

**Ortsgemeinde
Hoppstädten-Weiersbach**



**Satzung
gemäß §34 Abs. 4 BauGB**

**Begründung
zur Satzung
Textliche Festsetzungen**



Inhaltsverzeichnis

1	STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS ZUR AUFSTELLUNG EINER SATZUNG	4
2	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	6
2.1	<i>Planungsrechtliche Festsetzungen</i>	6
2.1.1	Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	6
2.1.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	6
2.1.3	Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB	6
2.1.4	Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB.....	6
2.1.5	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB	6
2.1.6	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB	7
2.1.7	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	7
2.2	<i>Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften</i>	8
2.2.1	Dachgestaltung	8
2.2.2	Freiflächen	8
2.3	<i>Hinweise</i>	9
2.3.1	Kulturdenkmäler.....	9
2.3.2	Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung	9
2.3.3	Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen.....	9
2.3.4	Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke	9
2.3.5	Ingenieurgeologie	10
2.3.6	Brandschutz	10
2.3.7	Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen.....	11
2.3.8	Radonbelastung.....	11
2.3.9	Naturschutz- und artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ohne Flächenbezug	11
2.3.10	Erschließung, Verkehrsaufkommen	12
2.3.11	Beachtung des Luftverkehrsgesetzes	12
2.3.12	Ausgleich des Retentionsraumverlustes	12



3	BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG NACH §34 ABS. 4 BAUGB	13
3.1	<i>Regionaler Raumordnungsplan</i>	14
3.2	<i>Flächennutzungs- und Landschaftsplan</i>	14
3.3	<i>Schutzgebiete nach BNatSchG</i>	14
3.4	<i>Lebensstätten und -gemeinschaften gemäß §30 BNatSchG i.V.m. §15 LNatSchG</i>	15
3.5	<i>Planung vernetzter Biotope gemäß §29 LNatSchG i.V.m. §21 BNatSchG</i>	15
3.6	<i>Schutzgebiete nach Landeswassergesetz</i>	16
3.7	<i>Landschaftsprogramm von Rheinland-Pfalz</i>	16
3.8	<i>Planinhalt</i>	18
3.9	<i>Umweltbelange</i>	18
3.9.1	Umweltbericht gemäß §2a BauGB	18
3.9.2	Umweltverträglichkeitsprüfung	20
3.9.3	Natura 2000 - Vorprüfung	20
4	RECHTSGRUNDLAGEN	21

Anlagen

Satzung Planurkunde



1 Städtebauliches Erfordernis zur Aufstellung einer Satzung

Die Ortsgemeinde Hoppstädten-Weiersbach in der Verbandsgemeinde Birkenfeld beabsichtigt eine Innenbereichssatzung gemäß §34 Abs. 4 BauGB im Bereich des Flughafengeländes.

Die derzeitige Flugzeughalle zur Unterbringung der Flugzeuge auf dem Flughafen Hoppstädten-Weiersbach liegt innerhalb eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes. Das Gebäude - auf dem Gelände eines großflächigen Gewerbetriebes gelegen - verhindert aktuell eine dringend notwendige Erweiterung dieses Betriebes, was in der Vergangenheit vermehrt zu betriebswirtschaftlichen Problemen führte. Die derzeitige Flugzeughalle soll daher rückgebaut und eine neue Halle an anderer Stelle errichtet werden. Aufgrund der Zweckbestimmung ist ein mögliches Baugrundstück notwendigerweise an das Flughafengelände gebunden. Hierbei war jedoch zu beachten, dass der Großteil des Flughafengeländes

- entweder innerhalb des Überschwemmungsgebietes gemäß §88 LWG der Nahe liegt oder
- Flächen berührt, die nach §15 LNatSchG bzw. §30 BNatSchG geschützt sind.

Um Konflikte hinsichtlich dieser rechtlichen Festlegungen zu vermeiden bzw. zu minimieren wurde das dargestellte Grundstück herangezogen. Alternative Grundstücke sind nicht vorhanden bzw. wären mit einem höheren Konfliktpotenzial verbunden.

Die Planung sieht eine Flugzeughalle mit den Außenmassen von ca. 28 x 18 m vor. Der bestehende Parkplatz soll planungsrechtlich festgesetzt werden. Die bestehenden Hecken nördlich des Parkplatzes werden durch entsprechende Festsetzungen weitgehend geschützt und damit erhalten.

Die Erschließung erfolgt über einen schon bestehenden Feldwirtschaftsweg, der östlich an die Straße "Am Flugplatz" anknüpft.

Das notwendige Grundstück wird maximal 36 x 36 m betragen. Die äußerste rechte Ecke des Gebäudes wird dabei die Hochwasserlinie geringfügig schneiden. Das Grundstück selbst bleibt ansonsten unbebaut. Andererseits wird nur eine kleine Teilfläche von pauschal geschützten Wiesenflächen tangiert. Es wurde somit versucht, die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst zu vermeiden oder zu minimieren.

