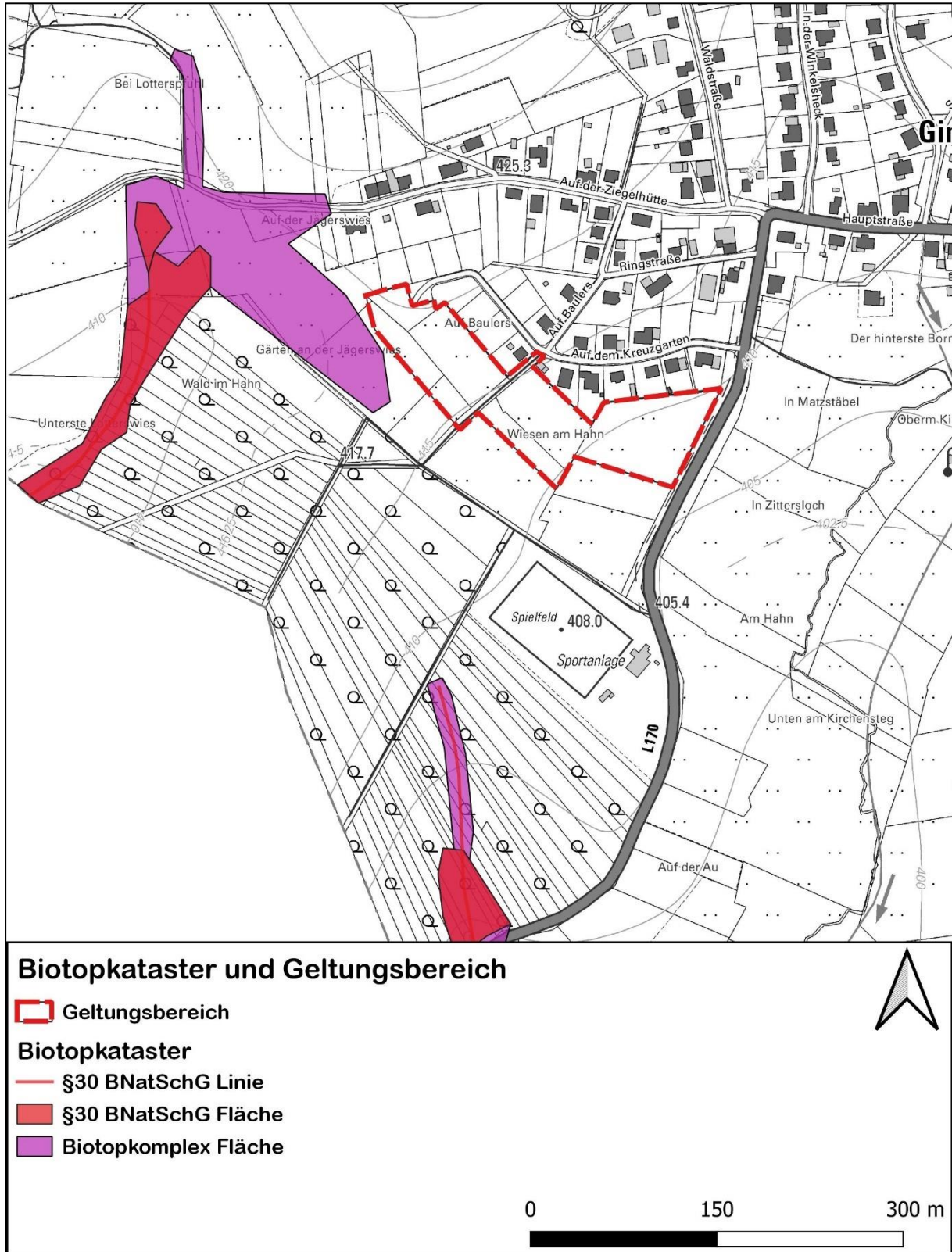


Abb. 8: Biotopkataster im Untersuchungsraum¹⁵

¹⁵ Quelle: Datenabfrage (11/2023) unter https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/index.php

3.8 Übergeordnete Ziele zum Wasserschutz¹⁶

Das Plangebiet berührt keine (Trink-) Wasserschutzgebiete.

Oberflächengewässer als Fließgewässer verlaufen keine innerhalb des Geltungsbereiches.

Es besteht ein Graben, der bei stärkerem Regen wasserführend ist.

Stillgewässer sind im Planungsraum keine vorhanden.

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 (überwiegend nordwestlich des Wirtschaftsweges) und ungünstig (östlich des Wirtschaftsweges).

