



Ortsgemeinde Oberbrombach

ORTSGEMEINDE
OBERBROMBACH

**BEBAUUNGSPLAN
„VORNE AUF WAHNSCHEL“**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
PLANVERFAHREN GEMÄß §13B BAUGB

Fassung für den Satzungsbeschluss

11/2022



Inhaltsverzeichnis

1	AUSFERTIGUNGSVERMERK	6
2	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	7
2.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	7
2.1.1	Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB.....	7
2.1.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	7
2.1.3	Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB	8
2.1.4	Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB	8
2.1.5	Mindest- und Höchstmaße von Baugrundstücken gemäß §9 Abs.1 Nr.3 BauGB	8
2.1.6	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB	8
2.1.7	Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß §9 Abs.1 Nr.6 BauGB	9
2.1.8	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB.....	9
2.1.9	Die Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen gemäß §9 Abs.1 Nr. 14 BauGB	9
2.1.10	Öffentliche und private Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB.....	9
2.1.11	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	10
2.1.11.1	Vermeidungsmaßnahmen	10
2.1.11.2	Maßnahmen im Bereich von Grün- und Freiflächen	10
3	REGELUNGEN NACH LANDESGESETZEN (ÜBERNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB)	12
3.1	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß §88 LBauO.....	12
3.1.1	Dachgestaltung.....	12
3.1.2	Dacheindeckung.....	12
3.1.3	Gebäudeaußenflächen	12
3.2	Kulturdenkmäler gemäß §17 DschG	12
3.3	Oberflächenwasserbewirtschaftung	12
3.4	Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke.....	13
4	HINWEISE	14
4.1	Ingenieurgeologie	14



Ortsgemeinde Oberbrombach
Bebauungsplan "Vorne Auf Wahnschel"

Textliche Festsetzungen, Begründung zum Bebauungsplan

4.2	Öffentliches Stromversorgungsnetz	14
4.3	Brandschutz.....	14
4.4	Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen.....	14
4.5	Deutsche Telekom	15
4.6	Landesbetrieb Mobilität.....	15
4.7	Schalltechnisches Gutachten.....	16
4.8	Glasfaserausbau.....	17
4.9	Drainagewasser.....	17
4.10	Geruchsimmissionen	17
5	GESTALTUNGSEMPFEHLUNGEN	19
5.1	Baukörper	19
5.1.1	Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft.....	19
5.1.2	Zeitgemäße, moderne Architektur mit regionalem Bezug.....	19
5.1.3	Stimmige Proportionen.....	19
5.1.4	Harmonische Fassadengestaltung.....	19
5.1.5	Ruhige Dachlandschaft	20
5.2	Materialität	20
5.2.1	Fassaden.....	20
5.2.2	Dacheindeckung.....	20
5.2.3	Nebengebäude	20
5.3	Farbgebung	21
5.4	Freiraumgestaltung und Begrünung.....	22
5.4.1	Versiegelung.....	22
5.4.2	Bepflanzung.....	22
5.4.3	Grundstückseinfriedungen, Aufschüttungen, Abgrabungen	22
5.4.4	Vorgarten und Hauseingang	23
5.4.5	Pflanzenauswahl im Hinblick auf eine Klimaresilienz.....	23
5.4.6	Beachtung von Artenschutz und Biodiversität.....	24
6	NUTZUNGSEMPFEHLUNGEN	25
6.1	Nutzung von Niederschlagswasser	25
6.2	Nutzung des anfallenden Oberbodens	26
6.3	Nutzung solarer Energie	26
7	STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS UND BEGRÜNDUNG.....	28
7.1	Erfordernis und Zielsetzung der Planaufstellung	28
7.2	Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes ..	29



8	BEACHTUNG ÜBERGEORDNETER PLANUNGSRECHTLICHER BELANGE.....	33
8.1	Regionaler Raumordnungsplan.....	33
8.2	Landesweiter und Regionaler Biotopverbund / Planung vernetzter Biotopsysteme	34
8.3	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	34
8.4	Internationale Schutzgebiete / IUCN	35
8.5	Nationale Schutzgebiete	35
8.6	Biotopkataster.....	35
8.6.1	Biotopkataster (BK)	35
8.6.2	Biotoptypen (BT).....	35
9	BEACHTUNG SONSTIGER RECHTLICHER BELANGE.....	37
9.1	Immissionsschutzrechtliche Belange.....	37
9.2	Wasserschutzrechtliche Belange	40
9.3	Erschließungsrechtliche Belange	43
9.4	Forstliche Belange	43
10	UMWELTBELANGE.....	44
10.1	Schutzgüter.....	44
10.1.1	Tiere	44
10.1.2	Pflanzen.....	44
10.1.3	Fläche, Boden	47
10.1.4	Wasser	47
10.1.5	Luft, Klima.....	48
10.1.6	Landschaft	48
10.1.7	Biologische Vielfalt	48
10.1.8	Wirkungsgefüge.....	48
10.1.9	Menschen, Gesundheit, Bevölkerung	48
10.1.10	Kultur- und Sachgüter	48
10.2	Artenschutzfachbeitrag	48
10.3	Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands	49
10.3.1	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung	49
10.3.2	Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung	50
11	PFLANZENLISTE	54



Anlagen

Anlage 1: Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands

Anlage 2: Ingenieurbüro Petry, Lageplan Straßenbauarbeiten, Höhenplan Straße A – B, C – D
(Datum: 31.05.2022)

Anlage 3: Ingenieurbüro Petry, Siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag, Entwässerungskonzept zum Umgang mit Niederschlagswasser (Datum: Februar 2022)

Anlage 4: Schalltechnisches Beratungsbüro GSB, Schalltechnisches Gutachten (Datum: 02.11.2011)



1 Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan mit den nachstehenden Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Oberbrombach, den 22.02.2023



Rüdiger Scherer
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 WA (Allgemeines Wohngebiet) gemäß §4 BauNVO festgesetzt. Gemäß §4 Abs. 2 BauNVO zulässig sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,

Gemäß §1 Abs.5 BauNVO ausnahmsweise zulässig sind:

- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß §1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig sind:

- die der Versorgung des Gebiets dienenden Schank- und Speisewirtschaften

Gemäß §13 BauNVO sind für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben, im allgemeinen Wohngebiet Räume zulässig.

Gemäß §13a BauNVO i.V.m. §4 Abs.3 BauNVO sind Ferienwohnungen ausnahmsweise zulässig.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt. Die Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse sind gem. §17 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Gebietsart und Baugebietsteil	WA1	WA2
Bauweise	Einzelhäuser	abweichend
Grundflächenzahl (GRZ)	0,3	0,4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0,6	0,8
Zahl der Vollgeschosse	II	II
maximale Gebäudehöhe	9,40 m	8,40 m

Die Höhe der baulichen Anlage wird als maximale Gebäudehöhe festgesetzt.

Als unterer Bezugspunkt (0,00 m) für die Festsetzungen zur maximalen Gebäudehöhe und maximalen Traufhöhe wird die Oberkante Fertigausbau der das Gebäude erschließenden



öffentlichen Verkehrsfläche, gemessen an der Straßenbegrenzungslinie, zu messen in Grundstücksmitte senkrecht zur Straßenbegrenzungslinie, bestimmt. ¹

Die maximale Gebäudehöhe wird definiert als das senkrecht gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und der Oberkante des Gebäudes (Firstpunkt bei geneigten Dächern, bei Flachdächern inklusive Attika).

Die maximale Gebäudehöhe in Baugebietsteil WA1 wird auf 9,40 m festgesetzt.

Die maximale Gebäudehöhe in Baugebietsteil WA2 wird auf 8,40 m festgesetzt.

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

Im Baugebietsteil WA1 sind in der offenen Bauweise gemäß §22 Abs. 2 BauNVO ausschließlich Einzelhäuser zulässig.

Im Baugebietsteil WA2 sind in der abweichenden Bauweise gemäß §22 Abs.4 BauNVO Einzelhäuser ohne seitlichen Grenzabstand 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 Mindest- und Höchstmaße von Baugrundstücken gemäß §9 Abs.1 Nr.3 BauGB

Zum schonenden Umgang mit Grund und Boden werden für die Wohnbaugrundstücke Mindest- und Höchstmaße festgesetzt:

- Baugebietsteil WA1: Mindestmaß 600 m², Höchstmaß 1.000 m²
- Baugebietsteil WA2: Mindestmaß 300 m², Höchstmaß 1.500 m²

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

Nebenanlagen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen 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.

Garagen, Carports und überdachte Stellplätze² sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, jedoch nur bis zur Tiefe der jeweils auf dem Grundstück ausgewiesenen

¹ Die maßgeblichen Höhen der Straßenplanung können dem Lageplan „Straßenbauarbeiten“ sowie „Höhenplan“ des Ingenieurbüros Petry, der als Anlage beigefügt ist, entnommen werden.

² **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.



überbaubaren Grundstücksfläche (hintere Baugrenze auf dem jeweiligen Grundstück). Der Abstand von Vorderkante Garage bis öffentliche Verkehrsfläche muss min. 6,0 m betragen.

Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagenseitenwand ein Abstand von mindestens 1 Meter von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Pro Wohngebäude sind 2 Stellplätze einschließlich Garage auf dem Grundstück herzustellen.

2.1.7 Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß §9 Abs.1 Nr.6 BauGB

Die Zahl der Wohneinheiten wird in Baugebietsteil WA1 auf 2 Wohnungen pro Wohngebäude festgesetzt.

In Baugebietsteil WA2 wird die Zahl der Wohneinheiten in ihrer Gesamtheit auf 8 beschränkt.

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

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen als Fußweg und Feldwirtschaftsweg. Eine Erschließung der privaten Grundstücke über die Fußwege und Feldwirtschaftswege ist nicht zulässig.

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

Die Flächen und Anlagen zur Rückhaltung des Regenwassers und unverschmutzten Oberflächenwassers sind entsprechend den Vorgaben des siedlungswasserwirtschaftlichen Begleitplanes herzustellen. Ausbau und technische Realisierung regelt der siedlungswasserwirtschaftliche Planungsbeitrag.

Die Flächen sind entsprechend den Festsetzungen naturnah zu begrünen, zu schützen, zu pflegen und die Eingrünung dauerhaft zu erhalten.

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

Die Grünflächen werden als

- öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung "Obstbaumreihe",
- private Grünflächen mit der Zweckbestimmung „Privatgärten“

festgesetzt. Die Obstbaumreihe und Wiesenflächen der öffentlichen Grünflächen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und zu schützen. Bauliche Anlagen sind im Bereich der öffentlichen Grünflächen unzulässig.

Im Bereich der festgesetzten privaten Grünflächen sind ausschließlich genehmigungsfreie Vorhaben gemäß §62 LBauO zulässig, die entsprechend der Zweckbestimmung „Privatgärten“

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



dienend sein müssen. Überdachte Stellplätze und Garagen entsprechend §62 Abs. 1 Nr. 1 f) LBauO sind nicht zulässig.

2.1.11 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

2.1.11.1 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. 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.

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)

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

2.1.11.2 Maßnahmen im Bereich von Grün- und Freiflächen

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 innenliegenden 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 mit Steinen bedeckte Gartenflächen, in welcher Steine das hauptsächliche Gestaltungsmittel darstellen – sind auf der ganzen Grundstücksfläche unzulässig.

Naturnahe Anlage der Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung (A_2)

Die Flächen zur Regenwasserbewirtschaftung sind naturnah anzulegen. Erdmulden sind landschaftsgerecht auszuformen und mit standortgerechten Laubgehölzen entsprechend der Artenliste im Anhang zu gestalten und einzubinden. Einfriedungen mittels Drahtzäune sind mit Heckenstraucharten entsprechend der Artenliste zu verbinden.

Anpflanzung einer Obstbaumreihe (A_3)

Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist eine Obstbaumreihe aus standortgerechten, regionaltypischen Obstbäumen zu pflanzen. Die Bodenfläche ist als Wiesenfläche in Anlehnung einer Glatthaferwiese einzusäen, zu pflegen, zu schützen und dauerhaft zu erhalten.

Die Wiesenpflege /-bewirtschaftung soll sich an dem Programm zur "Entwicklung von Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft (EULLa)" des Landes Rheinland-Pfalz, hierbei "Vertragsnaturschutz Grünland - Mähwiesen und Weiden" orientieren.

Durchzuführende Maßnahmen

- Pflanzung von 8 standortgerechten großkronigen Obstbäumen in Reihe mit einem Pflanzabstand von 10 m
- Schutz, dauerhafte Erhaltung und Pflege der Obstbaumreihe
- Verwendung regionaler, standortgerechter Obstbaumsorten (Apfel, Birne, Zwetschge, Pflaume, Kirsche)
- Pflanzqualitäten und -ausführung: 3xv, STU 12-14, wurzelnackt, Wühlmausschutz, Dreibock, Stammbefestigung mit Baumgurt, Baumscheibe mit Holzhackschnitzel, Wildverbisschutz
- Ersatz bei Ausfall von Bäumen durch Nachpflanzung



3 Regelungen nach Landesgesetzen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB)

3.1 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß §88 LBauO

3.1.1 Dachgestaltung

Im Gebiet sind sowohl Flachdächer als auch geneigte Dächer zugelassen.

3.1.2 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung dürfen keine glänzenden und/oder stark reflektierenden Materialien verwendet werden, zulässig sind jedoch – unabhängig von ihrer konstruktiv bedingten Farbgebung – Anlagen zur solaren Energiegewinnung.

Bei einem Nachweis der Löschwasserversorgung mit 48 m³/ h über einen Zeitraum von 2 Stunden sind ausschließlich harte Bedachungen zulässig.

3.1.3 Gebäudeaußenflächen

Die Fassaden der Gebäude sind als verputzte Wandflächen herzustellen. Weiterhin zulässig sind Sichtmauerwerk mit heimischem Naturstein, unbehandelte und naturbelassene Holzverkleidungen und Verkleidungen aus anderen nicht reflektierenden Plattenwerkstoffen.

3.2 Kulturdenkmäler gemäß §17 DschG

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

3.3 Oberflächenwasserbewirtschaftung

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

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



Grundlage des Entwässerungskonzepts zum Umgang mit Niederschlagswassers bildet der Siedlungswasserwirtschaftliche Planungsbeitrag des Ingenieurbüro Petry (siehe Anlage).³

Beim Anschluss von privaten Entwässerungsanlagen an das öffentliche Entwässerungssystem ist die Rückstauenebene des öffentlichen Entwässerungssystems zu beachten. Die privaten Anlagen sind mit einer Vorrichtung zum Schutz vor Rückstau zu versehen, die der DIN 1986 entspricht. Diese Vorrichtung ist dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten.

Alle privaten Anlagen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung sind so anzulegen, dass Nachbargrundstücke durch deren Abfluss nicht beeinträchtigt werden. Mulden und Rigolen müssen einen Mindestabstand von 3 m zu allen Nachbargrenzen haben.

Schmutzwasserbeseitigung

Zum Abführen des Schmutzwassers ist eine zentrale Pumpstation vorgesehen mit Anschluss an die örtliche Schmutzwasserkanalisation.

Brauchwasseranlagen

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. Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
2. Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.

Regenerative Energie

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), wird darauf hingewiesen, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

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.