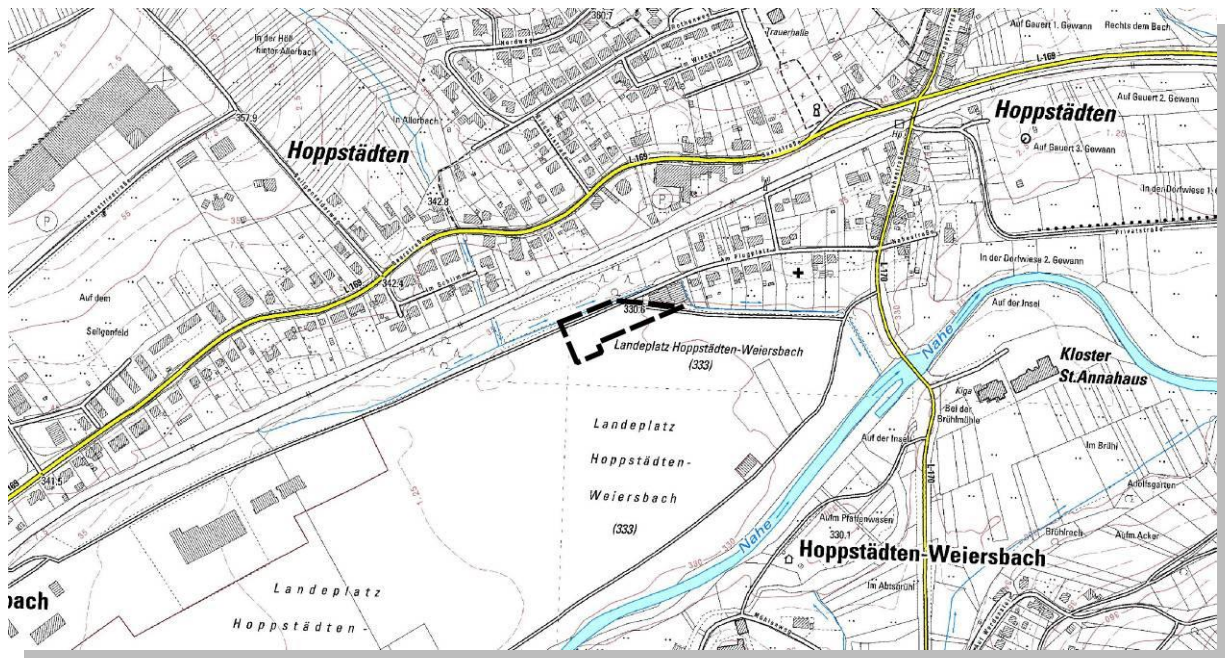


Abb. 1: Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes¹

¹ Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2016



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 Baugebiet ist als **Sonstiges Sondergebiet** gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §11 BauNVO mit der Zweckbestimmung "Flugzeughalle" festgesetzt.

Zulässig sind ausschließlich bauliche Anlagen und Nutzungen die der Unterbringung von "nicht gewerblich genutzten Flugzeugen" (Flugzeughalle) dienen.

Anderweitige Nutzungen, insbesondere allgemeine Wohnnutzungen, die dem dauerhaften Wohnen dienen, sind unzulässig.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt.

Nutzungsschablone	
Gebietsart	SO
Bauweise	o
Grundflächenzahl (GRZ)	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	-
Zahl der Vollgeschosse	1

6

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

Im Baugebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

2.1.4 Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.

2.1.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Im Baugebiet sind Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO nach §23 Abs. 5 BauNVO, Stellplätze und Garagen ausschließlich vor oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Nebenanlagen und Garagen hinter der überbaubaren Grundstücksfläche sind nicht zulässig.



Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind zulässig, auch wenn im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind.

2.1.6 Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen als

1. Parkplatz (Besucherparkplatz zum Flughafen)

2.1.7 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB

Auf der Grundlage des Umweltberichts zum Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen festgesetzt.

V_3 Die innerhalb des Planungsraumes liegende Baumhecke ist in der festgesetzten Fläche zu schützen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

7

Auf der Grundlage des Fachbeitrages Naturschutz / Umweltberichtes zum Bebauungsplan ist die Parzelle 12 in der Flur 8 der Gemarkung Weiersbach als artenreiche und hochwertige Wiesengesellschaft (Glatthaferwiese - Mittelgebirgsausprägung) zu entwickeln.

Externe Ersatzmaßnahmen

Die kartierten Fettwiesen (EA0) sind im Sinne einer hochwertigen Wiesengesellschaft (Glatthaferwiese - Mittelgebirgsausbildung / EA1) zu entwickeln, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Um einen Ausgleich für die Eingriffe zu erreichen, werden "produktionsintegrierte Maßnahmen" festgesetzt. Die Maßnahmen orientieren sich an dem Programm zur "Entwicklung von Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft (EULLa)" des Landes Rheinland-Pfalz, hierbei "Vertragsnaturschutz Grünland - Mähwiesen und Weiden".

