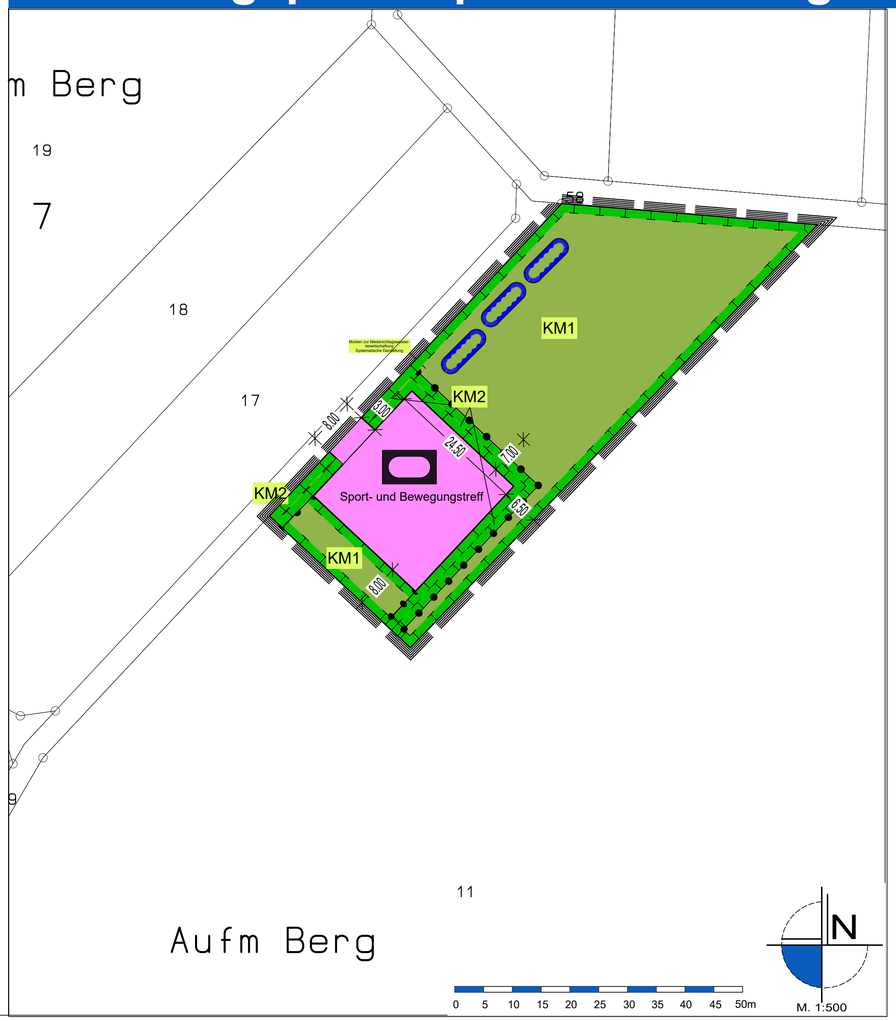
Ortsgemeinde Auderath
Bebauungsplan "Sport- und Bewegungstreff Aufm Berg"



Plangrundlage

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) ©Geobasis-DE/LvermGeoRP Januar 2020.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Auderath hat am 20.10.2022 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung des Bebauungsplanes "Sport- und Bewegungstreff Aufm Berg"' beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 05.11.2022 im Mitteilungsblatt ortsüblich bekannt gemacht.

Auderath, den 01.08.2024

gez. Peter

Bernhard Peter, Ortsbürgermeister

Offenlegung und Beteiligung der Behörden

Dieser Bebauungsplanentwurf einschließlich der Testfestsetzungen hat mit der Begründung gem. § 3 (2) BauGB auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 29.05.2023 bis einschließlich 30.06.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.05.2023 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellungnahmen zu dem Änderungsentwurf während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. In dieser Bekanntmachung wurde zudem den weiteren Hinweisbestimmungen nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB nachgekommen.