³ Ingenieurbüro Petry (2022): Siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag, Entwässerungskonzept zum Umgang mit Niederschlagswasser (Datum: Februar 2022)



4 Hinweise

4.1 Ingenieurgeologie

Boden

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

Hydrogeologie

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

Ingenieurgeologie

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

4.2 Öffentliches Stromversorgungsnetz

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 (planauskunft-rnh@westnetz.de).

14

4.3 Brandschutz

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

Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt. Damit verbunden sind nur Gebäude zulässig, deren überwiegende Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen bestehen.

4.4 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumanpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Abwasser - Abfall, Hinweise H 162 sind Kanalleitungen beidseits 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass



Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzwurzeln von den Versorgungsanlagen fern zu halten.

In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

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. Wir bitten 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. Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.

4.6 Landesbetrieb Mobilität

Bei der verkehrlichen Erschließung über die bestehenden Gemeindestraßen, die außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes eine Verknüpfung mit dem klassifizierten Straßennetz aufweisen, muss die Verkehrssicherheit in den Einmündungsbereichen grundsätzlich gewährleistet sein.

Das heißt es ist sicherzustellen, dass die dort stattfindenden Fahrbeziehungen verkehrssicher abgewickelt werden können. Dazu hat die Gemeinde in eigener Zuständigkeit im Vorfeld zu prüfen, ob der/die Knotenpunkt/e eine ausreichende Leistungsfähigkeit aufweist, den zusätzlichen Verkehr, welcher aus der neuen Wohnbebauung (einschließlich Baustellenfahrzeuge) resultieren wird, störungsfrei abzuwickeln.

Allgemeine Bedingungen:

Die Gemeinde hat zur Vermeidung und Entwicklung von Schleichverkehren durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen (wirksam zu unterbinden), dass der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes über die vorhandenen Gemeindestraßen und nicht über das vorhandene Wirtschaftswegenetz erfolgt. Dies gilt gleichermaßen für den während der Bauphase des Baugebietes auftretenden Baustellenverkehr.

Für die Entwässerung des in den Baugebieten anfallenden unverschmutzten, nicht zu versickernden Oberflächenwässers und für evtl. Notüberläufe sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung unserer Straßenentwässerungseinrichtungen zu suchen.

Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der klassifizierten Straße dürfen durch das Bauvorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen



nicht beeinträchtigt werden. Es dürfen keinerlei Veränderungen ohne unsere Zustimmung vorgenommen werden.

Bei einer Verlegung von Stromkabel, Leitungen, Kanal usw. im Bankett, einer Bundes-, Landes- und/oder Kreisstraße handelt es sich um eine eventuelle Inanspruchnahme von Straßeneigentum. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller/der Antragstellerin und dem Straßenbaulastträger ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. eine Aufbruchgenehmigung erteilt wird, und darüber hinaus die technischen Details der Leitungsverlegung abgestimmt werden. Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der Baubeschränkungszone klassifizierter Straßen (parallel zur klassifizierten Straße) anzuzeigen.

Während der Bauarbeiten und der Unterhaltung in Zukunft darf der öffentliche Verkehrsraum der klassifizierten Straßen weder eingeschränkt noch verschmutzt werden. Der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden, insbesondere nicht durch Abstellen von Geräten und durch das Ablagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum. Der Erlaubnisnehmer ist verpflichtet, Verunreinigungen der klassifizierten Straßen, die im Zufahrtsbereich durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der zulässigen Installation von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen auf den Dachflächen der Wohngebäude von seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen ist, 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 Lichtreflexionen kommen sollte, sind seitens der Ortsgemeinde bzw. des Vorhabenträgers entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden.“

16

4.7 Schalltechnisches Gutachten

Zum Bebauungsplan wurde ein schalltechnisches Gutachten⁴ erstellt. Das schalltechnische Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Sportanlagenlärm

Die Untersuchung des Sportanlagenlärms im Plangebiet hat ergeben, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte und Spitzenpegel der maßgeblichen Beurteilungsgrundlage 18. BImSchV im Plangebiet eingehalten werden. Schalltechnische Konflikte sind nicht zu erwarten.

- Anlagenlärm

Südwestlich und westlich des Plangebiets befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe, deren Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet zu untersuchen und anhand der 'Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) zu bewerten sind. Es wurde eine Abschätzung der Geräuscheinwirkungen der beiden landwirtschaftliche Betriebe auf der Basis von Betriebsbefragungen vorgenommen. Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG im Plangebiet nicht zu erwarten sind.

⁴ Schalltechnisches Beratungsbüro GSB (17.06.2021): Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan 'Vorne Auf Wahnschel' Ortsgemeinde Oberbrombach



Dies ist insbesondere darin begründet, dass nach Aussagen der Landwirte nur vereinzelt saisonale Betriebstätigkeiten im sensibleren Nachtzeitraum stattfinden.

- Zunahme des Verkehrslärms

Bei der Realisierung des Planvorhabens kommt es auf den umliegenden Straßen, insbesondere auf der Straße 'Naheweg', zu einer Zunahme des Verkehrslärms, da das Plangebiet über diese Straße an das öffentliche Straßennetz angebunden werden soll. Aufgrund der geringen Zahl zusätzlicher Fahrzeugbewegungen und der kurzen Anbindungen zu einer Bundesstraße mit einer Bündelungsfunktion der Verkehre wird die Zunahme des Verkehrslärms als erwartbar und hinnehmbar eingestuft.

4.8 Glasfaserausbau

Die INEXIO GmbH hat ein Merkblatt unter dem Gesichtspunkt erstellt, dass allen Beteiligten die Verrichtung ihrer Arbeit erleichtert und Schäden an unseren Einrichtungen vermieden werden können. Auch bei sorgfältiger Vorgehensweise können wir jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit unserer Angaben übernehmen. Grundsätzlich sind allen Beteiligten an Tiefbaumaßnahmen die Einholung von Fremdleitungsauskünften im Zuge einer Ausführungs- oder Genehmigungsplanung zum Zwecke der etwaigen Reduzierung der eigenen Haftung anzuraten. Es ist dabei unerheblich, ob die Maßnahmen im bebauten Stadtgebiet, in Grünanlagen oder in sonstigen unbebauten Grundstücken durchgeführt werden. Unter den angegebenen Adressen erhalten Sie Auskunft über die uns bekannte Lage unserer Leitungen: www.planauskunft.inexio.net , E-Mail: leitungen@noc.inexio.net .

17

4.9 Drainagewasser

Im dargestellten Planbereich befindet sich überwiegend eine Ackerbewirtschaftung. Falls sich daher in den Flächen Drainageleitungen mit Hauptsammlern befinden, müssen diese wieder ordnungsgemäß angeschlossen werden, damit auf den angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzflächen keine Staunässe verursacht wird. Hierzu empfehlen wir die Dränagekarten des betreffenden Wasser- und Bodenverbandes oder vorhandene Kartenunterlagen bei der Gemeindeverwaltung einzusehen. Entsprechend der gesetzlichen Definition handelt es sich bei Drainagewasser nicht um Abwasser, für welches die kreisfreien Städte, die verbandsfreien Gemeinden und die Verbandsgemeinden gemäß § 57 LWG nicht beseitigungspflichtig sind. Das Drainagewasser ist dem Grundwasser, ggf. über eine Versickerung, wieder zuzuführen. Eigentümer und Bauherren dürfen anfallendes Drainagewasser nicht in die Abwasserkanäle einleiten.

4.10 Geruchsimmissionen

Bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe in der Ortslage Oberbrombach kann nicht ausgeschlossen werden, dass es zu Geruchsimmissionen kommt. Die Geruchsimmissionen sind in der Regel als nicht erhebliche Belästigung zu werten,



wenn die Gesamtbelastung die angegebenen Immissionswerte für Wohngebiete/Mischgebiete der GIRL⁵ nicht überschreitet.

Der Belästigungsgrad von Gerüchen wird in der Geruchsimmissions-Richtlinie (GIRL) anhand der mittleren jährlichen Häufigkeit von "Geruchsstunden" beurteilt. ⁶ Eine „Geruchsstunde“ liegt vor, wenn anlagentypischer Geruch während mindestens 6 Minuten innerhalb der Stunde wahrgenommen wird.

Auf den beurteilungsrelevanten Flächen des Allgemeinen Wohngebietes sind relative Häufigkeiten von 10% Geruchsstunden pro Jahr einzuhalten. Gemäß den Auslegungshinweisen der GIRL können am Übergang vom Außenbereich zum Allgemeinen Wohngebiet Zwischenwerte bis maximal 15 % zugelassen werden. Der Übergangsbereich wird auf die Grundstücke, die mit einer Grundstücksgrenze direkt an den Außenbereich angrenzen räumlich begrenzt.

Die Immissionswerte gelten nur für Geruchsimmissionen, die durch Tierhaltungsanlagen verursacht werden. Landwirtschaftliche Düngemaßnahmen (Gülle- bzw. Gärrestausbringung) werden nach der GIRL nicht in die Bewertung der Immissionsbelastung einbezogen.

Wenn die vorgenannten Werte eingehalten werden, ist üblicherweise von keinen erheblichen und somit keinen schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG auszugehen.

⁵ Geruchsimmissions-Richtlinie - GIRL - in der Fassung vom 29. Februar 2008 und einer Ergänzung vom 10. September 2008 mit Begründung und Auslegungshinweisen in der Fassung vom 29. Februar 2008

⁶ Aus diesen Angaben errechnen sich für z.B. 15 % Geruchsstundenhäufigkeit: jahresdurchschnittlich $0,15 \times 24 \text{ Std./Tag} = 3,6 \text{ Std./Tag}$. Diese 3,6 Std./Tag bedeuten jedoch nicht, dass jede Minute oder bei jedem Atemzug über 3,6 Stunden Gerüche wahrgenommen werden, sondern es reicht, wenn nur durchschnittlich in 10 % (=6 min/1h) dieses Zeitraumes Gerüche wahrgenommen wurden.



5 Gestaltungsempfehlungen

In den nachstehenden Leitlinien sind Inhalte und gestalterische Ziele erläutert, die dem Bauherrn als Empfehlung und Information dienen sollen.

5.1 Baukörper

Städtebauliches Ziel ist es, die regionale Formensprache der Baugestalt des Hunsrücks zu erhalten und entsprechend den aktuellen Bedürfnissen weiter zu entwickeln. Der gestalterische Maßstab ist das zeitgemäße Bauen unter Berücksichtigung der für die Region typischen Bauformen und Materialien. Die Zeit und der Ort, in denen das Baugebiet entstanden ist, sollen erkennbar bleiben und zur Bildung einer eigenen Identität beitragen.

Es werden folgende Gestaltungsleitlinien empfohlen:

- eine zeitgemäße, moderne Architektur mit regionalem Bezug,
- stimmige Proportionen,
- eine harmonische Fassadengestaltung,
- eine ruhige Dachlandschaft sowie
- eine homogene Material- und Farbwahl.

19

5.1.1 Nachhaltigkeit und Kreislaufwirtschaft

Bei der Materialauswahl der Baukörper sind besonders die Aspekte der Nachhaltigkeit sowie der Kreislaufwirtschaft zu berücksichtigen. Nachhaltig bedeutet eine hohe Ressourceneffizienz in den Bereichen Energie, Wasser und Material. Materialien, die nicht wieder in die Kreislaufwirtschaft implementiert werden können (bspw. Recycling) sollten nicht herangezogen werden.

5.1.2 Zeitgemäße, moderne Architektur mit regionalem Bezug

Heute zeitgemäß zu bauen bedeutet, mit modernen Baustoffen und Bauformen auf die Anforderungen unserer Zeit und den Entstehungsort zu reagieren. Das heißt in erster Linie, dass typische Bauformen aus früheren Epochen (z.B. „trierisch-römische Villa“) und anderen Regionen (z.B. „Schwarzwaldhaus“, „Finnisches Blockhaus“) nicht angewandt werden sollten.

5.1.3 Stimmige Proportionen

Stimmige Proportionen sind ein sehr wichtiges Kriterium für die Qualität einer Bebauung. Die Proportion eines Hauses verleiht ihm sein Gesicht.

5.1.4 Harmonische Fassadengestaltung

Die Berücksichtigung regional gewachsener Bauformen verliert im Zuge der Globalisierung zunehmend an Bedeutung. Trotzdem können regionale Bezüge in Kubatur und Materialwahl eine stärkere Identität des Wohngebiets fördern.



Es ist darauf zu achten, dass die Fassadengestaltung – auch im Kontext mit der Nachbarschaft – harmonisiert und den Entwurfsgedanken nach außen projiziert. Auskragende Balkone sollten vermieden werden. Gestalterisch wesentlich besser einbinden lassen sich Balkone auf eingeschossigen Gebäudeteilen oder in Form von Loggien oder Dachterrassen.

5.1.5 Ruhige Dachlandschaft

Zelt-, Walm- und Krüppelwalmdächern sollte vermieden werden. Wegen überzeugender funktionaler und energetischer Vorteile sind Satteldächer und Pultdächer zu bevorzugen.

Minimale Dachüberstände sind typisch für die geographische Region. Größere Dachüberstände sollten vermieden werden.

Dachgauben bei flach geneigten Dächern bis 25° sind gestalterisch problematisch und funktional nicht sinnvoll. Prinzipiell sind Dachflächenfenster zu bevorzugen, da sie ökonomisch, energetisch und hinsichtlich der Belichtung wesentliche Vorteile bieten.

5.2 Materialität

5.2.1 Fassaden

Grelle Farben sowie reflektierende Materialien sollten nicht zur Anwendung kommen. Folgende Materialien sollten für die Fassadengestaltung verwendet werden:

- glatt verputzte Wandflächen oder regional typischer Reibeputz,
- unbehandelte und naturbelassene Holzverkleidungen und
- Verkleidungen aus anderen nichtreflektierenden Plattenwerkstoffen

Sichtmauerwerk mit regionalem Bezug sollte als besonderes Gestaltungselement für einzelne Bauteile angewandt werden, nicht jedoch für die Gesamtfassade. So sind z.B. Stützmauern oder architektonisch wichtige Mauerscheiben in Schiefer oder Natursteinen regionaler Herkunft erwünscht.

Fliesen und Kunststoffverkleidungen aller Art (Klinkerimitat, Fliesenimitat etc.) sollten bei der Gestaltung der Fassaden nicht verwendet werden.

Es ist sich auf 2-3 Materialien oder Farben für die Fassade und den Außenraum zu beschränken. Dadurch wird ein angenehmes und ruhiges Erscheinungsbild erzeugt.

5.2.2 Dacheindeckung

Die Dacheindeckung sollte sich farblich im Rahmen der natürlichen Farbvielfalt von Schiefer von schwarz bis grau bewegen. Stark reflektierende oder glänzende Materialien sollten auch hier nicht verwendet werden.

5.2.3 Nebenbauten

Kleine Nebengebäude wie Pergolen, Lauben oder Gartenschuppen sind ein wesentliches Element zur Gliederung und Gestaltung des Außenraums einer Siedlung. Gerade deswegen sollten sie von vornherein mit geplant und gestalterisch auf den Hauptbaukörper abgestimmt



werden. Bezüglich der zu verwendenden Materialien und Formgebung gelten daher die gleichen Bestimmungen wie für die Hauptbaukörper.

5.3 Farbgebung

Durch die empfohlene Farbpalette soll eine farbliche Homogenität geschaffen werden. Die Töne können der unten dargestellten Farbpalette mit RAL-Angaben entnommen werden.

