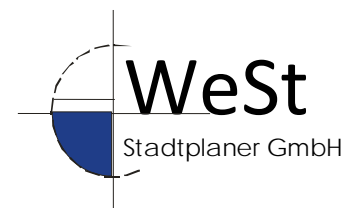


2018

Vorhabenbezogener Bebauungsplan ,Freizeitgebiet‘ der Ortsgemeinde Auderath



Vorentwurf
Januar 2018



Bebauungsplan ‚Freizeitgebiet‘

Inhalt:

1	ERFORDERNIS DER PLANUNG	4
2	LAGE IM RAUM	5
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN	6
3.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	6
4	GRUNDZÜGE DER PLANUNG	6
4.1	NUTZUNG	6
4.2	GRÜNORDNUNG	7
4.3	VERKEHR	7
5	STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE	7
6	BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	7
6.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	8
6.3	BAUWEISE	9
6.4	BESCHREIBUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MAßNAHMEN	9
7	AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	10
7.1	WASSERVERSORGUNG	10
7.2	ABWASSER	10
7.3	NIEDERSCHLAGSWASSER	11
7.4	STROMVERSORGUNG	11
8	BODENORDNUNG	11
9	FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE	11
9.1	GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE	11
10	HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN	11
11	FLÄCHENBILANZ	12
	TEIL B UMWELTBERICHT	13
12	EINLEITUNG	13
12.1	KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS	13
12.2	VORBEMERKUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN	13
12.3	UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG	13
13	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	13
13.1	BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE	13

13.1.1	SCHUTZGUT MENSCH	14
13.1.2	SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN	14
13.1.3	SCHUTZGUT BODEN	14
13.1.4	SCHUTZGUT WASSER	15
13.1.5	SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA	15
13.1.6	SCHUTZGUT LANDSCHAFT	15
13.1.7	SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER	15
13.1.8	WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES	15
13.1.9	ZUSAMMENGEFASSTE UMWELTAUSWIRKUNGEN	16
13.1.10	ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	17
13.1.11	PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	17
13.2	GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN	17
13.2.1	ALLGEMEINE UMWELTBEZOGENE ZIELVORSTELLUNGEN	18
13.2.2	SCHUTZGUT BODEN	18
13.2.3	SCHUTZGUT LANDSCHAFT	18
13.2.4	SCHUTZGUT WASSER	19
13.3	ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN	19
14	ZUSÄTZLICHE ANGABEN	19
14.1	TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG	19
14.2	MONITORING – HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTÜBERWACHUNG	19
14.3	ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG	20
	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	21
1.	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. § 1 (2) BAUNVO)	21
2.	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)	21
3.	BAUWEISE SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) NR. 3 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO)	22
4.	FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR- UND LANDSCHAFT	23
	PFLANZENLISTEN	24
	HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN	24

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Der Planbereich der Familie Berens liegt im Außenbereich (§ 35 BauGB) der Ortslage Auderath. Die Familie beabsichtigt hier eine Freizeit- bzw. Wochenendnutzung. Hierzu soll neben der Pferdehaltung auch die Möglichkeit einer mobilen Schlaf- und Wohnstätte ermöglicht werden. Die Parzelle 81 der Flur 8 befindet sich im unmittelbaren Anschluss an die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Häuser der Hauptstraße.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans hat eine Grundfläche von 1.042 m² und ist über den östlich angrenzenden Wirtschaftsweg (Nr. 128) verkehrstechnisch erschlossen.