Die Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen – Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche der VG Birkenfeld“ im Rahmen der Hochwasservorsorge des Landes Rheinland-Pfalz stuft das Plangebiet ohne Gefährdung durch Sturzfluten nach Starkregen ein. Im östlichen Teilbereich, der ohnehin für die Rückhaltung von Oberflächenwasser vorgesehen ist, kann es bei Starkregen zu einer geringen bis hohen Abflusskonzentration kommen.

3.9 Übergeordnete Ziele zum Bodenschutz

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

3.10 Übergeordnete Ziele zum Klimaschutz

Nach den Darlegungen des RROP Rheinhessen-Nahe liegt die Gemarkung nicht in einem Bereich mit besonderer klimatischer Funktion (Luftaustauschbahnen/Wirkräume). Das heißt, es befinden sich dort keine bedeutenden Luftaustauschbahnen oder sonstige überregional bedeutsamen klimatischen Wirkungsräume.

¹⁶ Datenabfrage (11/2023) unter <http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/>

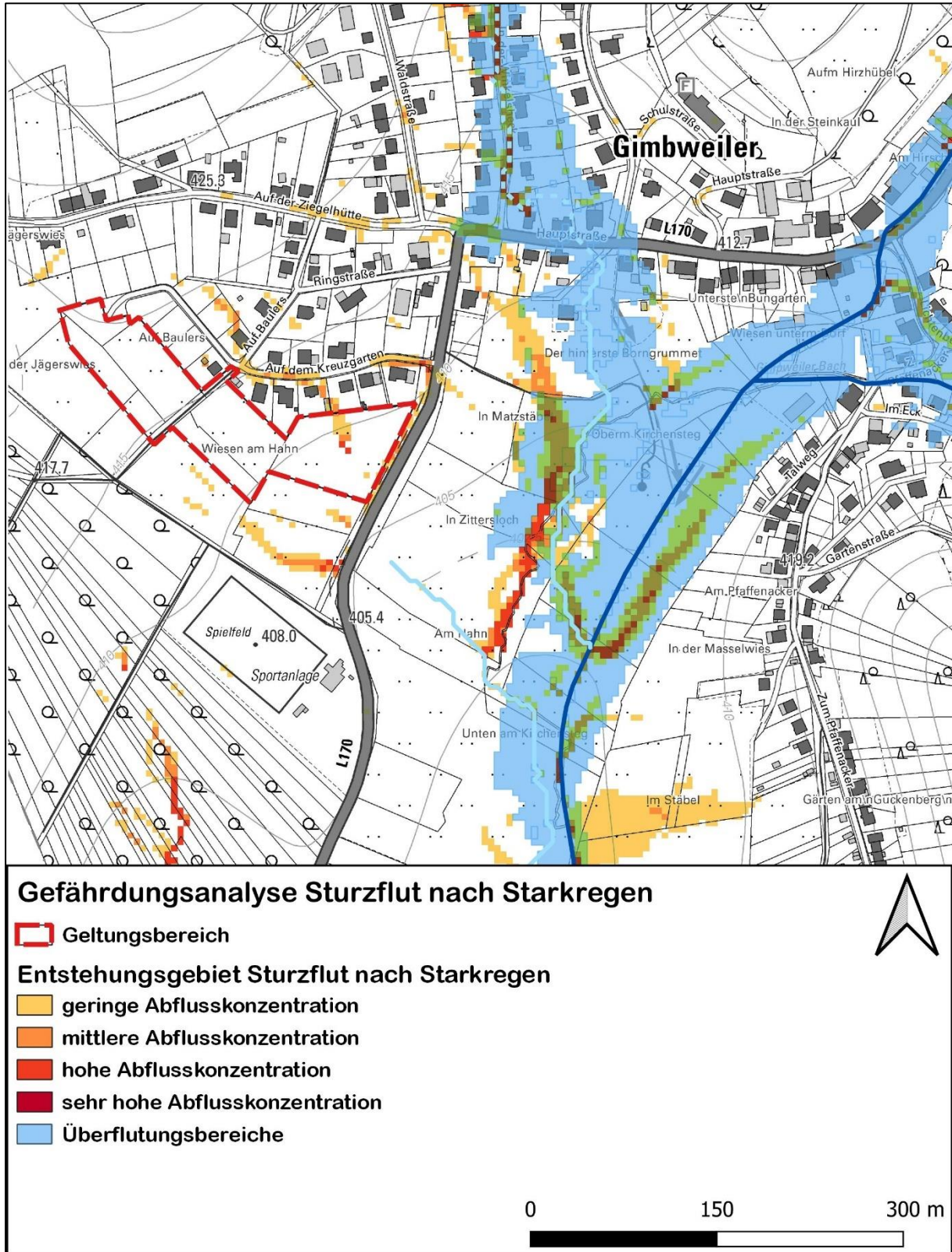


Abb. 9: Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen – Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche der Verbandsgemeinde Birkenfeld“¹⁷