Die einzelnen Maßnahmenbestandteile sind im Folgenden aufgeführt und dienen zur Information des Bewirtschafters.

EULLa - Agrarumwelt- und Klimaschutz-Maßnahmen / Vertragsnaturschutz Grünland - Mähwiesen und Weiden

Nutzung die Fläche ist mind. 1 mal im jeweiligen Verpflichtungsjahr zu mähen und / oder zu beweiden

die Nutzung der Fläche ist in der Zeit vom 15. Mai bis 14. November vorgeschrieben, in Höhenlagen > 400 m NN in der Zeit vom 1. Juni bis 14. November



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

2.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.2.1 Dachgestaltung

Im Gebiet sind sowohl Flachdächer als auch geneigte Dächer zugelassen. Es wird empfohlen, Flachdächer zu begrünen.

2.2.2 Freiflächen

Gemäß LBauO Rheinland-Pfalz sollen nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke begrünt werden, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Generell sind sämtliche Verkehrsflächen und Stellflächen für PKW und Wohnmobile wassergebunden zu befestigen.



2.3 Hinweise

2.3.1 Kulturdenkmäler

Funde müssen gemäß §17 DschPflG unverzüglich gemeldet werden.

2.3.2 Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung

Oberflächenwasserbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser soll ortsnahe versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

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

Schmutzwasserbeseitigung

Ein Anschluss an die Kanalisation der Ortsgemeinde ist nicht vorgesehen, da keine baulichen Anlagen (Toiletten, Waschplätze) vorgesehen sind, die Schmutzwasser erzeugen könnten.

Allgemeine Wasserwirtschaft

Oberflächengewässer werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Wasserversorgung, Heilquellen-, Wasserschutzgebiete, Altablagerungen

Durch die vorgesehene Bebauung werden Wasserschutzgebiete nicht berührt. Durch die Bauleitplanung sind gemäß Altablagerungskataster des Landes Rheinland-Pfalz Altablagerungen nicht berührt.

2.3.3 Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen

Gemäß §202 BauGB ist "der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen." Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten.

2.3.4 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke

Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf



Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.

Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

2.3.5 Ingenieurgeologie

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes überdeckt das erloschene Bergwerksfeld "Saarkohlengrube Weiersbach". Altbergbau sowie aktueller Bergbau liegen nicht vor. Für alle Bauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen, da das Gelände Ablagerungen der Nahe mit geringer Tragfähigkeit und hoher Verformbarkeit aufweist.

Boden

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach §202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

Hydrogeologie

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

Ingenieurgeologie

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

2.3.6 Brandschutz

Die Verkehrsflächen im Baugebiet sind für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten / Fahrzeugen, bezogen auf die Fahrspurbreiten, die Druckfestigkeiten und die Kurvenradien, entsprechend den technischen Baubestimmungen zu errichten. Bei Gebäuden, die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten analog den technischen Baubestimmungen verlangt werden.

Die Löschwassermenge von 48 m³/h über zwei Stunden kann durch die Verbandsgemeindewerke Birkenfeld sichergestellt werden. Gemäß dem für die Löschwasserversorgung zu Grunde liegenden Regelwerk (DVGW Arbeitsblatt W 405) ist zur Sicherstellung eines ausreichenden Brandschutzes damit verbunden, die überwiegende Bauart mit feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen auszuführen. Der Bauherr hat diese brandschutztechnischen Vorgaben im Rahmen seines Bauentwurfes zu beachten.



2.3.7 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumanpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Abwasser - Abfall, Hinweise H 162 sind Kanalleitungen beidseits 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzwurzeln von den Versorgungsanlagen fern zu halten.

2.3.8 Radonbelastung

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

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

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

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

2.3.9 Naturschutz- und artenschutzrechtliche Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen ohne Flächenbezug

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

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

Baustelleneinrichtungen sowie eine Ablagerung von Bodenaushubmassen außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Überschwemmungsbereich der Nahe) sind nicht zulässig.



2.3.10 Erschließung, Verkehrsaufkommen

Die Erschließung erfolgt über einen schon bestehenden, befestigten und gewidmeten Feldwirtschaftsweg, der östlich an die Straße "Am Flugplatz" anknüpft. Der bestehende Parkplatz am Clubheim wird zurzeit schon über die Straße "Am Flugplatz" erschlossen. Eine wesentliche Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs ist darüber hinaus nicht anzunehmen, da die Anzahl der Flieger und Besucher gleichbleibt. Die Flugzeughalle ist für maximal 4 Flugzeuge ausgelegt.