Erwünscht sind demnach neutrale Weiß- bis Grautöne aller Helligkeitsstufen, mit denen vorzugsweise der überwiegende Teil der großen Flächen gestaltet werden soll, sowie eine Auswahl leicht ins erdig-graue gebrochener farbiger Bunttöne, die – auch aufgehellte mit einem Weißanteil von 20 % – vorzugsweise für untergeordnete Bauteile Anwendung finden sollen.

Nicht empfehlenswert sind damit:

- reine Bunttöne ohne Grauanteile, ("knallbunte" Farben), weil diese im Zusammenspiel mit den anderen Farben zu aufdringlich und dominant wirken und stark ins Pastell aufgehellte Töne (rosa, himmelblau), mit hohem Weißanteil, aber ohne erdigen Grau- oder Schwarzanteil, da diese häufig zu rein wirken und mit erdig gebrochenen Farben nicht harmonieren.
- glänzende Oberflächen.

Grundsätzlich sollten immer die natürlichen Materialfarben von rohen oder farblos behandelten Materialien wie Beton, Holz, Stahl und Stein Verwendung finden, soweit ein harmonisches Gesamtbild erhalten bleibt.



Abb. 1: Farbpalette als Empfehlung



5.4 Freiraumgestaltung und Begrünung

5.4.1 Versiegelung

Die Versiegelung der Grundstücke ist so gering wie möglich zu halten, um einen übermäßigen Wasserabfluss zu verhindern. Unbepflanzte Flächen wie Hofflächen, Einfahrten und nicht überdachte Stellplätze sollen aus versickerungsfähigen Materialien bzw. Konstruktionen hergestellt werden. Dies können wassergebundene Decken, offenfugige Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen o.ä. sein.

Sogenannte „Schottergärten“ – großflächig mit Steinen bedeckte Gartenflächen, in welcher Steine das hauptsächliche Gestaltungsmittel darstellen – sollten auf der ganzen Grundstücksfläche nicht zur Anwendung kommen.

Jede bauliche Maßnahme verringert die Grundwasseranreicherung, verhindert die Luftkühlung durch Verdunstung und schränkt die wichtigen Bodenaktivitäten (Sauerstoffproduktion) ein. Darum ist es wichtig, dass sinnvolle ausgleichende Schritte unternommen werden, die den Anteil unversiegelter Flächen steigern. Eine flächendeckende Bepflanzung z.B. dient zur Kühlung, Sauerstoffproduktion, Verschattung, Staubbindung und dem Lärmschutz.

5.4.2 Bepflanzung

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

Pro Grundstücksfläche soll ein klein- bis mittelkroniger Laubbaum entsprechend der Artenliste im Vorgarten gepflanzt werden. Die Bepflanzung sollte innerhalb von zwei Pflanzperioden nach Baufertigstellung fachgerecht durchgeführt und dauerhaft erhalten werden. Ein sogenannter „Hausbaum“, d.h. ein markanter freistehender Laubbaum vor der Straßenfassade eines Hauses, gliedert und belebt den öffentlichen Raum.

5.4.3 Grundstückseinfriedungen, Aufschüttungen, Abgrabungen

Die Grundstückseinfriedung definiert den Übergang von einer privaten Fläche zu einer anderen privat genutzten Fläche oder zu einem öffentlichen Bereich. Da die Übergangszone vom privaten zum öffentlichen Bereich den Gemeinschaftsraum mindestens ebenso prägt wie die Grundstücksbebauung, ist auf deren Planung besondere Sorgfalt zu verwenden.

Das natürliche Geländeneiveau ist weitgehend zu erhalten. Die Baugrundstücke sind der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche anzupassen. Maßgeblich ist die öffentliche Verkehrsfläche, von der aus das Grundstück erschlossen wird.



5.4.4 Vorgarten und Hauseingang

Der Hauseingang ist zusammen mit dem Vorgarten die Visitenkarte jeden Hauses. Einladend wirken Vorgärten mit klar abgesetzter Zuwegung und landschaftsgärtnerischer Gestaltung der übrigen Flächen. Nutzgärten sollten im Vorgartenbereich nicht ausgeführt werden.

Der Bereich vor dem Haus sollte durch klar definierte Einfriedungen eingefasst werden. Anstelle einer Einfriedung ist auch eine klare Abgrenzung der privaten Flächen von der Gehweg- bzw. Straßenfläche durch eine bepflanzte, nicht befestigte Grünfläche möglich. Der Vorgartenbereich sollte am Übergang zum öffentlichen Straßenraum für die Zuwegung höchstens bis zu einer Breite von 1,50 m befestigt werden. Der Vorgartenbereich sollte am Übergang zum öffentlichen Straßenraum für die Zufahrt höchstens bis zu einer Breite von 5,00 m befestigt werden. Werden Zuwegung und Stellplätze miteinander kombiniert, ist eine Mindestdurchgangsbreite der Zuwegung von 1,25 m zu gewährleisten (§ 7 Landesbauordnung).

5.4.5 Pflanzenauswahl im Hinblick auf eine Klimaresilienz

Die Entwicklung des Klimas in Rheinland-Pfalz seit den 1960er Jahren zeigt eine hohe natürliche Variabilität. Diese wird zunehmend von Erwärmungstrends überlagert, die komplexe Auswirkungen haben. Untersuchungen zeigen, dass der Klimawandel mit dem Risiko einer Zunahme witterungsbedingter Extreme einhergeht.

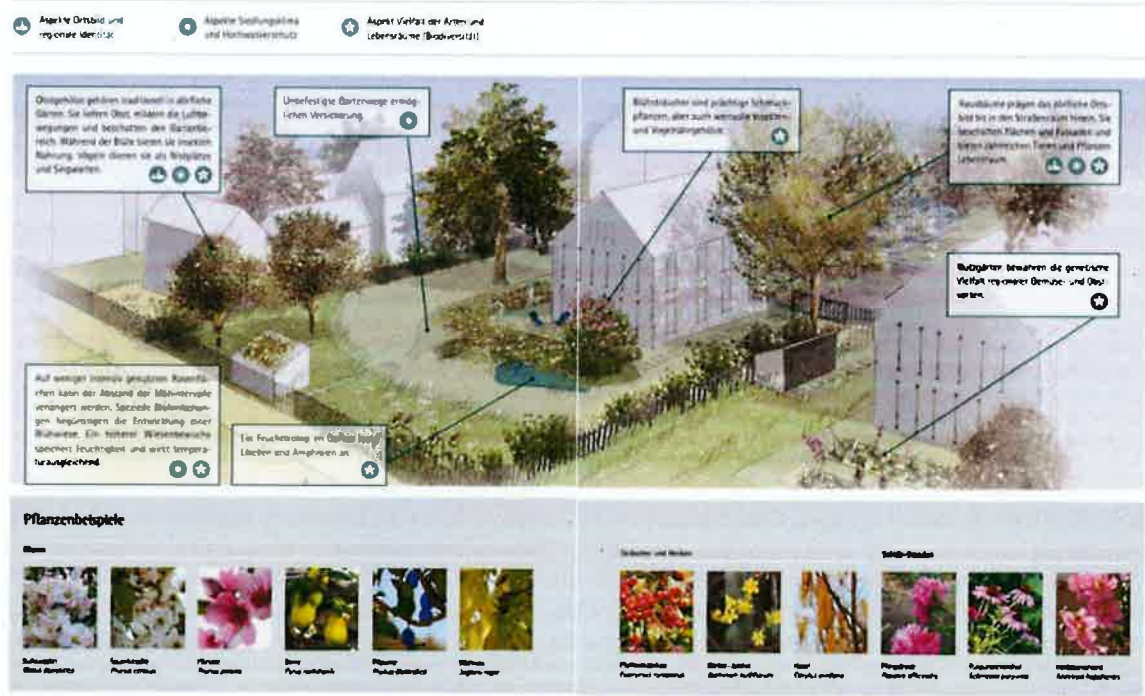


Abb. 2: Gestaltungsprinzipien im Garten Quelle: Landesamt für Umwelt, Landwirtschaft und Geologie des Freistaats Sachsen

Für die Vegetation im ländlichen Raum sind insbesondere die folgenden Parameter von Bedeutung:

- Beginn der Vegetationszeit und Gefährdung durch Spätfröste
- Lufttemperatur und Niederschlag im Sommerhalbjahr



- Maxima der Lufttemperatur im Sommer, charakterisiert durch die Zahl der Sommertage (Tagesmaximum > 25 °C).

Die Pflanzenauswahl sollte die angeführten Parameter berücksichtigen, um regionaltypische klimaresistente Gärten zu erreichen.

Die Befestigung und Versiegelung von Flächen sollte auf der Grundlage einer realistischen Abwägung der Nutzungsanforderungen geschehen und – wo immer möglich – zugunsten der Regenwasserversickerung, eines guten Mikroklimas und der Erhaltung von naturnahen Lebensräumen vermieden werden.

Großflächig gekieste Bereiche (Schottergärten) und die Verwendung von Kunststoffunkrautfolien sollten nicht zur Anwendung kommen.

Extensive Blüh- und Spielwiesen ist anstelle von reinen Rasenflächen den Vorzug zu geben.

5.4.6 Beachtung von Artenschutz und Biodiversität

Unter dem Begriff „Biodiversität“ versteht man die Vielfalt der Arten, Gene und Lebensräume. Dabei sind Biodiversität, intakte Natur und artenreiche Kulturlandschaften wesentliche Grundlagen für eine stabile und nachhaltige wirtschaftliche Entwicklung.

Artenreiche Natur- und Kulturlandschaften prägen das Bild der Region und tragen zur regionalen Wertschöpfung bei. Lebendige Natur bietet hohen Erholungswert. Die Sicherung der biologischen Vielfalt ist somit für die Lebensqualität der Menschen, für die Landwirtschaft und auch für andere Sektoren wie Wirtschaft, Tourismus und Gesundheit von großer Bedeutung.

Eine Verfügbarkeit von Reproduktionsstätten und Nahrungshabitaten kann mit einfachen Mitteln erreicht werden:

- Nistkästen für Vögel und Fledermäuse
- Kleinstrukturen im Garten wie Komposthaufen, Reisighaufen, Brachflächen
- Lebenstürme, Insektenhaus und Fledermausturm



6 Nutzungsempfehlungen

6.1 Nutzung von Niederschlagswasser

Die Speicherung und Nutzung von Niederschlagswasser zur Toilettenspülung, Gartenbewässerung, Reinigung von Außenflächen wird empfohlen. Brauchwasseranlagen sind hierbei 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, ist folgendes 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.
3. Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.

Bei ausreichender Dimensionierung der Zisterne können bis zu 30% des Wasserverbrauchs eingespart werden.

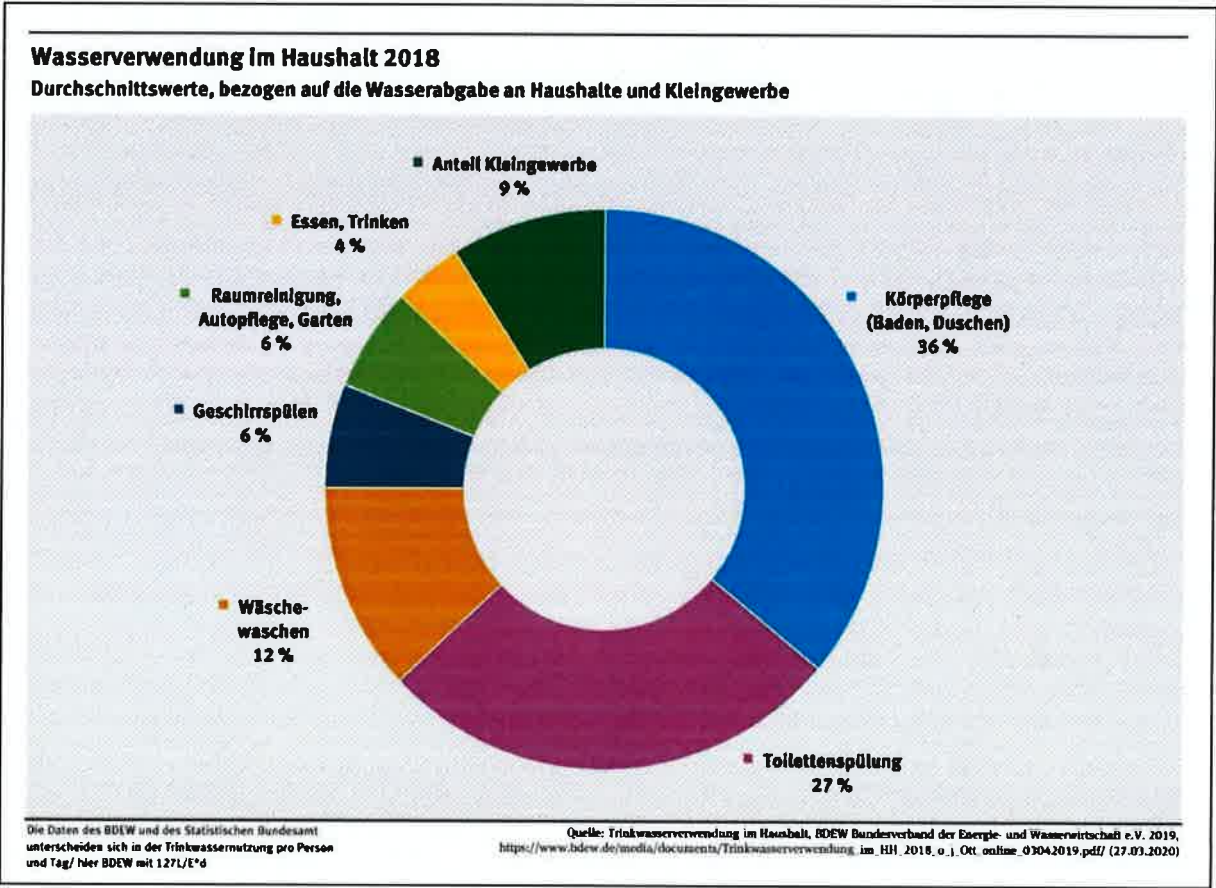
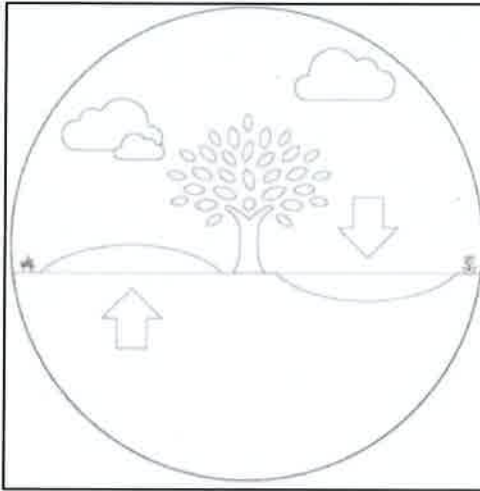


Abb. 3: Wasserverwendung im Haushalt (Quelle: www.umweltbundesamt.de)



6.2 Nutzung des anfallenden Oberbodens

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." Es wird empfohlen, den anfallenden Oberboden auf dem Baugrundstück zu belassen und landschaftsgerecht zu integrieren.