Den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 15.05.2023 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

Auderath, den 01.08.2024

gez. Peter

Bernhard Peter, Ortsbürgermeister

Satzungsbeschluss

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Auderath hat am 27.07.2023 den Bebauungsplan "Sport- und Bewegungstreff Aufm Berg" gem. § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz und gem. § 10 (1) BauGB als Satzung

BESCHLOSSEN

Auderath, den 01.08.2024

gez. Peter

Bernhard Peter, Ortsbürgermeister

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen der Ortsgemeinde Auderath sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Auderath, den 01.08.2024

gez. Peter

Bernhard Peter, Ortsbürgermeister

Genehmigung

Der Bebauungsplan „Sport- und Bewegungstreff Aufm Berg" wird gemäß § 8 Abs. 3 und § 10 Abs. 3 BauGB genehmigt.

Gehört zur Verfügung

Vom 09.10.2024

Az: BLP-U 0039/2023

Kreisverwaltung Cochem-Zell

Kreisverwaltung Cochem-Zell, den 09.10.2024

gez. Weiler-Gögen

Anordnung der Bekanntmachung

Die ortsübliche Bekanntmachung wird nach Maßgabe des § 10 BauGB angeordnet.

Auderath, den 12.11.2024

gez. Peter

Bernhard Peter, Ortsbürgermeister

Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss des Bebauungsplan ist am 16.11.2024 gem. § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden, mit dem Hinweis, dass die Planung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Ulmen von jedermann eingesehen werden kann. Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan

RECHTSVERBINDLICH

Auderath, den 20.11.2024

gez. Peter

Bernhard Peter, Ortsbürgermeister

Legende

Gemeinbedarfsflächen, -einrichtungen und -anlagen
§9 Abs.1 Nr.5 und Abs.6 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Grünflächen
§9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB

Grünflächen

Wasserflächen, Flächen für die Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz
§9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB

Flächen für Wasserwirtschaft, Hochwasserschutz und Regelung des Wasserabflusses

Maßnahmen und Flächen zum Schutz und Pflege von Natur und Landschaft
§9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6 BauGB

Anpflanzen: Bäume

§9 Abs.1 Nr.20 und Abs.6 BauGB

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur u. Landschaft

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

§1 Abs.4, §16 Abs.5 BauNVO

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

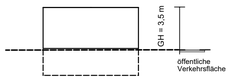
Sonstige Darstellungen

Flurstücksgrenze laut Kataster
Flurstücksnummer laut Kataster

18.00 Bemaßung

Gebäude laut Kataster

Systemskizze



siehe Textfestsetzungen

Bestandteile des Bebauungsplan

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung M. 1:500 sowie den textlichen Festsetzungen. Die Begründung ist beigefügt.

Textfestsetzungen

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) NR. 5 NR. 1 BAUGB)
1.1 ALLGEMEINE ZWECKBESTIMMUNG UND ZULÄSSIGKEITEN

Die im Bebauungsplan festgesetzte öffentliche Fläche für Sport- und Spielanlagen ist mit der Zweckbestimmung „Sport- und Bewegungstreff" festgesetzt.

Innerhalb der festgesetzten Flächen sind der organisierte Wettkampfsport ebenso zulässig wie nicht wettkampforientierte Sport-, Bewegungs- und Freizeitaktivitäten.

Als Spielanlagen sind die Unterbringung von Kleinspielfeldern für sonstige Sport- und Spielarten zulässig wie z.B. die Unterbringung von Fläche für Badminton, Beach-Volleyball, Cage-Soccer, Basket- und Handball u.ä..

Zulässig sind auch Anlagen und Einrichtungen für Trendsportarten wie Pump-Track, Skater-Anlage, Dirt-Bahn, BMX-Radfahren u.ä.

Innerhalb dieser Fläche ist auch eine bauliche Anlage für die Unterbringung von Spielgeräten, Pflegegeräten etc. zulässig.