2.3.11 Beachtung des Luftverkehrsgesetzes

Nach §17 Luftverkehrsgesetz liegt der Geltungsbereich innerhalb der Bauschutzzone des Sonderlandeplatzes. Sämtliche Bauwerke innerhalb des Bauschutzbereiches bedürfen vor ihrer Genehmigung der luftfahrrechtlichen Zustimmung. Die Planungsabsichten (Bauentwurf der Flugzeughalle) sind vom Bauherrn mit dem LBM / Luftverkehr abzustimmen.

2.3.12 Ausgleich des Retentionsraumverlustes

Mit Schreiben vom 16.11.2016 stimmt die SGD-Nord einer wasserrechtlicher Ausnahmegenehmigung zugestimmt, wenn die Hochwasserrückhaltung nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt wird und der Verlust von verloren gegangenem Rückhalteraum zeitgleich ausgeglichen wird. Nach den derzeit vorgelegten Unterlagen ist davon auszugehen, dass die Baumaßnahme keinen Einfluss auf den Hochwasserabfluss hat, da sich das Vorhaben außerhalb des Hochwasserabflussprofils befindet und innerhalb des Hochwasserrückhaltebereiches liegt. Insofern hat das Bauvorhaben keine unmittelbare Auswirkung auf den Wasserstand bei einem Hochwasserereignis. Eine Ausnahmegenehmigung kann erteilt werden, sofern das durch die Baumaßnahme verlorengelende Retentionsraumvolumen ausgeglichen werden kann.

Dies ist in den vorzulegenden Bauantragsunterlagen nachzuweisen, sodass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Ausnahmegenehmigung erfüllt werden.



3 Begründung zur Satzung nach §34 Abs. 4 BauGB

Die derzeitige Flugzeughalle zur Unterbringung der Flugzeuge auf dem Flughafen Hoppstädten-Weiersbach liegt innerhalb eines in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes. Das Gebäude - auf dem Gelände eines großflächigen Gewerbetriebes gelegen - verhindert aktuell eine dringend notwendige Erweiterung dieses Betriebes, was in der Vergangenheit vermehrt zu betriebswirtschaftlichen Problemen führte. Die derzeitige Flugzeughalle soll daher rückgebaut und eine neue Halle an anderer Stelle errichtet werden. Aufgrund der Zweckbestimmung ist ein mögliches Baugrundstück notwendigerweise an das Flughafengelände gebunden. Hierbei war jedoch zu beachten, dass der Großteil des Flughafengeländes

- entweder innerhalb des Überschwemmungsgebietes gemäß §88 LWG der Nahe liegt oder
- Flächen berührt, die nach §15 LNatSchG bzw. §30 BNatSchG geschützt sind.

Um Konflikte hinsichtlich dieser rechtlichen Festlegungen zu vermeiden bzw. zu minimieren wurde das dargestellte Grundstück herangezogen.

Alternative Grundstücke sind nicht vorhanden bzw. wären mit einem höheren Konfliktpotenzial verbunden.

Die Ortsgemeinde beabsichtigt mit Aufstellung der Satzung die Entwicklung des Flughafens langfristig zu sichern, indem eine für den Flugsport notwendige Infrastruktur (Flugzeughalle) errichtet werden kann. Die Entwicklung und Sicherung des Flughafens beinhaltet wirtschaftliche und touristische positive Effekte für die Ortsgemeinde. Der Flughafen kann reibungslos fortgeführt und betrieben werden. Die dafür notwendigen Infrastruktureinrichtungen wurden gebündelt (Clubhaus, Besucherparkplatz, Flugzeughalle) und ermöglichen somit eine schnelle und umweltschonende Erreichbarkeit. Darüber hinaus werden Entwicklungshemmnisse im beabsichtigten Gewerbegebiet vermieden, was ausreichende Planungssicherheiten für Gewerbebetreibende beinhaltet. Die Ortsgemeinde verfolgt somit eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten. Insbesondere wurden die gemäß §1 Abs. 6 Nr. 8 angeführten Belange der Wirtschaft - auch ihrer mittelständischen Struktur - berücksichtigt.

Darüber hinaus kann mit der "Innenbereichssatzung" dem landespolitischen Gebot "Innenentwicklung vor Außenentwicklung" entsprochen werden.

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.

Bei Prüfung der übergeordneten Planungen ergeben sich keine Planungshemmnisse oder -hindernisse.



3.1 Regionaler Raumordnungsplan

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

- Flugplatz

ausgewiesen.

Andere raumbedeutsamen Funktionen werden nicht berührt. Der Bereich der Nahe – südlich des Planungsraumes – wird als regionaler Grünzug ausgewiesen. Beeinträchtigungen durch das Planungsvorhaben auf den Grünzug können ausgeschlossen werden.