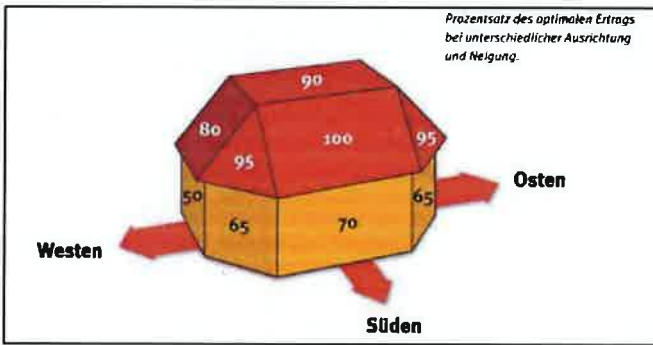


Der oberste und fruchtbarste Horizont des Bodens sollte erhalten bleiben und kann im Rahmen der Gartenanlage und Freianlagenplanung ein sinnvoller Baustein einer Geländemodellierung, Garten- und Landschaftsgestaltung darstellen. Ziel muss es sein, sämtlichen Oberboden landschaftsgerecht auf dem Grundstück einzubauen.

Abb. 4: Skizze zur Herangehensweise mit einer „grünen Grundfläche“, die Platz für das Regenwasser macht. Quelle: Gruppe F, Regenwasser-Bewirtschaftung in Kirkebjerg Ballerup (Dänemark)

6.3 Nutzung solarer Energie

Die Nutzung solarer Energie mit Solarthermie und Photovoltaikanlagen wird empfohlen. Damit



verbunden ist eine Ausrichtung der Dachflächen in Südlage (Südost bis Südwest) verbunden mit einer der Nutzung (Solarthermie, Photovoltaik) entsprechenden Dachneigung. Darüber hinaus wird eine Speicherung des elektrischen Stroms und Nutzung bspw. zur Mobilität ange-regt.

Abb. 5: Prozentsatz des optimalen Ertrags bei unterschiedlicher Ausrichtung und Neigung einer Dachflächen Quelle: Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz

Ein Einfamilienhaus mit einer installierten PV-Anlagenleistung von einem Kilowatt pro 1.000 Kilowattstunden Strombedarf kann sowohl einen Eigenverbrauchsanteil als auch einen Autarkiegrad von durchschnittlich etwa 30 Prozent erzielen. Wird zusätzlich eine nutzbare Speicherkapazität von einer Kilowattstunde pro 1.000 Kilowattstunden Strombedarf installiert, lässt sich der Eigenverbrauchsanteil auf 60 Prozent und der Autarkiegrad auf etwa 55 Prozent steigern.

Der Eigenverbrauchsanteil gibt an, welcher Anteil des erzeugten Solarstroms direkt im Haus verbraucht wird. Der Autarkiegrad gibt an, welcher Anteil des Strombedarfs durch das PV-Speichersystem zeitgleich gedeckt wird. (Quelle: Verbraucherzentrale Rheinland-Pfalz)



Ortsgemeinde Oberbrombach

Bebauungsplan "Vorne Auf Wahnschel"

Textliche Festsetzungen, Begründung zum Bebauungsplan

Es wird empfohlen, bei der Errichtung von Gebäuden auf mindestens 40% der Dachfläche von Hauptgebäuden Photovoltaikmodule zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie für die Stromerzeugung zu installieren (Photovoltaikmindestfläche).



7 Städtebauliches Erfordernis und Begründung

7.1 Erfordernis und Zielsetzung der Planaufstellung

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB ist es Aufgabe der Gemeinden Bebauungspläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung erforderlich ist. Die Gemeinde Oberbrombach verfolgt die Absicht, auf Grund bestehender hoher Nachfrage nach Bauplätzen für den Eigenheimbau Bauflächen in der Gemeinde auszuweisen.

Das Bauleitplanverfahren soll entsprechend der Regelung nach §13b BauGB erfolgen. Der Anwendungsbereich des § 13b BauGB erstreckt sich dabei auf Bebauungspläne mit einer Grundfläche von weniger als 10.000 Quadratmetern, „... durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen...“. Die im Folgenden aufgeführten rechtlichen Vorgaben, die eine Anwendbarkeit des §13b BauGB ermöglichen, wurden bei der Planung beachtet und eingehalten. Damit kommt die Gemeinde dem Ziel nach, eine im aktuellen Flächennutzungsplan teilweise dargestellte Wohnbaufläche zu entwickeln und darüber hinaus eine nachhaltige Erweiterung unter Berücksichtigung der Leitsätze und Belange des §1 Abs.6 BauGB zu verfolgen.

Bei Anwendung des § 13b BauGB gilt u. a.:

- Der Bebauungsplan muss nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden.
- Ein förmlicher Umweltbericht ist nicht erforderlich. Gleichwohl sind die Abwägungsgrundlagen nach § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zusammenzustellen, inhaltlich zu prüfen und im Sinne des § 1 Abs. 7 BauGB gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.
- Die Eingriffsregelung nach § 1a Abs. 3 BauGB wird auf die Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen beschränkt. Ein Ausgleich von Eingriffen ist hingegen nicht erforderlich.
- Auf die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB sowie die frühzeitige Unterrichtung der Behörden und Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB kann verzichtet werden.
- Von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, wird abgesehen.
- Eine zusammenfassende Erklärung nach § 10a BauGB über die Art und Weise, wie die Umweltbelange und die Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in dem Bebauungsplan berücksichtigt wurden, und über die Gründe, aus denen der Plan nach Abwägung mit den geprüften, in Betracht kommenden anderweitigen Planungsmöglichkeiten gewählt wurde, muss nicht erstellt werden.
- Auf das Monitoring nach § 4c BauGB kann verzichtet werden.

§ 13b BauGB ist gemäß §§ 13 Abs. 1 Nr. 1 bis 3, 13a Abs. 1 Satz 4 BauGB nicht anwendbar bei Vorhaben,

- die einer UVP-Pflicht unterliegen,



- die Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Natura 2000-Gebieten vermuten lassen,
- bei denen Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Vorschriften des Besonderen Artenschutzes nach §§ 44 ff. BNatSchG sind auch bei Verfahren nach § 13b BauGB anzuwenden.

7.2 Kurzdarstellung des Inhalts und der wichtigsten Ziele des Bebauungsplanes

Die Ortsgemeinde Oberbrombach beabsichtigt die Entwicklung eines Neubaugebietes in der Flur "Vorne Auf Wahnschel" östlich der Ortslage. Das Plangebiet knüpft an die Ortslage und kann an eine Anliegerstraße (Ortsstraße "Naheweg") erschlossen werden. Eine fußläufige Verbindung besteht zum nördlich gelegenen Sportplatz sowie zur Ortsstraße „Am Kühlenberg“.

Innerhalb der Ortslage sind aktuell keine freien und verkäuflichen Grundstücke als Bauland verfügbar. Bestehende Baulücken liegen sämtlich in Privatbesitz und entziehen sich somit dem freien Grundstücksmarkt. Ein Verkauf dieser privaten Grundstücke hat sich in den letzten Jahren nicht ermöglicht. Ebenso konnten Grundstücke des letzten Bauabschnitts „In der Rothenbach“ aufgrund der Talsenke und angrenzenden B 41 in den letzten 15 Jahren nicht vermarktet werden.

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

- unmittelbar an die bestehende Ortslage anschließt,
- direkt über die bestehenden Ortsstraßen erschlossen werden kann und
- langfristig eine Arrondierung des Ortsteiles bewirkt.

Das Plangebiet soll als Wohnbaufläche genutzt werden. Die Vorgaben und Belange der §1 Abs. 5 und 6 BauGB insbesondere hinsichtlich einer Arrondierung der Ortslage wurden beachtet.

Die Anlage einer Erschließungsstraße mit Wendehammer bzw. Wendemöglichkeiten ist mit einer fußläufigen Verbindung zum Sportplatz im Norden sowie einer Anbindung an den Außenbereich im Osten angedacht. Die untergeordneten Anliegerstraßen sollten dabei in einem Mischprofil ausgeführt werden. Eine zusätzliche Wirtschaftswegeverbindung auf der bestehenden Wegeparzelle ermöglicht weiterhin dem landwirtschaftlichen Verkehr die östlich gelegenen Flächen anzufahren.

Es können insgesamt 14 Grundstücke realisiert werden. Der Großteil dient einer offenen Bauweise mit Einzelhäusern. Hier sind Grundstücksgrößen zwischen 630 m² und 990 m² geplant.

In einem zweiten Baugebietsteil können auf einem Grundstück mit einer Größe von ca. 1.436 m² kleinere Gebäude bspw. für Singles und Senioren mit einem geringen Platzbedarf entstehen. Hier ermöglicht die abweichende Bauweise ohne Grenzabstand Bauformen wie Gartenhofhäuser, Atriumhäuser oder Kettenhäuser (EG kein Grenzabstand, OG mit Grenzabstand).



Die technische bzw. planerische Umsetzung der Bewirtschaftung des unverschmutzten Oberflächenwassers erfolgt auf der Grundlage des vorliegenden siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrages. Das anfallende Oberflächenwasser soll gemäß den Vorschriften des Landeswassergesetzes zentral zurückgehalten werden. Hierzu sind Retentionsflächen im östlichen Randbereich vorgesehen.

Um einen Puffer zur „Wahrung des Wohnfriedens“ zu den bestehenden bebauten Grundstücken zu gewährleisten, wurde eine breite Grünzone ausgewiesen. Die Zulässigkeit von baulichen Anlagen wurde auf den öffentlichen Grünflächen ausgeschlossen, auf den privaten Grünflächen als „Privatgärten“ stark beschränkt und muss der gärtnerischen Zweckbestimmung dienen. Einer innerörtlichen Durchgrünung wird Rechnung getragen und eine ausreichende Abstandsfläche zwischen Altortslage und Neubaugebiet ermöglicht. Zudem wird damit ein „Bauen in zweiter Reihe“ verhindert. Eine unerwünschte Nachverdichtung soll verhindert und die Ortslage planungsrechtlich geregelt werden.

Das Gebiet wird als WA (Allgemeines Wohngebiet) gem. §4 BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der beabsichtigten Entwicklung sowie der aktuellen und zukünftigen Darstellung im Flächennutzungsplan. So soll das Gebiet Schwerpunkt einer wohnbaulichen Entwicklung darstellen, die zu einer bewussten Verzahnung von Wohnbauflächen und Freiflächen führt, was dem Charakter der Dorfrandlage entspricht. Zudem spricht die wohnbaulich günstige topographische Lage für eine Festsetzung als Wohngebiet. Die Wohnbauflächen orientieren sich an der umliegenden Struktur sowohl in Art als auch im Maß der baulichen Nutzung. In der Umgebung herrschen kleinteilige Strukturen ländlichen Charakters vor.

30

Im Hinblick auf §4 der BauNVO sind folgende Einschränkungen gemäß §1 Abs. 6 notwendig:

Schank- und Speisewirtschaften sind ausgeschlossen. Einerseits würde vermehrt Anliegerverkehr in den Wohnbereich gezogen. Darüber hinaus liegt kein Bedarf für Schank- und Speisewirtschaften in der Ortslage vor. Der Planungsbereich soll der Wohnnutzung vorbehalten bleiben und Lärmbeeinträchtigungen durch mögliche Besucher bzw. Besucherverkehr verhindert werden.

Um "Rolladensiedlungen" zu vermeiden, sind Ferienwohnungen nur ausnahmsweise zulässig. Der Ortsgemeinderat hat damit maßgeblichen Einfluss auf die Zulässigkeit von Ferienwohnungen im Gebiet und kann unerwünschte Entwicklungen entgegensteuern.

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 im Baugebietsteil WA1 etwas reduziert. 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.

Hinsichtlich der Gebäudehöhe wurde die Festsetzung den aktuellen Gestaltungswünschen der Bauherrenschaft nachgekommen. Die maximal zulässige Gebäudehöhe wurde auf 9,40 bzw. 8,40 m erhöht, um den Bau von sogenannten „Stadthäusern/Stadtvillen“ zu ermöglichen. Dieser Haustyp ermöglicht eine optimale Grundflächenausnutzung in Verbindung mit einer –



aufgrund der Kubatur – energetischen Optimierung, da damit überwiegend eine flache Dachneigung verbunden ist. Eine Erhöhung der maximal zulässigen Gebäudehöhe war daher erforderlich, da bei Stadtvillen auch das obere Geschoss ohne Einschränkungen von Dachschrägen und ähnliches gebaut werden. Es war daher als städtebaulich geboten anzusehen, dass eine Höhenfestsetzung diesen Bauwunsch explizit berücksichtigt, um aktuell gewünschte Bauformen realisieren zu können. Eine Dominanz der Baukörper ist weiterhin durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe nicht zu befürchten, da die Höhenfestsetzung nur um 0,80 m erhöht wurden, was bei Betrachtung des ganzen Ortsrandbereiches als nicht wahrnehmbar anzusehen ist. 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 und in der abweichenden Bauweise auch besondere Gebäudetypen (Gartenhofhäuser, Atriumhäuser oder Kettenhäuser) 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."

Stellflächen oder Garagen sind in ausreichender Zahl auf den Grundstücken herzustellen (notwendige Stellplätze). D.h., die Abwicklung des Verkehrs zur Anbindung an die Wohnbauflächen, wie Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen vollzieht sich innerhalb der privaten Grundstücksflächen, was die öffentlichen Verkehrsflächen und damit einhergehende Beeinträchtigungen reduziert.

Nebenanlagen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, um eine gute Ausnutzung des Grundstückes zu ermöglichen.

Pro Wohngebäude sind 2 Stellplätze einschließlich Garage auf dem Grundstück herzustellen, um die öffentlichen Verkehrsflächen möglichst frei vom ruhenden Verkehr zu halten.

Eine Erschließung der privaten Grundstücke ist über die Fußwege und Wirtschaftswege nicht zulässig, um eine rückwärtige Beeinträchtigung der zur Erholung dienenden Gärten auszuschließen.

Bei Entwicklung der Obstbaumreihe wird sich im Verbund mit den zu entwickelnden Gartenflächen und bestehenden ortsbildprägenden Grünflächen ein Lebensraum einstellen, der Arten aus der Tiergruppe der Insekten und Vögel günstige Bedingungen bietet. Ein weiterer Aspekt ist in der dörflichen Strukturierung zu sehen. Die Maßnahme schafft innerhalb des Ortes raumwirksame Strukturen, die eine optische Aufwertung des Dorfbildes bewirken. Durch die Aufgabe der jetzigen intensiven Ackernutzung wird die ökologische Wertigkeit hinsichtlich der Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Schutz der Bodenfunktionen und Erhöhung der Wasserrückhaltefunktion erheblich verbessert.

Die Ortsgemeinde verfolgt das Ziel, ein Baugebiet zu entwickeln, welches sich trotz größtmöglicher Individualität der einzelnen Gebäude und Grundstücke durch ein harmonisches und

attraktives Gesamtbild auszeichnen sollte. Als Empfehlung wurden daher Gestaltungs- und Nutzungskriterien als Information für den Bauherrn aufgenommen.

Ein städtebauliches „Durcheinander“ unterschiedlichster Gebäude- und Freiflächengestaltungen mit der Folge, dass das Baugebiet als Ansammlung einzelner Wohnhäuser, aber nicht als zusammenhängendes hochwertiges Gesamtes erscheint, soll vermieden werden. Die Vorteile für die einzelnen Bauherren bestehen insbesondere in gestalterisch aufeinander abgestimmten Nachbarschaften, die nicht nur die Wohnqualität erhöhen, sondern auch zur Werterhaltung der eigenen Immobilie beitragen (z.B. Sicherung angemessener Gebäudehöhen in der Nachbarschaft zur Minimierung von Verschattungen). Auch um diesem Rechnung zu tragen, wurden unverbindliche Gestaltungsempfehlungen für den Bauherrn aufgeführt.