¹⁷ Quelle: WMS-Dienste RLP, Landesamt für Umwelt 2023

4 Begründung der Festsetzungen

4.1 Bauplanerische Festsetzungen

4.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. §4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der beabsichtigten Entwicklung sowie der zukünftigen und vom Ortsmeinderat gewünschten 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.

Gemäß §1 Abs. 6 BauNVO sind alle ausnahmsweise Nutzungen gemäß §4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, da ein Bedarf hierzu in der Ortslage und besonders im Plangebiet nicht gesehen wird.

Nicht störende Gewerbebetriebe gemäß §4 Abs. 3 BauNVO wurden auf die Zulässigkeit von Ferienwohnungen gemäß §13a BauNVO beschränkt.

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind allgemein zulässige Schank- und Speisewirtschaften ausgeschlossen und nicht Bestandteil zulässiger Nutzungen. Es wird in der Ortslage kein weiterer Bedarf an gastronomischen Einrichtungen gesehen.

Dadurch wird die Priorität einer Wohnnutzung gesichert.

4.1.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich ebenfalls an den örtlichen Vorgaben. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße 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 die Grundstücke ausreichend groß sind, ist eine unverhältnismäßige Beschränkung des Bauherrn nicht gegeben.

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.

4.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Baugebiet sind in einer offenen Bauweise Einzelhäuser und Doppelhäuser 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." Im gesamten Plangebiet wird zu Gunsten der Gestaltungsfreiheit der künftigen Bauherren auf die Festsetzung von Baulinien verzichtet. Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes werden daher ausschließlich durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert, wobei durchgehende überbaubare Grundstücksflächen die notwendige Flexibilität bei einer späteren Parzellierung der Grundstücke sichern.

Mit Modulhäusern und/oder Mikrohäusern auf kleinem Grundstück ist die Schaffung von - für den ländlichen Raum – bisher untypischen bzw. neuen Wohnformen angedacht, um die Attraktivität des Wohnens im ländlichen Raum zu steigern.

Auch – oder vor allem – im ländlichen Raum werden die Auswirkungen des demographischen Wandels zunehmend deutlicher. Der Bedarf an kleineren und ggf. barrierefreien Wohnflächen – unter anderem für Senioren – steigt und wird im ländlichen Raum meist nicht gedeckt. Kleinere, leichter zu pflegende Wohnflächen in der jeweiligen Ortsgemeinde, an die die Bewohner häufig emotional gebunden sind, tragen maßgeblich zur Wohnraumversorgung aller Bevölkerungsgruppen bei, da größere Wohnflächen wie Einfamilienhäuser wieder verfügbar werden.

Doch nicht nur für Senioren sind (barrierefreie) Eigentumswohnungen oder Mikrohäuser (mit Gemeinschaftsflächen) eine attraktive Alternative zum bisher bewohnten Einfamilienhaus, auch junge Familien oder Alleinstehende haben zunehmende Bedarfe an alternativen, nachhaltigeren und kostengünstigeren Wohnformen vor dem Hintergrund massiv steigender Kauf- und Baukosten.

Unkonventionelle Wohnformen wie Modulhäuser erleben einen starken Aufwärtstrend vor diesen Hintergründen und können vor allem für ländliche Ortsgemeinden ein Alleinstellungsmerkmal sein und eine zeitgemäße Chance, sich als moderne und attraktive Ortsgemeinde zu positionieren. Auch das Wohnen in Gemeinschaft, die um eine Gemeinschaftsfläche angeordnet sind, entspricht der aktuellen gesellschaftlichen Entwicklung, Ressourcen zu teilen und in Gemeinschaft zu leben. Die Gemeinschaftsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) ist u.a. für die gemeinsame oder gemeinschaftliche Nutzung als Freizeit- und Außenfläche vorgesehen.

4.1.4 Flächen für Nebenanlagen

Im Baugebiet sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen nach §14 BauNVO zulässig.