Die Ziele und Grundsätze des Leitbildes für die Ordnung und Entwicklung der Region Rheinhessen-Nahe sind zu beachten und mit der Raumverträglichkeit von Vorhaben und Maßnahmen zu prüfen. Ausschluss- und Restriktionsgebiete stellen auf der Ebene des Regionalen Raumordnungsplanes die jeweiligen Vorranggebiete dar. Der maßgebliche Planungsraum liegt nicht innerhalb von Vorranggebieten.

3.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Für die Verbandsgemeinde Birkenfeld liegt ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor. Die Darstellungen und Aussagen werden im Rahmen des Fachbeitrages beachtet. Aktuell wird in der 3. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes das Plangebiet als Gewerbefläche und Sondergebiet Flugplatz dargestellt. Hier wäre eine Anpassung notwendig.³

Restriktionsflächen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht dargestellt.

3.3 Schutzgebiete nach BNatSchG

Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG)

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

Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)

Südlich des Planungsraumes entlang der Nahe schließt sich das Landschaftsschutzgebiet „Hochwald-Idarwald mit Randgebieten“ an.

Naturparks (§ 27 BNatSchG)

Der Planungsraum liegt nicht innerhalb eines Naturparks.

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine Naturdenkmäler.

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

³ Stadt-Land-Fluss (2016): Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Birkenfeld, Begründung und Umweltbericht, Fassung für die frühzeitige Beteiligung, Februar 2016



Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile.

Da durch die geplanten Anlagen keine Schutzgebiete oder –objekte direkt betroffen sind, entfalten deren Rechtsverordnungen keine einschränkenden bzw. ausschließenden Wirkungen.

Weitere Schutzgebiete nach den §§ des BNatSchG und LNatSchG sind durch die Planung nicht berührt.

3.4 Lebensstätten und -gemeinschaften gemäß §30 BNatSchG i.V.m. §15 LNatSchG

Im Rahmen der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz wurden Biotope innerhalb des Plangebietes kartiert, es handelt sich um Pfeifengras- und Magerwiesen. Die Wiesenflächen sind nach §15 LNatSchG bzw. §30 BNatSchG pauschal geschützt. Weitere nach §30 BNatSchG unter Pauschalschutz stehende Flächen konnten innerhalb des Planungsraumes nachgewiesen werden. Angrenzend sind hier das brachgefallene Nass- und Feuchtgrünland zu nennen.

Entsprechend §15 LNatSchG fallen seit November 2015 auch „Magere Flachland-Mähwiesen, Berg-Mähwiesen und Magerweiden im Außenbereich“ unter den Pauschalschutz. Nach der Biotoptypenkartieranleitung von Rheinland-Pfalz fallen darunter die Fettwiesen (EA1, EA2, FFH-LR 6510, 6520) sowie Magerwiesen und –weiden (ED1, ED2, FFH-LR 6510, 6520).⁴ Diese Wiesenausprägungen konnten im Untersuchungsraum nachgewiesen werden.

Die hochwertigen Wiesenflächen werden ausschließlich kleinflächig in einem Randbereich überplant. Andauernde – und damit verbleibende Beeinträchtigungen – für die kartierten pauschal geschützten Flächen können ausgeschlossen werden.

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

3.5 Planung vernetzter Biotope gemäß §29 LNatSchG i.V.m. §21 BNatSchG

Die Planung vernetzter Biotope des Landkreises Birkenfeld führen Teile des angrenzenden Untersuchungsraumes als magere Wiesen und Weiden und deren Erhaltung und Entwicklung auf, die Nahe ist naturnah zu erhalten und zu entwickeln. Der Zielekarte sind darüber hinaus für den Planungsraum keine Darstellungen zu entnehmen.

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



3.6 Schutzgebiete nach Landeswassergesetz

Das Plangebiet berührt keine Wasserschutzgebiete. Die Planungsfläche tangiert das gemäß §88 LWG festgelegte Überschwemmungsgebiet der Nahe. Wasserschutzgebiete werden nicht berührt.