Neben der Unterbringung von Anlagen und Einrichtungen für Sport und Spiel sind Kommunikations-, Erholungs- und Liegegrünflächen für alle Altersgruppen sowie von befestigten Fußwegen zulässig.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)
Das Maß der baulichen Nutzung wird gemäß Eintrag in die Nutzungsschablone (vgl. Planzeichnung) über die Höchstzulässige Grundfläche (GR) gemäß § 19 Abs. 1 BauNVO und die Höhe der baulichen Anlagen gemäß § 18 Abs. 1 BauNVO festgesetzt.

Grundflächenzahl (GR)
Die Grundflächenzahl (GR) ist im Bebauungsplan auf 630 m² festgesetzt.

Höhe baulicher Anlagen
Die Höchstgrenzen der Gebäudehöhen werden wie folgt festgesetzt: Gebäudehöhe max. 3,50 m

Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Dachflächen (Oberkante First) und dem zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt die Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche (Wirtschaftsweg) in der Mitte der straßenseitig gelegenen Gebäudefassade.

Textfestsetzungen

B. GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN

Kompensationsmaßnahme (K)

Maßnahme 1 (KM1): Entwicklung einer artenreichen Mähwiese

Nachfolgende Maßnahmenbeschreibung orientiert sich an den Empfehlungen von VAHLE (2015) und BIEDERMANN & WERKING-RADTKE (2008):

- Nachsaat: im ersten Schritt sollte eine Nachsaat mit regionalem Saatgut für die Entwicklung einer artenreichen Glatthaferwiese erfolgen. Das passende Saatgut (Kennarten der Glatthaferwiese oder passende Saatgutmischung) kann entweder gekauft werden (z.B. Fa. Rieger-Hofmann Region 7/9) oder von einer geeigneten Spenderfläche in der Nähe entnommen und auf die Zielfläche übertragen werden (Mahdgutübertragung). Das vorhandene Grünland wird hierbei neu übersät. Hierzu wird die Fläche im September kurz gemäht und das Mahdgut abgetragen. Danach wird die Fläche gestriegelt und das Saatgut verteilt. So kann die Saat vor dem Winter keimen und hat einen Vorsprung gegenüber den zuvor gemähten Gräsern.
- Die Fläche ist mit einem Zaun oder ähnlichem klar auf der Parzelle abzugrenzen
- Mahd: Ein- bis zweischürige Mahd (Abstand zwischen den Schnitten mind. 2 Monate), frühestens ab 30.06., Schnitthöhe mind. 7 cm.
- Kein Mulchen
- Düngung: Verzicht auf chemisch-synthetische Stickstoffdüngung und Gülle, maximal schwache (<180 dt/ha) Düngung mit Festmist (Stallmist oder Stallmistkompost)
- Pflege: Striegeln mit Wiesenegge oder Wiesenstriegel im Frühjahr
- Beweidung: kurze Beweidung vor dem ersten Aufwuchs im Frühjahr oder nach dem letzten Schnitt im Herbst möglich

Maßnahme 2 (KM2): Neuanlage von Strauchhecken

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Entsprechend dem Planeintrag in der Planurkunde sind 3,00 m breite Gehölzpflanzungen herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.Diese sind ausschließlich aus Bäumen II. Ordnung gemäß Liste „B" (10 % der Pflanzenanzahl) und Sträuchern gemäß Liste „C" (90 % der Pflanzenanzahl) anzulegen.

Der Pflanzstreifen ist im Dreiecksverband mit 1,00 m Reihen- und 1,50 m Pflanzabstand anzulegen. Die Reihenanzahl darf zwei auf ganzer Länge durchgehender Pflanzreihen nicht unterschreiten. Zur Erzielung eines möglichst natürlichen Gesamteindrucks wird auf die Vorgabe eines Pflanzschemas.

Umsetzungszeitraum der Maßnahmen

a) KM1 und KM2: Innerhalb eines Jahres nach Nutzungsfähigkeit

Maßnahme 3: Zuwegung und Zufahrten

Die Zuwegung und Zufahrten, sind dauerhaft mit versickerungsfähigem Material zu befestigten (wie wassergebundene Decke, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrasen und vergleichbare Materialien).