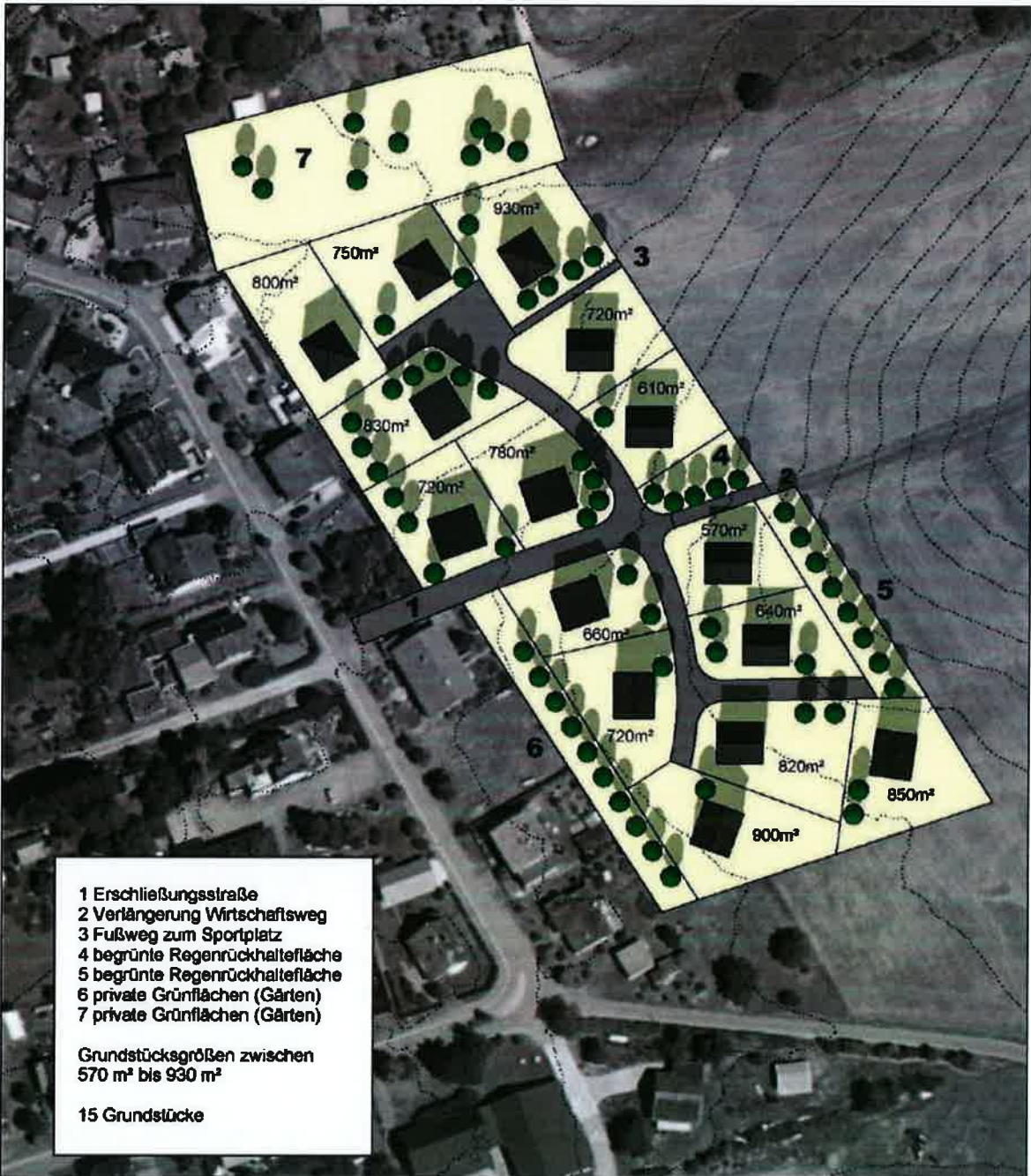


Abb. 6: städtebaulicher Entwurf



8 Beachtung übergeordneter planungsrechtlicher Belange

8.1 Regionaler Raumordnungsplan

Als übergeordnete Planung ist der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe⁷ zu sehen. In seiner aktuellen Fassung wird der Untersuchungsraum als

- sonstige landwirtschaftliche Flächen (Vorbehaltsgebiet)

ausgewiesen.

Andere raumbedeutsamen Funktionen werden nicht berührt.

Der maßgebliche Planungsraum liegt nicht innerhalb von Vorranggebieten.

Das Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft ist als mit der Planung vereinbar anzusehen, da im Rahmen der Flächennutzungsplanung die Flächen nach Abwägung durch die Ortsgemeinde zur gemeindlichen Entwicklung herangezogen werden sollen und landwirtschaftliche Belange zurückstehen müssen.



Abb. 7: Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans⁸

⁷ Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2015): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz

⁸ Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2015): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz



8.2 Landesweiter und Regionaler Biotopverbund / Planung vernetzter Biotopsysteme

Der Planungsraum grenzt nicht an die Flächen des landesweiten Biotopverbundes.

8.3 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Das Plangebiet ist im Flächennutzungsplan teilweise als Wohnbaufläche verbunden mit Entwicklungsrichtungen dargestellt. Angestrebt wird eine einheitliche Baugebietsart als „Allgemeines Wohngebiet“. Eine geordnete Entwicklung auf der Grundlage der übergeordneten Bauleitplanung ist grundsätzlich sichergestellt. Da die Fläche des Bebauungsplanes die dargestellte Fläche im Flächennutzungsplan überschreitet, widerspricht dies dem Entwicklungsgebot nach §8 Abs. 2 BauGB.

Da das Bauleitplanverfahren nach §13b BauGB betrieben wird, sind die Voraussetzungen des §13 BauGB anzuhalten, so dass lediglich die nachrichtliche Berichtigung des Flächennutzungsplanes erforderlich wird.

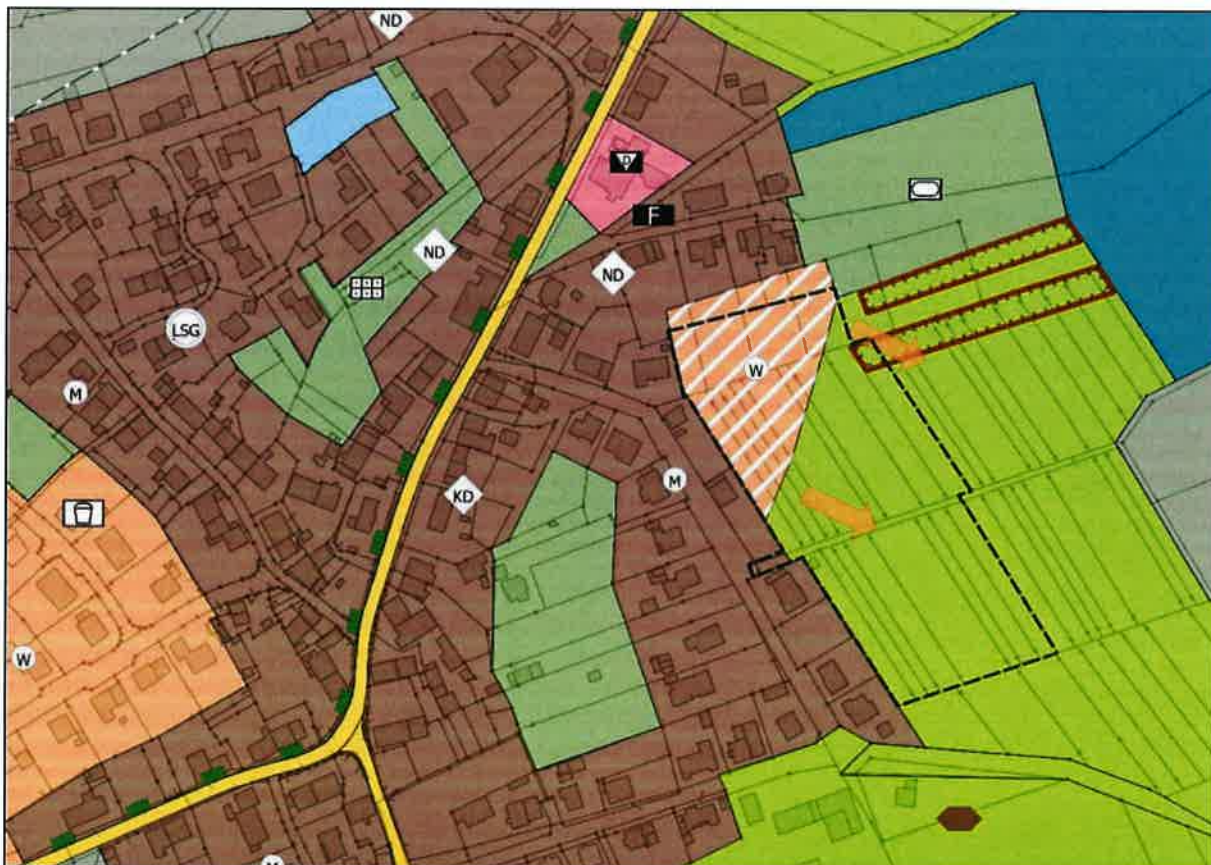


Abb. 8: Darstellungen des Flächennutzungsplanes



8.4 Internationale Schutzgebiete / IUCN⁹

Das FFH-Gebiet "Obere Nahe" liegt ca. 720 m vom Plangebiet entfernt. Aufgrund der Entfernung kann davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des FFH-Gebietes zu erwarten sind.

8.5 Nationale Schutzgebiete¹⁰

Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG)

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

Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)

Der Planungsraum und der weitere Untersuchungsraum liegen nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Hochwald-Idarwald mit Randgebieten“.

Naturparks (§ 27 BNatSchG)

Der Planungsraum liegt nicht innerhalb des Naturparks „Saar-Hunsrück“ (Randzone).

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine Naturdenkmäler.

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile.

8.6 Biotopkataster¹¹

8.6.1 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.

8.6.2 Biototypen (BT)

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. Flächen der Biototypen (BT) werden vom Plangebiet nicht tangiert.

⁹ Datenabfrage (05/2021) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

¹⁰ Datenabfrage (05/2021) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

¹¹ Datenabfrage (05/2021) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

8.6.3 Biototypen 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.

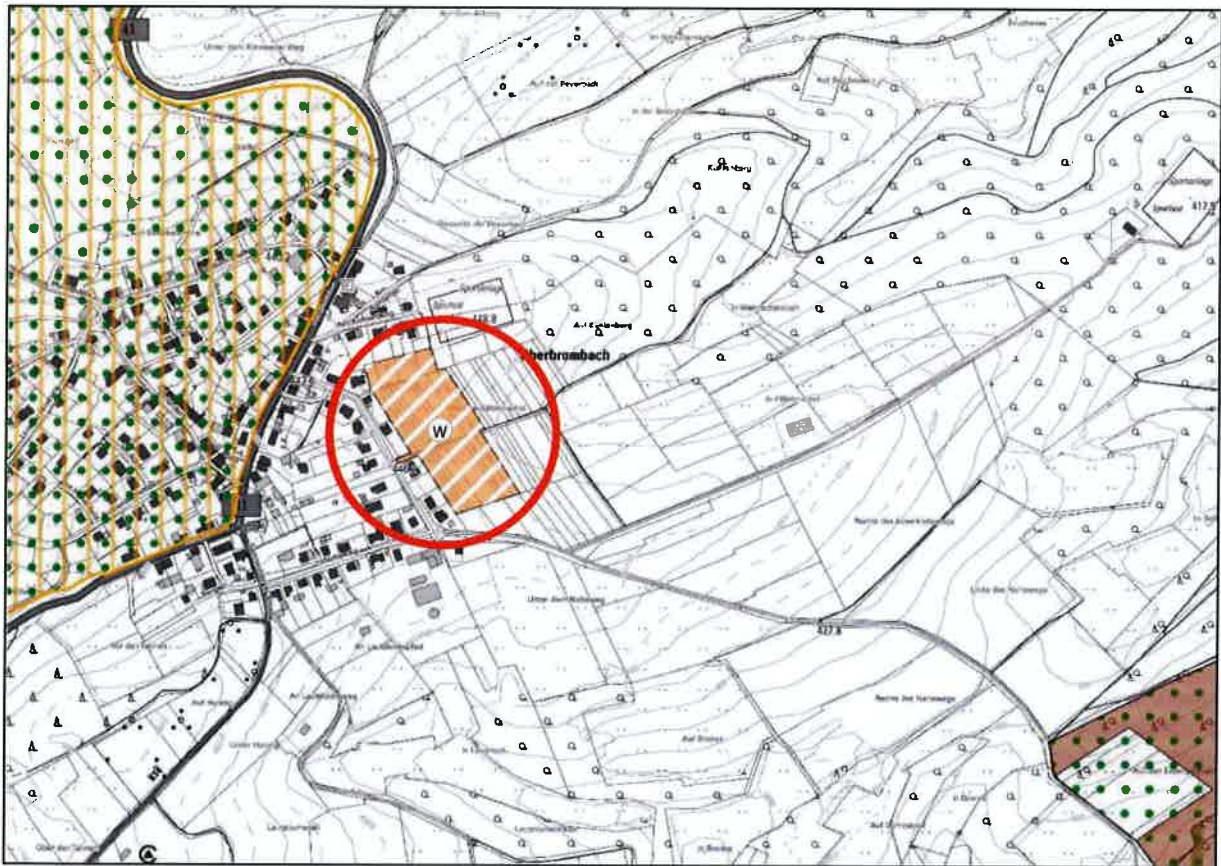


Abb. 9: Schutzgebiete¹²

¹² Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2021, WMS-Dienste RLP; Quelle (Stand 04/2021): Die Daten/Karten/Produkte wurden unter Verwendung der amtlichen Geofachdaten des Landschaftsinformationssystems Rheinland-Pfalz erzeugt. Sie unterliegen der Open Database Lizenz



9 Beachtung sonstiger rechtlicher Belange

9.1 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 B 41 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 B 41 zum Plangebiet werden keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes prognostiziert, die Lärmschutzmaßnahmen erforderlich machen würden.

Zum Bebauungsplan wurde zudem ein schalltechnisches Gutachten¹³ erstellt. Das schalltechnische Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Sportanlagenlärm

Die Untersuchung des Sportanlagenlärms im Plangebiet hat ergeben, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte und Spitzenpegel der maßgeblichen Beurteilungsgrundlage 18. BImSchV im Plangebiet eingehalten werden. Schalltechnische Konflikte sind nicht zu erwarten.

- Anlagenlärm

Südwestlich und westlich des Plangebiets befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe, deren Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet zu untersuchen und anhand der 'Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)' zu bewerten sind. Es wurde eine Abschätzung der Geräuscheinwirkungen der beiden landwirtschaftlichen Betriebe auf der Basis von Betriebsbefragungen vorgenommen. Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Dies ist insbesondere darin begründet, dass nach Aussagen der Landwirte nur vereinzelt saisonale Betriebstätigkeiten im sensibleren Nachtzeitraum stattfinden.