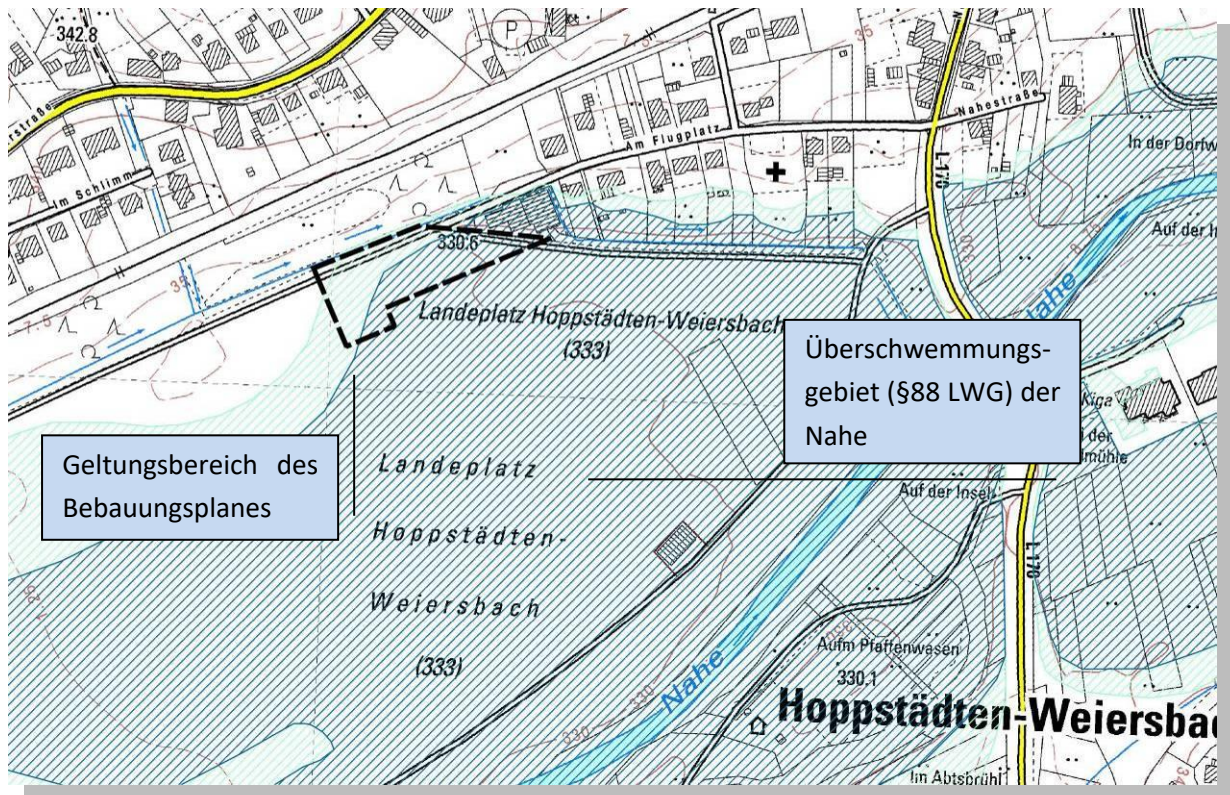
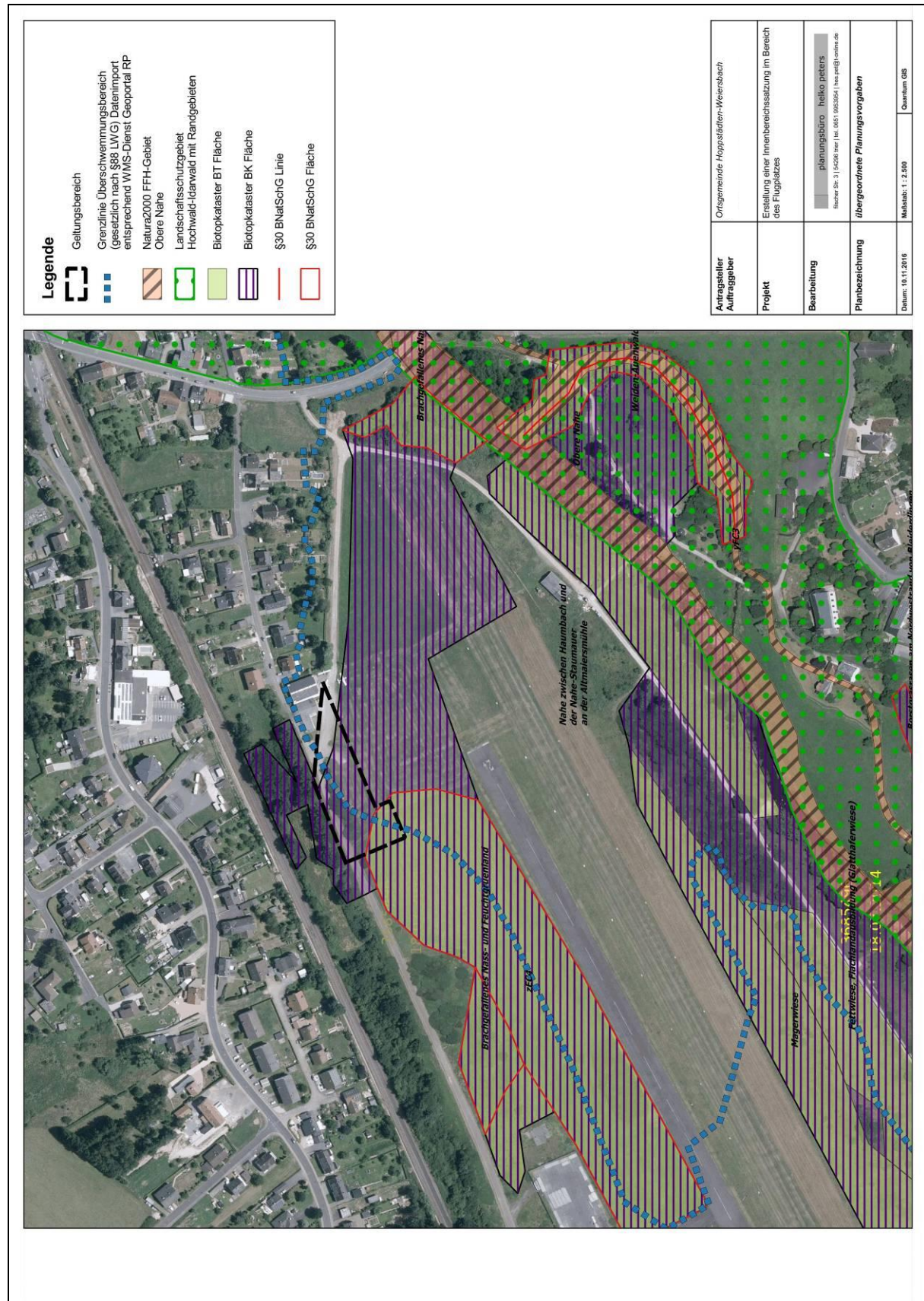