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, nicht jedoch zwischen Straßenbegrenzungslinie der Straße, durch die das

Gebäude erschlossen wird und straßenseitiger Baugrenze. Ausgenommen hiervon sind Standplätze für Müllbehälter, Fahrradabstellanlagen, Zisternen sowie Wärmepumpen.

Diese Regelung soll einerseits die autarke Energieversorgung baulicher Anlagen ermöglichen und damit den klimatischen Zielen von Bund und Land gerecht werden. Andererseits sollen auch diese baulichen Anlagen, die Vorgartenflächen möglichst unangetastet lassen. Mögliche Beeinträchtigungen durch Ansicht oder Immissionen sollen vermieden werden. Ausgenommen sind davon Nebenanlagen, die straßennah notwendig sind.

In Baugebietsteil B sind freistehende Nebenanlagen nur bis zu einem umbauten Raum von max. 20 m³ je Baugrundstück zulässig. Diese Festsetzung regelt eine ungeordnete Entwicklung auf den kleineren Baugrundstücken von baulichen Nebenanlagen in den späteren privaten Gärten, die oftmals als nicht wohnumfeldverträglich angesehen werden. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zielen im Wesentlichen darauf ab, ein ungeordnetes "Zubauen" der Grundstücke zu verhindern. Dadurch soll auch eine der Lage des Plangebietes am Ortsrand entsprechende, angemessene Durchgrünung der Gartenzonen gewährleistet werden.

4.1.5 Stellplätze und Garagen

Pro Wohngebäude sind 2 Stellplätze einschließlich Garage auf dem Grundstück herzustellen, um die öffentlichen Verkehrsflächen möglichst frei vom ruhenden Verkehr zu halten. Gerade im ländlichen Raum sind oftmals mehrere Fahrzeuge pro Haushalt notwendig, was eine entsprechende Anzahl von Stellplätzen auf den Grundstücken notwendig macht.

Stellflächen oder Garagen werden damit in ausreichender Zahl auf den Grundstücken hergestellt. Das heißt, die Abwicklung des Verkehrs zur Anbindung an die Wohnbauflächen, wie Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen vollzieht sich innerhalb der privaten Grundstücksflächen, was die Belastung der öffentlichen Verkehrsflächen und damit einhergehende Beeinträchtigungen reduziert.

Garagen sind in Baugebietsteil B unzulässig. In Baugebietsteil B sind Carports und überdachte Stellplätze ausschließlich auf der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig. Jedem Grundstück sind je zwei private Stellplätze zugeordnet. Damit wird der Standort gezielt gelenkt und ein einheitliches Baugefüge erreicht.

4.1.6 Zahl der Wohnungen

Um einer „Überbelegung“ des Wohngebietes zu unterbinden, wird die Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude in Baugebietsteil A auf 2 reduziert. Zwei Wohnungen lässt eine „Untervermietung“ – bspw. an Studenten – zu. Eine unverträgliche Belegungsdichte wird sich jedoch nicht einstellen. Eine höhere Gebäudeausnutzung würde sich neben dem erhöhten Stellplatzbedarf im Plangebiet unter Umständen auch negativ auf die Sozial- und Bevölkerungsstruktur auswirken.

Die Zahl der Wohnungen in den Teilbereichen B wird mit 1 Wohnung pro Wohngebäude festgesetzt, da hier eine entsprechend kleine Wohnbaufläche zu erwarten ist.

4.1.7 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan trifft im Hinblick auf Ausbau und Gestaltung der Erschließungsflächen nur rahmengebende Festsetzungen wie Linienführung und Breite des Ausbaus sowie die jeweilige Zweckbestimmung. Der Bebauungsplan definiert damit zunächst nur die Verkehrsflächen ohne konkrete Querschnittsdarstellung. Damit sollen die erforderlichen Flächen der Verkehrsbeziehungen gesichert werden. Im Plangebiet wurde eine einheitliche Straßenbreite von 6,0 m festgesetzt, die einen Begegnungsverkehr von Lkw / Lkw bei entsprechender Geschwindigkeit von 30 km/h zulässt.

4.1.8 Flächen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung

Für die Oberflächenentwässerung sind die Vorgaben des Landeswassergesetzes und Wasserhaushaltsgesetzes zu berücksichtigen. Zur Berücksichtigung dieses Aspektes wird ein Entwässerungskonzept erstellt.