- Zunahme des Verkehrslärms

Bei der Realisierung des Planvorhabens kommt es auf den umliegenden Straßen, insbesondere auf der Straße 'Naheweg', zu einer Zunahme des Verkehrslärms, da das Plangebiet über diese Straße an das öffentliche Straßennetz angebunden werden soll. Aufgrund der geringen Zahl zusätzlicher Fahrzeugbewegungen und der kurzen Anbindungen zu einer Bundesstraße

¹³ Schalltechnisches Beratungsbüro GSB (17.06.2021): Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan 'Vorne Auf Wahnschel' Ortsgemeinde Oberbrombach



Ortsgemeinde Oberbrombach
Bebauungsplan "Vorne Auf Wahnschel"

Textliche Festsetzungen, Begründung zum Bebauungsplan

mit einer Bündelungsfunktion der Verkehre wird die Zunahme des Verkehrslärms als erwartbar und hinnehmbar eingestuft.

Die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz weist zudem auf mögliche Geruchsemissionen der vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe hin:

Im direkten Umfeld liegen zwei Betriebsstandorte landwirtschaftliche Betriebe (mit Tierhaltung), von denen Lärm- und Geruchsemissionen ausgehen. Das durchgeführte Gutachten berücksichtigt lediglich die schalltechnischen Emissionen. Die von der Tierhaltung ausgehenden Geruchsemissionen wurden nicht berücksichtigt. Insbesondere durch die von den landwirtschaftlichen Betrieben ausgehenden Emissionen können Konflikte mit den zukünftigen Bewohnern des Allgemeinen Wohngebietes entstehen. U.E. muss deshalb im Textteil und der Begründung des Bebauungsplanes aufgenommen werden, dass bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Betriebe nicht ausgeschlossen werden kann, dass es zu Lärm- und Geruchsemissionen kommt. Die Emissionen sind hinzunehmen und den Landwirten dürfen hierdurch keine Nachteile entstehen.

Die Feststellung und Beurteilung von Geruchsimmissionen richten sich nach der Geruchsimmissions-Richtlinie – GIRL.

Eine Geruchsimmission ist nach dieser Richtlinie zu beurteilen, wenn sie nach ihrer Herkunft aus Anlagen erkennbar, d. h. abgrenzbar ist gegenüber Gerüchen aus dem Kraftfahrzeugverkehr, dem Hausbrandbereich, der Vegetation, landwirtschaftlichen Düngemaßnahmen oder ähnlichem. Sie ist in der Regel als erhebliche Belästigung zu werten, wenn die Gesamtbelastung, die in nachstehender Tabelle angegebenen Immissionswerte überschreitet. Bei den Immissionswerten handelt es sich um relative Häufigkeiten der Geruchsstunden.

Wohngebiete/Mischgebiete	Gewerbegebiete/Industriegebiete	Dorfgebiete
0,10	0,15	0,15

Demnach wird hinsichtlich des Gebietscharakter Mischgebiet (WI) und Wohngebiet (WA/WR) nicht unterschieden. Die bestehenden landwirtschaftlichen Betriebe liegen entweder innerhalb der Ortslage (= MI) oder direkt an die Ortslage angrenzend (=MI). Das bedeutet, dass im Rahmen der ordnungsgemäßen Landwirtschaft schon jetzt die gültigen Richtwerte zur bestehenden Ortslage einzuhalten sind. Die Ausweisung eines Wohngebietes „hinter“ der vorhandenen Ortslage (MI) ist daher unerheblich, da zunächst die nächstliegende Wohnbebauung im Mischgebiet relevant ist.

Auch im Falle einer Betriebserweiterung ist demzufolge die nächstliegende Wohnbebauung (bspw. im Naheweg 12, 14, 15A, 17, 19) zuerst zu schützen. Ist diese nächstliegende Wohnbebauung entsprechend der GIRL von einer erheblichen Belästigung ausgeschlossen, so ist auch davon auszugehen, dass eine hinter liegende Wohnbebauung (=Plangebiet) einen ausreichenden Schutz erfährt.

Eine weitergehende gutachterliche Bewertung zu Geruchsimmissionen auf das Plangebiet ist demzufolge nicht erforderlich.

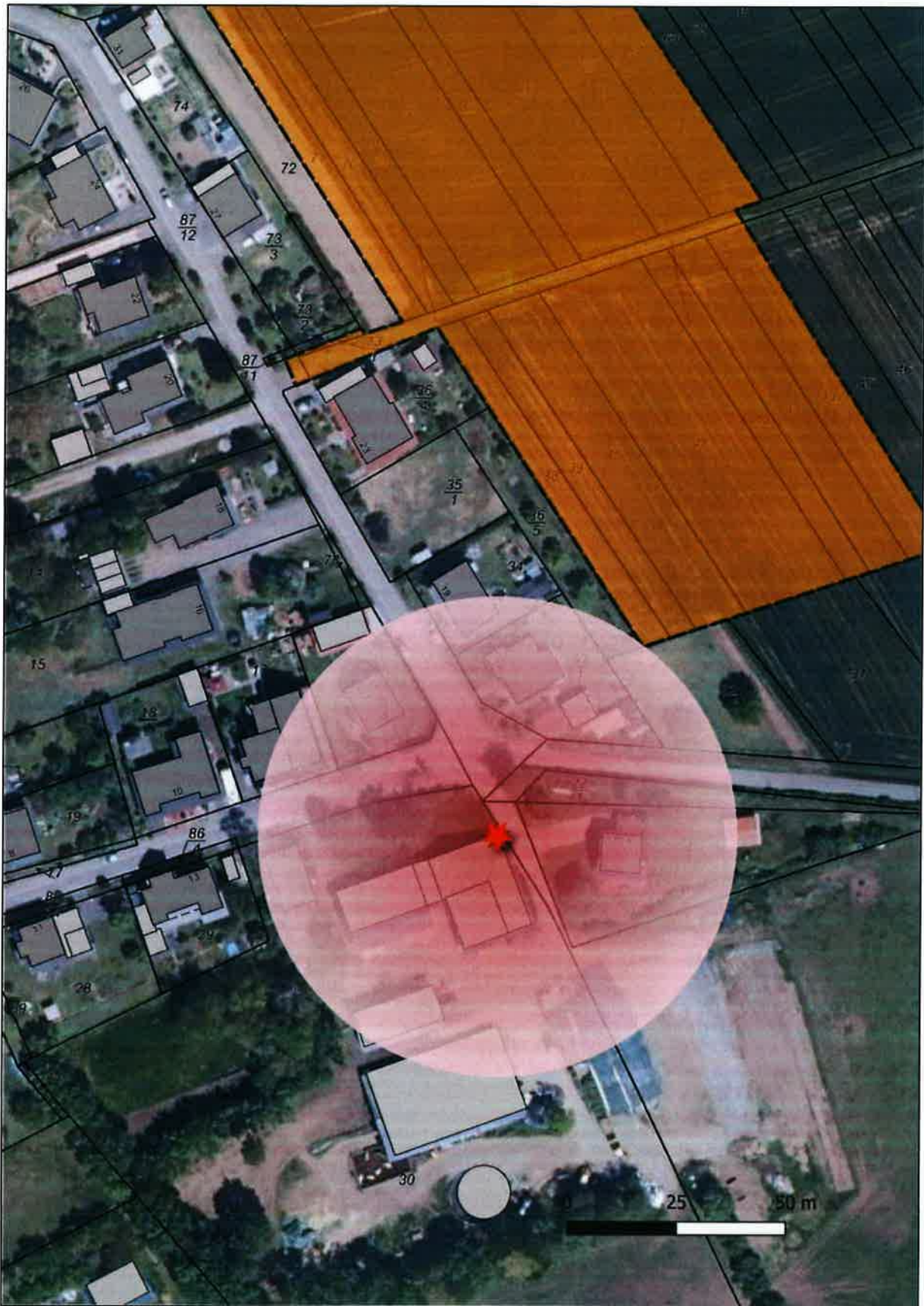


Abb. 10: zu schützende nächstliegende Wohnbebauung gemäß GIRL



9.2 Wasserschutzrechtliche Belange

Das Plangebiet berührt keine Wasserschutzgebiete. Oberflächengewässer liegen nicht innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs oder daran angrenzend.

Die Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen – Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche der VG Birkenfeld“ im Rahmen der Hochwasservorsorge des Landes Rheinland-Pfalz¹⁴ stuft die Ortslage mit einer geringen Gefährdung durch Sturzfluten nach Starkregen ein.

Das Plangebiet selbst liegt außerhalb von Entstehungsgebieten von Sturzfluten nach Starkregen verbunden mit einer Abflusskonzentration.

Der Siedlungswasserwirtschaftliche Planungsbeitrag¹⁵ dokumentiert, dass das anfallende Niederschlagswasser der abflusswirksamen Flächenbereiche des Plangebietes innerhalb der Plangebietsgrenzen in Leitungssystemen gesammelt und zu natürlich angelegten, zentralen Rückhalte- bzw. Versickerungsbecken abgeleitet werden kann. Es sind zwei natürliche Erdbecken aufgrund der Höhenverhältnisse anzulegen. Im unmittelbaren Anschluss zum geplanten Neubaugebiet sind landwirtschaftlich genutzte Flächen, die keine breitflächigen Überläufe zulassen, daher sind der Überlauf und die gedrosselten Abflussmengen nach den Erdbecken über einen Oberflächenwasserkanal ca. 80-90 m zu leiten. Um die Einleitung breitflächig und hydraulisch sicher in die sich anschließenden Wiesenflächen zu leiten ist eine Vorbehandlung des Oberflächenwassers erforderlich. Hier wird vorgeschlagen, dass ein Sicker-/Kolkriegel als Energievernichtung den Wiesenflächen vorgeschaltet wird, um die hydraulische Kraft zu brechen damit auch keine Beeinträchtigungen durch Auskolkung im Wiesenbereich auftreten. Ein geregelter Basisabfluss von beiden Beckenanlagen in den Oberflächenwasserkanal wird über eine Drosselleitung erzielt.

¹⁴ BGHplan (2018): Hochwasservorsorge durch Flußgebietsentwicklung – Ergänzung Starkregenmodul Verbandsgemeinde Birkenfeld. - Auftraggeber Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz

¹⁵ Ingenieurbüro Petry (2022): Siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag, Entwässerungskonzept zum Umgang mit Niederschlagswasser (Datum: Februar 2022)

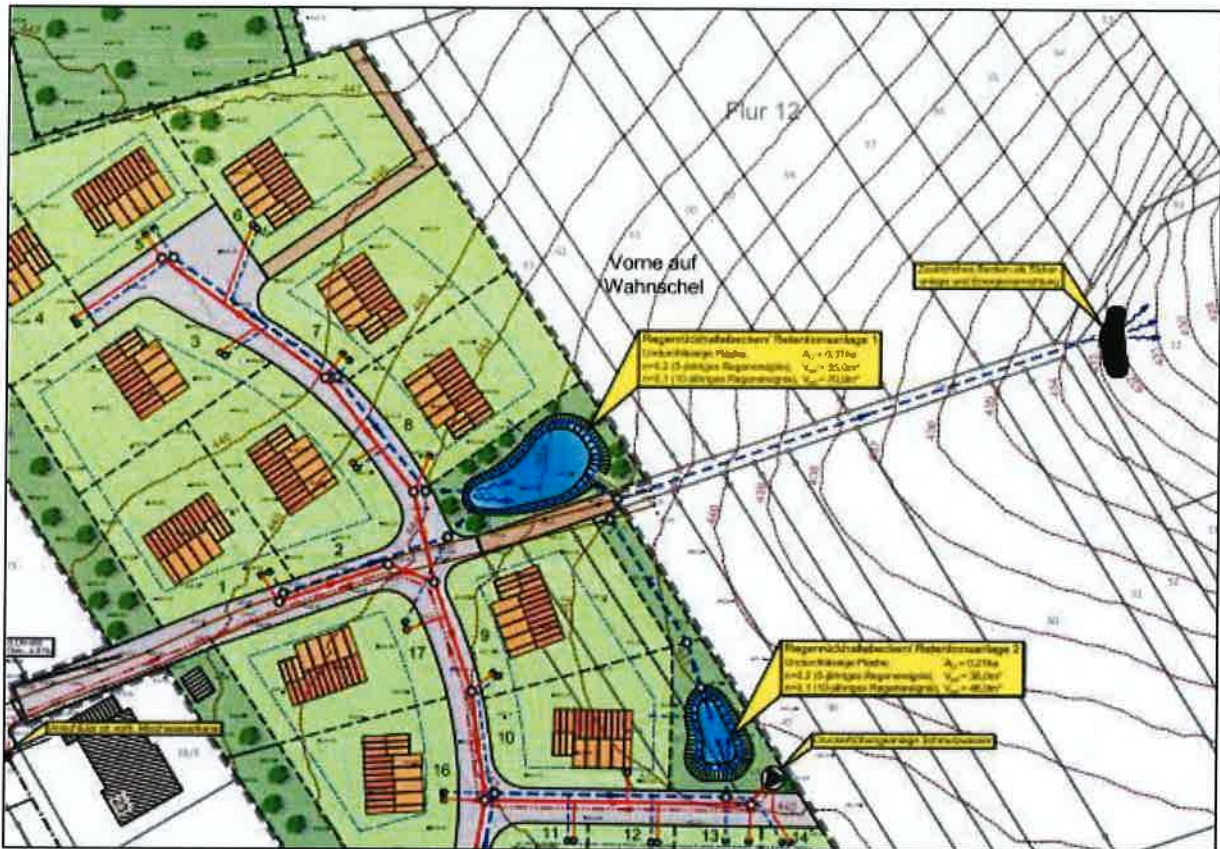


Abb. 11: Lageplan des Siedlungswasserwirtschaftlichen Planungsbeitrags (Ausschnitt)¹⁶

Der gewählte Basisabfluss orientiert sich an dem ohnehin vorhandenen natürlichen Abfluss des natürlich anstehenden Geländes. Somit werden die hydraulischen Verhältnisse der nachfolgenden Vorflutbereiche und Rohrleitungssysteme gegenüber der Bestandssituation nicht verändert. Das bei langanhaltenden Regenereignissen möglicherweise über die Beckenschulter bzw. Dammscharte abgeführte Überlaufwasser wird ebenfalls dem Oberflächenwasserkanal zugeleitet und zum Sicker-/Kolkriegel hin abgeleitet. Aufgrund der kontrollierten Ableitung des Niederschlagswassers durch eine Drosselleitung oder ein Abflussregelorgan und der Rückhaltung der überschüssigen Niederschlagsmengen, ist eine hydraulische Überlastung der sich anschließenden natürlichen Flächen nicht zu erwarten.

Der Ortsgemeinde Oberbrombach wird empfohlen die in Privatbesitz befindlichen Wiesenflächen zu erwerben, da nicht immer Beeinträchtigungen durch das Einleiten von Oberflächenwasser auszuschließen sind. Die Parzellen 22 und 21 in der Flur 12 (blaues Raster in Abb. 11) wurden daraufhin von der Ortsgemeinde gesichert (Ankauf / Dienstbarkeit).