Abb. 2: Überschwemmungsbereich der Nahe⁵

3.7 Landschaftsprogramm von Rheinland-Pfalz

Entsprechend dem Landschaftsprogramm von Rheinland-Pfalz liegt das Untersuchungsgebiet innerhalb der Kernräume der waldbetonten Mosaiklandschaften. Wildtierkorridore von regionaler bzw. europaweiter Bedeutung sind nicht betroffen. Ebenso werden keine Kern- oder Verbindungsflächen des landesweiten bzw. regionalen Biotopverbundes von Rheinland-Pfalz berührt.

⁵ Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2016



Legende

	Geltungsbereich
	Grenzlinie Überschwemmungsbereich (gesetzlich nach §88 LWG) Datenimport entsprechend WMS-Dienst Geoportail RP
	Natura2000 FFH-Gebiet Obere Nahe
	Landschaftsschutzgebiet Hochwald-Ickwald mit Randgebieten
	Biotopkataster BT Fläche
	Biotopkataster BK Fläche
	§30 BNatSchG Linie
	§30 BNatSchG Fläche

Antragsteller Auftraggeber	Ortsgemeinde Hoppstädten-Weiersbach
Projekt	Erstellung einer Innenbereichssatzung im Bereich des Flugplatzes
Bearbeitung	Planungsbüro Helko Peters Rheinert Str. 3 54298 Trear Tel. 0661 9603064 hes.peter@onw.de
Planbezeichnung	übergeordnete Planungsvorgaben
Datum: 16.11.2016	Multitab. 1: 2.500
	Quantum GIS

Abb. 3: übergeordnete Planungsvorgaben



3.8 Planinhalt

Das Plangebiet ist auf einer Karte im Maßstab 1: 1.000 dargestellt. Die planungsrechtlichen (im Sinne des § 9 BauGB und der BauNVO) und bauordnungsrechtlichen (im Sinne der LBauO von Rheinland-Pfalz) Festsetzungen umfassen die in Kapitel 2 festgesetzten Inhalte.

Rechtsgrundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen bilden das Baugesetzbuch (BauGB) sowie die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der zuletzt geltenden Fassung (vgl. Rechtsgrundlagen).

3.9 Umweltbelange

3.9.1 Umweltbericht gemäß §2a BauGB

Gemäß §2 Abs.4 BauGB muss für die Belange des Umweltschutzes eine Umweltprüfung durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschrieben und bewertet werden. Darüber hinaus enthält das BauGB die Verpflichtung, bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen (§1 Abs. 5, Nr. 4 und 7 BauGB).

Zum Bebauungsplan wurde ein Umweltbericht / Fachbeitrag Naturschutz erstellt. Zusammenfassend wird dort festgestellt:

Um Konflikte hinsichtlich rechtlicher Festlegungen hinsichtlich des Überschwemmungsgebietes und der geschützten Wiesengesellschaften zu vermeiden bzw. zu minimieren wurde das dargestellte Grundstück herangezogen. Alternative Grundstücke sind nicht vorhanden bzw. wären mit einem höheren Konfliktpotenzial verbunden.

Das notwendige Grundstück wird maximal 36 x 36 m betragen. Die äußerste rechte Ecke des Gebäudes wird dabei die Hochwasserlinie geringfügig schneiden. Das Grundstück selbst bleibt ansonsten unbebaut. Andererseits wird nur eine kleine Teilfläche von pauschal geschützten Wiesenflächen tangiert. Es wurde somit versucht, die Eingriffe möglichst zu vermeiden oder zu minimieren.