Hinweise Vermeidungsmaßnahmen

V1 Baubeginn im Winterhalbjahr (bis Anfang/Mitte März => vor Beginn der Brutzeit)
V2 Zügige Umsetzung der Baumaßnahmen ohne längere Unterbrechungen
V3 Verzicht auf Nachtbaustellen und nächtlicher Beleuchtung der Baustellen.
V4 Einsatz fledermausfreundlicher Beleuchtung. Die dazu benötigten Vorgaben sind dem „Leitfaden für die Berücksichtigung von Fledermäusen bei Beleuchtungsprojekten" von EUROBATS aus dem Jahre 2019 zu entnehmen. Es muss zum Beispiel dynamische Beleuchtungssysteme und gerichtete Lampen verwendet werden, die nur die notwendigen Bereiche beleuchtet. Zudem ist die Beleuchtung so anzuordnen, dass dunkle Rückzugsgebiet und Durchflugskorridore bleiben. Lampen mit Wellenlängen unter 540 nm (Blau- und UV-Bereich) und mit einer korrelierten Farbtemperatur > 2700 K dürfen nicht eingesetzt werden.
V5 Beschränkung der baubedingten Flächenbeanspruchung auf ein Minimum.
V6 Vermeidung von größeren Erdmassenbewegungen sowie von Veränderungen der Oberflächenformen.
V7 Vermeidung von Bauarbeiten bei anhaltender Bodennässe
V8 Ordnungsgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen: Während der Durchführung der Bauarbeiten ist darauf zu achten, dass keine wassergefährdenden Stoffe (Öle, Treibstoffe, Fette etc.) in den Boden oder in das Grundwasser gelangen.
V9 Sorgfältige Entsorgung von Restbaustoffen.
V10 Baustopp beim Auftreten Archäologischer Funde und Benachrichtigung der unteren Denkmalschutzbehörde

D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN SOWIE RICHTLINIEN

1. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA -M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
2. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
3. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731, die DIN 18915 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung, (Im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5 /Bodenschutz/ ALEX/ALEX _Informationsblatt_28_2 009 Stand 05.2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen. Die einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) sind zu beachten.
4. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen (0261-66753000 oder landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de).
5. Abwasser: Eine Abwasserbeseitigung ist nicht erforderlich.
6. Niederschlagswasserbewirtschaftung gem. §§ 1 a, 9 (1) Nr. 20 BauGB
   Der Bebauungsplan berücksichtigt die Anforderungen der Wasserwirtschaft, in dem die zulässige Versiegelung durch Festsetzungen auf max. 630 m² der Flächen begrenzt wird.
   Damit wird auch den Belangen des Bodenschutzes Rechnung getragen. Durch die Festsetzung einer randlichen Eingrünung verbessert sich die Versickerungsfähigkeit der Böden.
   Die Niederschlagswasserbewirtschaftung ist auf den Planflächen vorgesehen."

Pflanzlisten

Liste „A" - Bäume I. Ordnung		Liste „B" - Bäume II. Ordnung	
Acer pseudoplatanus	Bergahorn	*Acer campestre*	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn	*Carpinus betulus*	Hainbuche
Quercus petraea	Traubeneiche	*Juglans regia*	Walnußbaum
Tilia cordata	Winterlinde	*Prunus avium*	Vogelkirsche
		Salix caprea	Salweide
		Sorbus aucuparia	Eberesche
		Sorbus torminalis	Elsbeere
Liste „C" - Sträucher		***Liste „D" - Schling- und Kletterpflanzen***	
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	*Clematis i. A.*	Waldrebe
Corylus avellana	Hasel	*Fallopia aubertii*	Knöterich
Crataegus monogyna	Weißdorn	*Hedera helix*	Efeu
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen	*Hydrangea petiolaris*	Kletterhortensie
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche	*Lonicera i. A.*	Heckenkirsche (kletternde Arten)
Rhamnus catharticus	Kreuzdorn	*Parthenocissus i. A.*	Wilder Wein
Rosa canina	Hundsrose	*Vitis coignetiae*	Wilder Wein
Rosa tomentosa	Filzrose	*Vitis cult.*	Weinrebe
Salix caprea	Salweide	*Wisteria i. A.*	Blauregen
Salix purpurea	Purpurweide	*(oder Sorten aus den vorgenannten Arten)*	
Sambucus nigra	Holunder		
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball		
Liste „E" - Obstgehölze			
Apfelsorten:			
Baumanns Renette	Goldpramäne	*Landsberger Renette*	
Bittenfelder Sämling	Grafensteiner	*Ontario*	
Bohnapfel	Jakob Fischer	*Winterrambour*	
Boskoop	Jakob Lebel	*Zuccalmaglios Renette*	
Danziger Kantapfel	Kaiser Wilhelm		
Birnensorten:			