4.1.9 Grünflächen

Eine Puffergrünfläche wurde zusätzlich „zur Wahrung des Ortsfriedens“ zwischen neuer und alter Bebauung mit einer Mindestbreite von 10 m eingefügt. Die umfangreichen grünordnerischen Maßnahmen im Bereich der Grünfläche sollen dem aktuellen, reich strukturierten Dorf gerecht werden und mit ihren Flächenfestsetzungen eine angepasste, ortstypische Baulandentwicklung unterstützen.

4.1.10 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die getroffenen Maßnahmen gründen auf dem naturschutzfachlichen Gebot Eingriffe zu vermeiden, zu minimieren und auszugleichen.

Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage des erarbeiteten Umweltberichtes. Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden Maßnahmen festgesetzt, die die Beeinträchtigung des Naturhaushalts möglichst geringhalten bzw. vermeiden sollen und die unvermeidbaren Eingriffe ausgleichen. Die beeinträchtigten oder zerstörten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sollen im Umfeld des Eingriffs möglichst gleichwertig wieder hergestellt werden.

Die Festsetzungen dienen auch der rechtlichen Umsetzung der Zielvorstellungen der Grünordnungsplanung. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (quantitative und qualitative Vorgaben) sollen ein gewisses gestalterisch und ökologisch wirksames Grundgerüst der Gebietsdurchgrünung sichern und baulichen Anlagen adäquate Grünelemente zuordnen.

Die Festsetzung bspw. von „Nutz- und Landschaftsgärten“ dient – bei großer Gestaltungsfreiheit – dem "natürlichen" Erscheinungsbild und der Naturnähe eines Baugrundstücks. Die Vorgaben sollen darüber hinaus generell zur Verbesserung der Biotop-, Boden-, Wasser-, Klima- und Landschaftsbildfunktionen beitragen und die vorhandenen Eingriffe in Natur und Landschaft mindern.

Detailliertere Angaben zu den vorgesehenen landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen können dem Umweltbericht entnommen werden.

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Eingriffe infolge der vorliegenden Bebauungsplanung mit Durchführung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie der Ausgleichsflächen nicht ausgeglichen werden können und somit ein Defizit verbleibt, dass durch entsprechende zusätzliche Flächen und Maßnahmen zu kompensieren ist, um die Vorschriften des § 1a Abs. 3 BauGB entsprechend planerisch zu bewältigen.

5 Beachtung rechtlicher Anforderungen und Belange und wesentliche Auswirkungen der Planung

5.1 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 von klassifizierten Straßen 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 von klassifizierten Straßen zum Plangebiet werden keine schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes prognostiziert, die Lärmschutzmaßnahmen erforderlich machen würden. Darüber hinaus sind keine weiteren Emissionspunkte erkennbar, die auf das Plangebiet störende Immissionen verursachen würden.

5.2 Denkmalschutzrechtliche Belange

Aus den öffentlich zugänglichen Informationen zu Denkmalschutz und / oder Archäologie sind denkmalschutzrechtliche Belange nicht betroffen.

5.3 Bodenschutzrechtliche Belange

Bodenordnungsverfahren sind nicht erforderlich.

5.4 Wasserschutzrechtliche Belange

Oberflächengewässer (Still- oder Fließgewässer) finden sich nicht im Vorhabensraum. Es besteht ein Graben, der bei stärkerem Regen wasserführend ist. Der Geltungsbereich befindet sich nicht in einem Wasserschutzgebiet oder einem Überschwemmungsgebiet.

Es befindet sich ein eingezäuntes Rückhaltebecken innerhalb des Geltungsbereiches. Dieses bleibt durch die Festsetzung im Bebauungsplan dauerhaft gesichert. Dort wird ein wesentlicher Anteil der Fläche für Versorgungsanlagen mit der Zweckbestimmung Rückhaltung von Oberflächenwasser vorgesehen.

5.5 Klimaschutzrechtliche Belange

Um klimaschutzrechtlichen Belange nachzukommen, sind folgende Empfehlungen zu beachten:

- Errichtung von Zisternen zur Brauchwassernutzung
- Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (Solaranlagen, Photovoltaikanlagen)
- Hinweis zur Nutzung trockenresistenter Gehölze, Berücksichtigung einer Pflanzenauswahl, um regionaltypische klimaresistente Gärten zu erreichen.

5.6 Landwirtschaftliche Belange

Landwirtschaftliche Belange sind betroffen. Die betroffenen Grünlandflächen wurden einvernehmlich zwischen Ortsgemeinde und Grundstückseigentümer in den Geltungsbereich des Bebauungsplanes einbezogen.

Planverfasser:

planungsbüro helko peters

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

Datum:

Freitag, 15. Dezember 2023