Die **Biotoptypenkartierung** kommt zu folgendem Ergebnis:

- „Rote Liste“ - Arten konnten im Eingriffsraum zum Kartierzeitpunkt nicht festgestellt werden. Auch die LANIS-Abfrage ergab keine Hinweise darauf.
- Als nur nach §30 BNatSchG pauschal geschütztes Biotop wurde brachgefallenes Nass- und Feuchtgrünland (yEE3) gefunden (außerhalb des Geltungsbereiches).
- Durch die FFH-Richtlinie geschützt sind die Magerwiese (zED1, LRT 6510) [gleichzeitig §15 LNatSchG] und die basenarme Pfeifengraswiese (zEC4, LRT 6410) [gleichzeitig §30 BNatSchG].
- Andere weitere schutzwürdige Biotope im Sinne der Kartieranleitung wurden nicht angetroffen.

Die anderen Biotope gehören zu den eher häufigeren und nicht besonders wertvollen Biotoptypen. Die Bewertung wurde mit vorliegenden Untersuchungen hinsichtlich Fauna und



Flora abgeglichen.⁶ So bewertet auch das Büro Neuland (2011) Teilflächen mit einer hohen Bedeutung, sowie den überwiegenden Teil des Geltungsbereiches nur mit einer geringen bis mittleren Bedeutung. Die Gesamtbewertung der Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz des Büros Neuland (2011) entspricht in Grundzügen der aktuellen Biotoperfassung.

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 die Satzung ausgeschlossen werden.

Das Vorhaben kann aus Sicht des Artenschutzfachbeitrags daher realisiert werden.

Nationale oder internationale Schutzgebiete nach den §§ des BNatSchG und LNatSchG sind durch die Planung nicht berührt.

Der **Eingriff in den Bodenhaushalt** und damit verbunden den Wasserhaushalt durch Überbauung und Versiegelung beläuft sich auf ca. 778 m² (1.296 * 0,4 zzgl. 50%): Die festgesetzten Verkehrsflächen sowie der Besucherparkplatz kommen auf Parzellen zu liegen, die aktuell schon als Wirtschaftsweg bzw. als Parkplatz genutzt werden. Eine erhebliche Beeinträchtigung erfolgt hier nur im Bereich des potenziell erweiterbaren Wirtschaftsweges. Hier ist daher einem zusätzlichen Eingriff in den Bodenhaushalt von ca. 250 m² auszugehen.

Die Eingriffe in den Bodenhaushalt sind flächenmäßig mit den **Eingriffen in den Biotophaushalt** gleichzusetzen, wobei der Eingriff jedoch hochwertige und nach §15 LNatSchG i.V.m. §30 BNatSchG geschützte Wiesenflächen betrifft. Als Eingriff in den Biotophaushalt wird daher das ganze zur Verfügung stehende Grundstück herangezogen (1.296 m²).

An Kompensationsmaßnahmen werden festgesetzt:

Die Parzelle 12 in der Flur 8 der Gemarkung Weiersbach ist als artenreiche und hochwertige Wiesengesellschaft (Glatthaferwiese - Mittelgebirgsausprägung) zu entwickeln.

- Den Vorgaben des §7 LNatSchG wird entsprochen (vorgesehene Sicherungs- und Entwicklungsflächen auf der Grundlage des aktuellen Landschaftsplanes),
- Ein funktionaler Ausgleich (Wegfall einer artenreichen Wiese - Entwicklung einer artenreichen Wiese) sowie

⁶ Büro Neuland (2011): Aktualisierung der Biotoptypenkartierung und der faunistischen Übersichtskartierung, Bosen



- eine räumliche Zuordnung (gleicher Naturraum)

sind gewährleistet.

Durch die getroffenen Ersatzmaßnahmen können die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vollständig ausgeglichen werden. Die Maßnahmenrealisierung ist als "produktionsintegrierte Maßnahme" festzulegen.

Das Grundstück ist durch Grundbucheintrag als Kompensationsfläche zu sichern und in das Kompensationskataster des Landes Rheinland-Pfalz einzustellen.

3.9.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

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

Nationale und internationale ausgewiesene Schutzflächen nach FFH- und VSG-Richtlinie bzw. nach BNatSchG sind nicht betroffen.

3.9.3 Natura 2000 - Vorprüfung

Es sind im Umfeld des Bebauungsplanes keine gemeldeten Gebiete „gemeinschaftlicher Bedeutung“ vorhanden, die durch die Aufstellung des Bebauungsplanes erheblich betroffen wären.



4 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58)
4. Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Änderungsgesetz vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist
6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 421 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist
8. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. Seite 283)
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2015, GVBl. S. 402
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist
11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)



Planverfasser:

planungsbüro helko **peters**

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

Mittwoch, 22. August 2018