Textfestsetzungen

Alexander Lucas	Gellerts Butterbirne		
Clapps Liebling	Gute Luise		
Conference	Vereinsdechantbirne	*Williams Christ*	
zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten: Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß sowie Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Elsbeere, Mispel)			
Liste „F" – Heckenpflanzen für Formhecken			
Acer campestre	Feldahorn	*Viburnum opulus*	Schneeball
Berberis i. A.	Sauerdorn (nur grünblättrige Sorten)	*Ligustrum vulgare i. S.*	Liguster, Rainweide
Carpinus betulus	Hainbuche	*Fagus sylvatica*	Buche
Cornus sanguinea	Blutroter Hartriegel	*Crataegus monogyna*	Weißdorn

Nutzungsschablone (Beispiel)

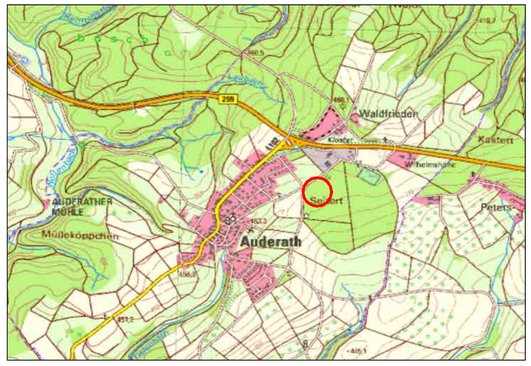
Art der baulichen Nutzung	SO Sport- und Bewegungstreff	
Grundfläche als Höchstmaß	GR 630 m²	-
	-	-
Gebäudehöhe als Höchstmaß	GH 3,50 m	-

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) geändert worden ist
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), zuletzt geändert durch Art. 14 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147)
- Landesgesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (LUVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.12.2015 (GVBl. S. 516), etzte berücksichtigte Änderung: mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.03.2018 (GVBl. S. 55)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), das zuletzt durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 19. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1792) geändert worden ist
- Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 8. Dezember 2022 geändert worden ist
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- Landeskompensationsverordnung (LKompVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 12.06.2018 (GVBl. S. 160)
- Wasserhaushaltsgesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) geändert worden ist
- Landeswassergesetz (LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), letzte berücksichtigte Änderung: § 42 geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21)
- Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007 (BGBl. I S. 1206), Bundesfernstraßengesetz in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2022 (BGBl. I S. 922) geändert worden ist
- Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.08.1977, letzte berücksichtigte Änderung: zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)

jeweils in der zuletzt geltenden Fassung.

Übersichtskarte (ohne Maßstab)



Projekt

Ortsgemeinde Auderath
Bebauungsplan "Sport- und Bewegungstreff Aufm Berg"

Satzung

Auftraggeber: Ortsgemeinde Auderath	Projektnr: 01-800
Phase: Satzung	Stand: Juli 2023
Bearbeitet: Rolf Weber	Maßstab: 1:1000

WeSt Stadtplaner GmbH
Waldstrasse 14
56766 Ulmen
Tel.: 02676/9519110
Fax.: 02676/9519111