¹⁶ Ingenieurbüro Petry (2022): Siedlungswasserwirtschaftlicher Planungsbeitrag, Entwässerungskonzept zum Umgang mit Niederschlagswasser (Datum: Februar 2022)

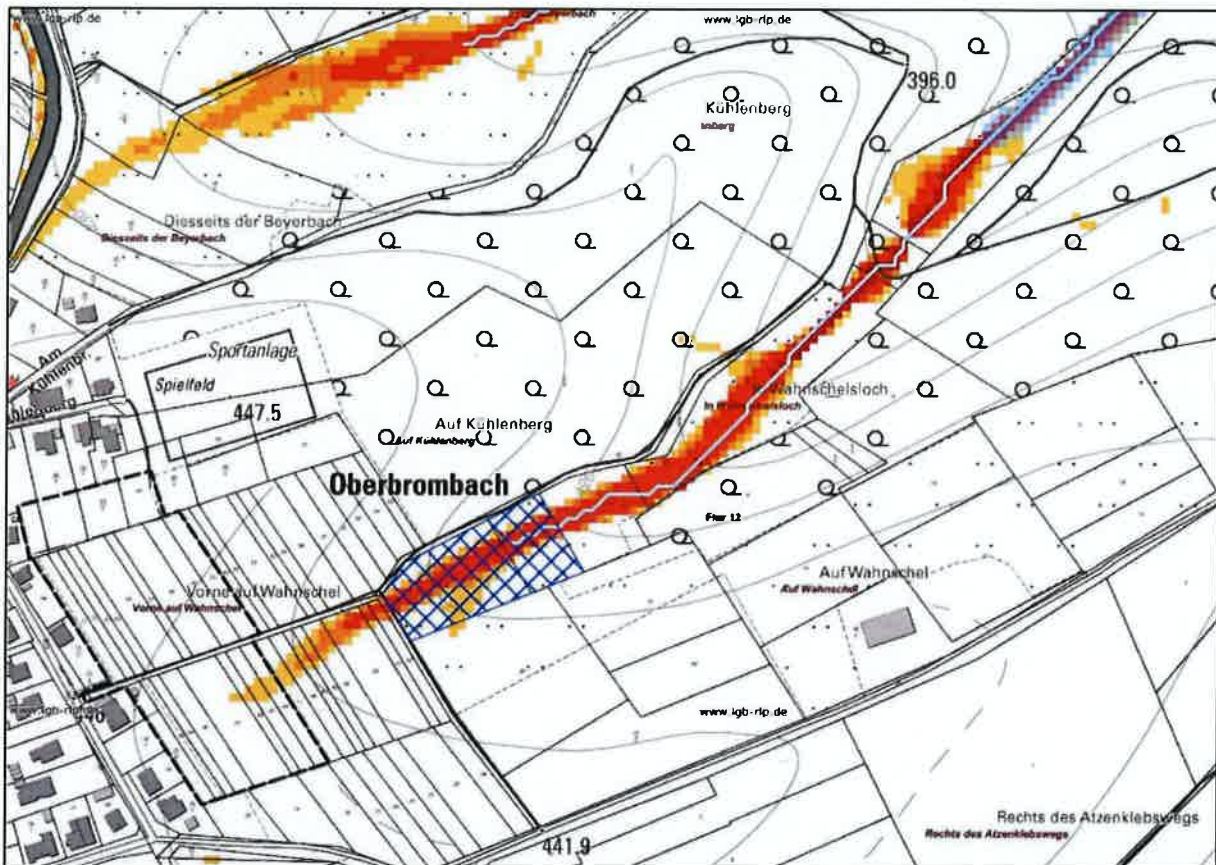


Abb. 12: Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen – Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche der VG Birkenfeld (Ausschnitt)¹⁷

Wie die Daten zur Hochwasservorsorge in Abb. 11 zeigen, wird zur Ableitung des überschüssigen Oberflächenwassers aus den Retentionsmulden eine Talmulde genutzt, die derzeit durch eine erhöhte natürliche Abflusskonzentration aus den allseitig angrenzenden Hangschultern charakterisiert wird. Darüber hinaus wurde im Starkregenmodul der Verbandsgemeinde Birkenfeld eine Tiefenlinie verortet, die – ähnlich einem Vorfluter – das Hang- und Bodenwasser entsprechend dem natürlichen Gefälle dem nächsten östlich gelegenen Vorfluter „Waldbach“ zuführt.

Die angestrebte Oberflächenwasserbewirtschaftung nutzt demzufolge eine vorhandene natürliche Talmuldenentwässerung, ohne dass Schäden im Falle von Starkregenereignissen prognostiziert werden.

Zudem wurden die am Sicker-/Kolkriegel nächstliegenden Grundstücke (blaues Raster) dinglich gesichert. Auch dieser Umstand gewährleistet ein schadloses Abführen von überschüssigem Regenwasser im Falle von Starkregenereignissen im Bereich von dafür planerisch vorgesehenen Flächen.

¹⁷ BGHplan (2018): Hochwasservorsorge durch Flußgebietsentwicklung – Ergänzung Starkregenmodul Verbandsgemeinde Birkenfeld



9.3 Erschließungsrechtliche Belange

Das Plangebiet schließt direkt an die Gemeindestraße „Naheweg“ an. Übergeordnete Straßen werden nicht berührt. Immissionen aus übergeordneten Straßen (B 41) werden aufgrund des Abstands sowie der eingeschobenen bebauten Ortslage nicht prognostiziert. Die anbaurechtlichen Vorgaben des Landesstraßengesetzes werden nicht berührt.

9.4 Forstliche Belange

Das Plangebiet grenzt nicht an Waldflächen. Forstliche Belange werden nicht berührt. Die östlich gelegene Waldgrenze ist über 100 m vom Baugebiet entfernt.



10 Umweltbelange

Der Bebauungsplan wird entsprechend §13 b BauGB entwickelt und aufgestellt.

Gemäß §13 b BauGB können Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren einbezogen werden. Bis zum 31. Dezember 2019 gilt § 13a entsprechend für Bebauungspläne mit einer Grundfläche im Sinne des § 13a Absatz 1 Satz 2 von weniger als 10 000 Quadratmetern, durch die die Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet wird, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

I.V.m. §13 BauGB wird von der Umweltprüfung nach § 2 Absatz 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Absatz 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Absatz 1 und § 10a Absatz 1 abgesehen; § 4c ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach Absatz 2 Nummer 2 ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

Grundsätzlich sind jedoch die relevanten Umweltbelange zu beachten und für die Abwägung des Gemeinderates zu dokumentieren.

10.1 Schutzgüter

10.1.1 Tiere

Der Geltungsbereich liegt innerhalb der in den Messtischblättern TK 6209 (Idar-Oberstein) dargestellten Gebiete. Die gemeldeten Arten sind in der entsprechenden ART@FAKT-Liste aufgeführt. Die weitere Bewertung erfolgt im Rahmen des Artenschutzfachbeitrages.

10.1.2 Pflanzen

Das Untersuchungsgebiet umfasst den Geltungsbereich des geplanten Bebauungsplans in der Gemarkung Oberbrombach.

Hier wurden die Biotoptypen im August 2020 erfasst. Es wurden charakteristische und wertgebende Gefäßpflanzen für die einzelnen Biotoptypen aufgenommen. Die Erfassungseinheiten wurden gemäß dem Biotopkataster Rheinland-Pfalz (Stand 04/2020) gewählt.

Zusätzlich wurde das „Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung in Rheinland-Pfalz“ (LANIS) im Internet ausgewertet (Abfrage 04/2021).

Im Folgenden wird die reale Vegetation der vorgefundenen Biotoptypen anhand der aufgenommenen Arten beschrieben. Im Absatz Bewertung wird für den jeweils beschriebenen Biotoptyp in erster Linie erläutert, ob sogenannte substantielle Ausprägungen gefunden wurden (LökPlan „Biotopkataster RLP; Erfassung der schutzwürdigen Biotope; Allgemeine Angaben zum Biotopkataster“ 04/2020).

Die Bewertung erfolgt in einer vierstufigen Skala (gering – mittel – hoch – sehr hoch).



Die Kennzeichnung der im Untersuchungsgebiet vorgefundenen Biotoptypen inkl. deren Schutzkategorie erfolgte mit Hilfe der Biotoptypenliste „Übersicht Biotoptypen (Außenbereich)“ (Stand: 04/2020).¹⁸

Erläuterung der Abkürzungen:

- LRT / FFH-Lebensraumtyp, (in Karte Präfix „x“);
- §15 LNatSchG / §30 BNatSchG (in Karte Präfix „y“);
- FFH + §30 BNatSchG/§15 LNatSchG (in Karte Präfix „z“);
- xb - schutzwürdig
- Häufigkeitsangaben: f – frequent, d – dominant, s – selten, l – (als Zusatz zu f, d) lokal

Die Ergebnisse sind in einer Karte (Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands) dargestellt.

Der größte Bereich des Untersuchungsraumes wird von anthropogen bedingten Biotopen eingenommen. Aus den erhobenen floristischen und landschaftsökologischen Daten ergeben sich folgende Aussagen:

- „Rote Liste“ - Arten konnten im Eingriffsraum zum Kartierzeitpunkt nicht festgestellt werden.
- Nach §15 LNatSchG pauschal geschützte Flächen wurden nicht kartiert.
- Nach FFH-Richtlinie pauschal geschützte Flächen wurden nicht kartiert.
- Nach §30 BNatSchG pauschal geschützte Biotope wurden nicht kartiert.

¹⁸ **Benutzte Literatur:**

- Jäger, E. J. & Werner, K. (Hrsg.) (2005): Rothmaler – Exkursionsflora von Deutschland, Gefäßpflanzen, Kritischer Band, 10. Auflage - München
- Pott, R. (1995): Die Pflanzengesellschaften Deutschlands, 2. Auflage - Stuttgart
- Lökplan (2020): Biotopkataster Rheinland-Pfalz – Erfassung der Schutzwürdigen Biotope, Vollständiger Biotoptypenschlüssel mit den Kriterien für die schutzwürdigen, die geschützten und die nach FFH-RL Anh. I relevanten Biotoptypen.
- Michael Altmoos (LUWG) & Ulrich Cordes (LökPlan GbR) (2020): Bewertung des Erhaltungszustandes der FFH-Lebensraumtypen – Anlage 1 der Kartieranleitung für Rheinland-Pfalz



Ortsgemeinde Oberbrombach
 Bebauungsplan "Vorne Auf Wahnschel"
 Textliche Festsetzungen, Begründung zum Bebauungsplan

Biotoptyp	Gebüsch mittlerer Standorte		
Kürzel	BB9	Zusatzcode	-
erfasste Arten			
<u>Baumschicht:</u>			
<u>Strauchschicht:</u> Cytisus scoparius (Besen-Ginster) - dl			
<u>Krautschicht:</u> Arrhenatherum elatius (Glatthafer) – dl, Dianthus carthusianorum (Kartäuser Nelke) – fl, Euphorbia cyparissias (Zypressen-Wolfsmilch), Festuca rubra (Rot-Schwingel) – dl, Galium verum (Echtes Labkraut) – fl			
Wertigkeit	mittlere-hohe Wertstufe		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	Gehölzstruktur am Waldrand, Verbindungsglied zur Siedlung auf magerer Böschung		

Biotoptyp	Baumgruppe		
Kürzel	BF2	Zusatzcode	ta2
erfasste Arten			
<u>Baumschicht:</u> Malus domestica (Apfel), Prunus avium (Vogel-Kirsche), Quercus robur (Stiel-Eiche)			
<u>Strauchschicht:</u> Crataegus monogyna (Eingriffeliger Weißdorn) - fl, Rosa canina agg. (Artengruppe Hunds-Rose) – fl, Rubus fruticosus (Brombeere) - dl			
<u>Krautschicht:</u> Arrhenatherum elatius (Glatthafer) - fl, Dactylis glomerata (Knäuel-Gras) – fl, Urtica dioica (Brennnessel) - fl			
Wertigkeit	mittlere-hohe Wertstufe		
Schutzstatus	-		

Biotoptyp	Einzelbaum		
Kürzel	BF3	Zusatzcode	ta1
erfasste Arten			
<u>Baumschicht:</u> Quercus robur (Stiel-Eiche)			
<u>Strauchschicht:</u>			
Wertigkeit	hohe Wertstufe		
Schutzstatus	-		



Biotoptyp	Magerwiese		
Kürzel	ED0	Zusatzcode	tu
erfasste Arten			
<u>Baumschicht:</u>			
<u>Strauchschicht:</u> Cytisus scoparius (Besen-Ginster) - fl			
<u>Krautschicht:</u> Achillea millefolium (Schaf-Garbe) – f, Arrhenatherum elatius (Glatthafer) – fl, Dactylis glomerata (Knäuel-Gras) – fl, Daucus carota (Wilde Möhre). Festuca rubra (Rot-Schwingel) – dl, Galium album (Wiesen-Labkraut) - s, Galium verum (Echtes Labkraut) – s, Hieracium lachenalii (Gemeines Habichtskraut) – fl, Linaria vulgaris (Gemeines Leinkraut), Phleum pratense (Wiesen-Lieschgras), Plantago lanceolata (Spitz-Wegerich) – f, Rumex acetosella (Kleiner Sauerampfer)			
Wertigkeit	mittlere-hohe Wertstufe		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	ruderalisiert, mit Schotter, Charakter-Arten nicht regelmäßig genug daher kein LRT 6510 / nicht §15 LNatSchG		

Biotoptyp	Acker		
Kürzel	HA0	Zusatzcode	-
erfasste Arten			
<u>Baumschicht:</u>			
<u>Strauchschicht:</u>			
<u>Krautschicht:</u> Arrhenatherum elatius (Glatthafer), Centaurea cyanus (Kornblume), Chenopodium spec. (Gänsefuß unbestimmt), Convolvulus arvensis (Acker-Winde), Echium vulgare (Gemeiner Natternkopf) – s, Elymus repens (Quecke), Linaria vulgaris (Gemeines Leinkraut), Trifolium pratense (Wiesen-Klee)			
Wertigkeit	geringe Wertstufe		
Schutzstatus	-		
Bemerkung	Arten vorwiegend im Randbereich		

10.1.3 Fläche, Boden

Besonders zu beachtende Bodeneigenschaften liegen nicht vor.

10.1.4 Wasser

Oberflächengewässer (Still- oder Fließgewässer) finden sich nicht im Geltungsbereich.



10.1.5 Luft, Klima

Die lufthygienischen oder klimatischen Vorbelastungen sind im Untersuchungsgebiet als gering einzustufen.

10.1.6 Landschaft

Der Landschaftsraum wird als "Obersteiner Vorberge" bezeichnet. Das Plangebiet selbst ist Bestandteil einer dörflichen Übergangszone zwischen Siedlungsfläche und intensiv landwirtschaftlich genutztem Offenland. Das Dorf ist durch kleinteilige Grünflächen mit Nutz- und Landschaftsgärten harmonisch in den Landschaftsraum eingebunden und zum Offenland abgeschirmt.

10.1.7 Biologische Vielfalt

Der Untersuchungsraum wird nicht den Flächen innerhalb des landesweiten oder regionalen Biotopverbundes zugeordnet. Darüber hinaus zeigt die Datenauswertung keine besondere biologische Vielfalt anhand von kartierten schützenswerten und pauschal geschützten Biotopkomplexe, Standortverhältnissen oder Tierarten.

10.1.8 Wirkungsgefüge

Die in den vorhergehenden Kapiteln dargestellten Schutzgüter bilden ein untereinander verwobenes Wirkungsnetz. Eingriffe in eines der Schutzgüter können demnach sekundäre, unter Umständen verstärkte Effekte auf andere Schutzgüter verursachen. Wechselwirkungen über die bei den o.g. Schutzgütern bereits benannten Aspekte hinaus sind nicht erkennbar.

10.1.9 Menschen, Gesundheit, Bevölkerung

Die Region gehört zum ländlichen Bereich mit konzentrierter Siedlungsstruktur. Oberbrombach bildet darin eine Ortsgemeinde mit noch teilweise wohnortnaher Infrastruktur. Die Wohnqualität ist aufgrund der Höhenlage, der guten Anbindung zum Mittelzentrum Idar-Oberstein und Birkenfeld sowie dem guten Erholungspotential (Strahlungsreichtum, Weitsicht), verbunden mit einer geringen klimatischen Belastung als gut einzuschätzen.

10.1.10 Kultur- und Sachgüter

Erdgeschichtlich bzw. historisch bedeutsame Kulturgüter finden sich nicht im Untersuchungsraum. Auch sonstige Sachgüter, die in markanter Weise Zeugnis geben von der Wirtschafts- und Sozialgeschichte einer Region, sind nicht bekannt.

10.2 Artenschutzfachbeitrag

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 wildlebenden 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.

Die Abschichtung aller prüfrelevanten Arten erfolgte im Rahmen einer überschlägigen Artenschutzprüfung. Die Summe der zu prüfenden Arten ergibt sich aus der Artdatenbank des Landes Rheinland-Pfalz und von Zufallsbeobachtungen der Geländeerfassung (ausschließlich Zufallsfunde bei der Vegetationskartierung). Für Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie, die weder in der Artdatenbank des Landes Rheinland-Pfalz geführt werden noch im Rahmen der Erfassungen erhoben wurden, können artenschutzrechtliche Verbotstatbestände von vorn herein ausgeschlossen werden. 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.

10.3 Übersicht über die voraussichtliche Entwicklung des Umweltzustands

10.3.1 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Nichtdurchführung der Planung

Bei Nichtdurchführung der Bebauungsplanung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden. In Verbindung mit den rechtlichen Vorgaben - insbesondere §16 LNatSchG - blieben Grünlandflächen langfristig erhalten, die im Planungsraum jedoch nicht vorliegen. Die Intensivierung (Düngung, Entwässerung) würde vermutlich gleichbleiben oder zunehmen, da die günstige topographische Lage eine landwirtschaftliche Bewirtschaftung begünstigt.



10.3.2 Prognose über die Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Planung

Auswirkungen infolge des Baus und des Vorhandenseins der geplanten Vorhaben

Die Ausweisung eines Wohngebietes führt zu einer flächigen Versiegelung und damit zu einem erheblichen Verlust von natürlichen freien Bodenflächen. Dauerhafte Flächenversiegelung durch Gebäude, Verkehrsflächen und Nebenanlagen haben einen Verlust von natürlich gewachsenem Oberboden mit allen seinen Regulations-, Lebensraum- und Produktionsfunktionen (einschließlich Veränderungen des Wasserhaushaltes und des Mikroklimas) zur Folge. Darüber hinaus ist mit Bodenverdichtungen im gesamten Baustellenbereich einschließlich Lagerflächen zu rechnen, die zu einer Verschlechterung der Funktionsfähigkeit des Bodens durch Verminderung des Grobporenvolumens, einer Behinderung der Durchlüftung und Verminderung der Wasseraufnahme- und -leitfähigkeit führen. Oberbodenbewegungen mit Auf- und Abtrag führen auf der Baufläche zur Zerstörung des natürlich gewachsenen Bodengefüges, zur Veränderung der Bodenstabilität, der Durchlüftung, der Versickerungs- und Filtereigenschaften.

Durch Bodenverdichtung infolge Befahrung und Umlagerung von Böden ist von einer Verminderung der Versickerung und Erhöhung des Oberflächenabflusses auszugehen. Im Bereich der Gebäude sowie Verkehrsflächen führt die Neuversiegelung zum völligen Verlust der Versickerungsleistung der Böden und damit zum Verlust der Regenwasserrückhaltung auf diesen Flächen. Bei dem von Bau- und Verkehrsflächen abfließenden Niederschlagswasser ist von einer potenziellen Mehrbelastung mit Schadstoffen (z.B. Partikel fracht aus Dachwasser, Stellflächen und Verkehrsflächen, Reifenabrieb, Kontaminationen) zu rechnen.

Schadstoffemissionen durch Baufahrzeuge und Baubetrieb führen zu zeitlich begrenzten Belastungen der Luft hygiene. Die Emissionen sind jedoch auf die Zeit der Bauphase beschränkt. Erhebliche nachteilige Auswirkungen des Vorhabens sind weder im Hinblick auf die Ortslage noch auf das Kaltluftsystem erkennbar. Dennoch ist als Folge der zusätzlichen Flächenversiegelung von einer kleinräumigen Verstärkung der Temperaturextreme im künftigen Baugebiet auszugehen.

Neben einem Verlust von Biotoptypen kann es auch zu einer Beeinträchtigung von für den Natur- und Landschaftshaushalt wichtigen Funktionen kommen. Geräuschemissionen können angrenzende Teilbereiche (Habitate von Tierpopulationen) beeinträchtigen. Viele wildlebende Tierarten fühlen sich durch Lärmmissionen, ungewohnte Geräusche und durch menschliche Aktivitäten wie sie vom Baustellenbetrieb ausgehen, gestört. Sie reagieren durch Flucht, Rückzug in ungestörtere Bereiche oder Aufgabe ihrer Brut. Staubablagerungen auf der Vegetation können die Sonnenbestrahlung reduzieren und setzen dadurch auch die Fotosyntheseleistung der Pflanzen herab. Staubbelastungen sind für angrenzende Teilflächen zu erwarten. Diese Belastungen erfolgen jedoch nur innerhalb der Bauphase und können daher keine erheblichen Auswirkungen verursachen.

Durch die Realisierung des Neubaugebietes kommt es zum Bau von Einfamilienhäusern, Garagen, Stellplätzen und kleinteiligen Nebenanlagen. Die vorhandene landwirtschaftlich genutzte Freifläche geht zwar verloren, die bestehenden Gartenflächen des Ortsrandes als innerörtliche Grünfläche bleiben jedoch vollständig erhalten und werden in ihrer Funktion nicht



beeinträchtigt. Die Anbindung an die Feldwege für die Kurzzeiterholung bleibt ebenfalls bestehen. Tierarten des Eingriffsraumes können direkt angrenzend geeignete Ersatzlebensräume finden. Auch wird sich bei Umsetzung einer neuen dörflichen Übergangzone mit Gärten und Grünflächen eine gleichwertige Einbindung der Siedlungsfläche einstellen.

Auswirkungen infolge der Nutzung natürlicher Ressourcen

Die Nutzung natürlicher Ressourcen (bspw. Boden, Wasser, Energie) geht nicht über das allgemeine Maß, das für Wohngebiete anzunehmen ist hinaus. Infolge der neuen, energetisch effizienteren, Bauweise ist vielmehr mit einem schonenden und sparsameren Verbrauch von Wasser und Energie zu rechnen.

Auswirkungen infolge der Art und Menge an Emissionen

Im Plangebiet selbst sind keine Nutzungen zu erwarten, die zusätzliche erhebliche und unverträgliche Immissionen erlauben. Gemäß den textlichen Festsetzungen zur Baugebietsart sind keine Auswirkungen auf bestehende Wohnqualitäten durch den zunehmenden Individualverkehr aus dem neuen Baugebiet zu erwarten. Im Zuge der erforderlichen Erschließungsarbeiten sowie der Errichtung der Gebäude ist mit erhöhten Schadstoff- (Baufahrzeuge), Lärmemissionen (eigentliche Bautätigkeit) und ggf. Lichtverschmutzung (v.a. im Winterhalbjahr) zu rechnen. Zudem bedingt die Straßenbeleuchtung eine weitere s.g. "Lichtverschmutzung" und damit optische Ausdehnung des Siedlungsbereiches in den weitgehend nicht beleuchteten Außenbereich.

Das im Rahmen der Planung erstellte schalltechnische Gutachten¹⁹ (siehe Anlage) kommt zu folgendem Fazit:

Nordöstlich des Plangebiets befindet sich der Sportplatz (Hartplatz) des ortsansässigen TUS Oberbrombach. Er wird im Wesentlichen zu Trainingszwecken und nur in seltenen Fällen, insbesondere bei schlechten Witterungsbedingungen (Herbst / Winter) für Fußballspiele genutzt.

Südwestlich des Plangebiets befindet sich der landwirtschaftliche Betrieb Spruijt-Kisch GbR (Naheweg 15) und im Westen in ca. 150 m Entfernung die Hallen zur Unterbringung der Fahrzeuge des landwirtschaftlichen Betriebes Meyer (Hauptstraße 13).

In etwa 100 m Entfernung verläuft nordwestlich zum Plangebiet die Bundesstraße 41 (Hauptstraße).

Die Ergebnisse der Lärmkartierung Rheinland-Pfalz 2017 geben Hinweise darauf, dass schalltechnische Konflikte aufgrund des Straßenverkehrslärms im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Eine schalltechnische Untersuchung des Straßenverkehrslärms im Plangebiet ist nicht erforderlich.

Zur Umsetzung der Planungsabsicht wird der Bebauungsplan 'Vorne Auf Wahnschel' aufgestellt. Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens ist die Erarbeitung eines schalltechnischen Gutachtens erforderlich, welche folgende Aufgabenstellungen untersucht:

¹⁹ Schalltechnisches Beratungsbüro (GSB) 2021: Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan 'Vorne Auf Wahnschel' Ortsgemeinde Oberbrombach



- Sportanlagenlärm im Plangebiet
- Anlagenlärm im Plangebiet
- Zunahme des Verkehrslärms

Das schalltechnische Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

- Sportanlagenlärm

Die Untersuchung des Sportanlagenlärms im Plangebiet hat ergeben, dass die zulässigen Immissionsrichtwerte und Spitzenpegel der maßgeblichen Beurteilungsgrundlage 18. BImSchV im Plangebiet eingehalten werden. Schalltechnische Konflikte sind nicht zu erwarten.

- Anlagenlärm

Südwestlich und westlich des Plangebiets befinden sich zwei landwirtschaftliche Betriebe, deren Geräuscheinwirkungen auf das Plangebiet zu untersuchen und anhand der 'Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm)' zu bewerten sind. Es wurde eine Abschätzung der Geräuscheinwirkungen der beiden landwirtschaftlichen Betriebe auf der Basis von Betriebsbefragungen vorgenommen. Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG im Plangebiet nicht zu erwarten sind. Dies ist insbesondere darin begründet, dass nach Aussagen der Landwirte nur vereinzelt saisonale Betriebstätigkeiten im sensibleren Nachtzeitraum stattfinden.

- Zunahme des Verkehrslärms

Bei der Realisierung des Planvorhabens kommt es auf den umliegenden Straßen, insbesondere auf der Straße 'Naheweg', zu einer Zunahme des Verkehrslärms, da das Plangebiet über diese Straße an das öffentliche Straßennetz angebunden werden soll. Aufgrund der geringen Zahl zusätzlicher Fahrzeugbewegungen und der kurzen Anbindungen zu einer Bundesstraße mit einer Bündelungsfunktion der Verkehre wird die Zunahme des Verkehrslärms als erwartbar und hinnehmbar eingestuft.

Auswirkungen infolge der Art und Menge der erzeugten Abfälle

Während der Bauphase ist mit unterschiedlichen Abfallarten zu rechnen. Dabei reicht das Spektrum vom Bodenaushub, über Reste von Baumaterial bis hin zu Verpackungsmaterial. Entsprechend den gesetzlichen Regelungen ist von einer ordnungsgemäßen Entsorgung der anfallenden Aushub- und Abfallmassen auszugehen. Der vorliegende Bebauungsplan schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes. Dabei fällt neben dem Hausmüll der Wohngebäude ggf. auch gewerblicher Abfall an. Sowohl der Hausmüll als auch der Gewerbemüll werden entsprechend den gesetzlichen Regelungen ordnungsgemäß durch den zuständigen Abfallwirtschaftszweckverband beseitigt.

Auswirkungen infolge der Risiken für die menschliche Gesundheit, das kulturelle Erbe oder die Umwelt

Es wird davon ausgegangen, dass während der Bauphase die rechtlichen und normativen Vorgaben für die Bautätigkeit im Plangebiet (z.B. Baustellenverordnung) eingehalten werden, so dass keine Gefahr für die menschliche Gesundheit besteht. Da auch keine Kulturdenkmale bekannt sind oder Hinweise auf archäologische Funde vorliegen, ist von keiner Gefährdung des kulturellen Erbes auszugehen.



Auswirkungen infolge der Kumulierung mit den Auswirkungen von Vorhaben benachbarter Plangebiete

Im Plangebiet oder im Umfeld sind keine Gebiete mit spezieller Umweltrelevanz vorhanden. Zudem sind keine Vorhaben oder Planungen im weiteren Umfeld bekannt, die bei der vorliegenden Planung hinsichtlich der Auswirkungen von Natur und Landschaft mit zu berücksichtigen wären. Eine Kumulierung von Wirkfaktoren unterschiedlicher Vorhaben ist daher auszuschließen.

Auswirkungen der geplanten Vorhaben hinsichtlich des Klimawandels

Während der Bauphase sind keine über den Einsatz der Bautechnik hinausgehenden Treibhausgasemissionen zu erwarten.

Folgen in Form von Überschwemmungen oder Windbruch, die z.B. auf den Klimawandel zurückzuführende Starkniederschlagsereignissen beruhen, sind jedoch nicht vollständig auszuschließen. Die Gefährdungsanalyse „Sturzflut nach Starkregen – Entstehungsgebiete und Wirkungsbereiche der VG Birkenfeld“ im Rahmen der Hochwasservorsorge des Landes Rheinland-Pfalz stuft die Ortslage mit einer geringen Gefährdung durch Sturzfluten nach Starkregen ein.

Der siedlungswasserwirtschaftliche Planungsbeitrag hat diese Sachverhalte beachtet und in ein Gesamtkonzept einfließen lassen, dessen Empfehlungen in die Planurkunde und die textlichen Festsetzungen übernommen wurden.

Auswirkungen durch Wechselwirkungen auch auf Erhaltungsziele und den Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete

Aufgrund des großen Abstandes zum nächstgelegenen FFH-Gebiet „Obere Nahe“ sind erhebliche Auswirkungen auf die Erhaltungsziele nicht anzunehmen.

In Betracht kommende anderweitige Planungsmöglichkeiten

Aufgrund der Herleitung eines verbindlichen Bauleitplanes aus dem Flächennutzungsplan stehen weitere Planungsmöglichkeiten nicht zur Verfügung. Die Fläche ist im Flächennutzungsplan tlw. dargestellt und wurde daher schon im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung mit den übergeordneten Planungen abgestimmt. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist daher grundsätzlich mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.



11 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 (Birnbaum)

Wildobst

- Castanea sativa (Kastanie)
- Juglans regia (Nussbaum)
- Malus sylvestris (Holz-Apfel)
- Pyrus pyraster (Wild-Birne)
- Sorbus aucuparia (Eberesche)
- Sorbus domestica (Speierling)

Sträucher und Heckengehölze

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

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 (Rosskastanie)
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)



Ortsgemeinde Oberbrombach

Bebauungsplan "Vorne Auf Wahnschel"

Textliche Festsetzungen, Begründung zum Bebauungsplan

56

Planverfasser:

planungsbüro helko peters

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

Bearbeitung:

Dipl. Geograph Helko Peters

Datum:

Donnerstag, 10. November 2022