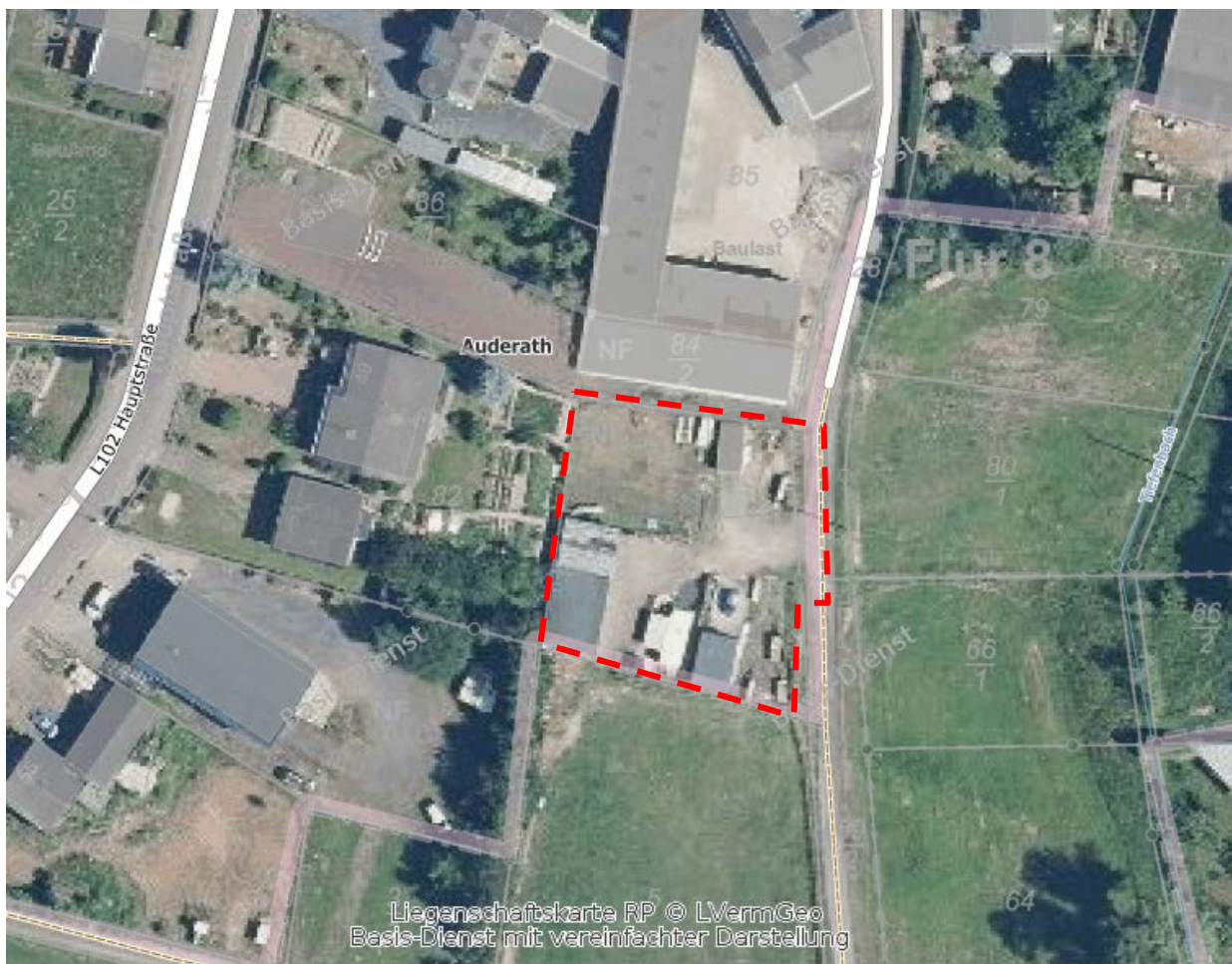


Abbildung 1: Lage im Raum

Der Ortsgemeinderat Auderath hat nach intensiver Diskussion in der Sitzung am 25.01.2018 die Einleitung des Satzungsverfahrens beschlossen.

Natura 2000-Schutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Des Weiteren wird die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht nicht begründet. Eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist nicht erforderlich.

2 LAGE IM RAUM

Das Plangebiet liegt in zweiter Reihe zur Hauptstraße in der Ortslage Auderath in zweiter Reihe zur Hauptstraße.



Abbildung 2: Lage im Raum, Quelle Google Maps

Im Osten wird der Bereich durch den Wirtschaftsweg Nr. 128 begrenzt. Im Süden grenzt eine Pferdeweide an. Westlich des Plangebietes ist unmittelbar Wohnbebauung und im Norden befindet sich unmittelbar ein landwirtschaftlicher Betrieb.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung im Maßstab 1:500 zu entnehmen.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

3.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Im Flächennutzungsplan ist der Bereich als "Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Im Flächennutzungsplan soll der Bereich als Sonderbaufläche bzw. Grünfläche dargestellt werden.



Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, VG Ulmen

4 GRUNDZÜGE DER PLANUNG

4.1 NUTZUNG

Die Familie Berens nutzt die Flächen bereits als Freizeitgebiet. Hier sind Stallungen für Pferde, Lagerflächen und Nebengebäude, die der Pferdehaltung dienen und ein Campingwagen, der im Sinne eines Wochenendhauses genutzt wird. Ziel ist es nun den gesamten Bereich städtebaulich aufzuwerten und die Freizeitnutzung in geordnete Bahnen zu lenken. Es sollen eindeutige Nutzungszuordnungen erfolgen, die den Bereich der Wochenend- und Freizeitnutzung in das Ortsbild einbinden. Hierzu sind randliche Eingrünungen und eine umfassende Infrastruktur der Ver- und Entsorgung geplant.

4.2 GRÜNORDNUNG

Allgemeine Zielvorstellungen

Grundsätzlich muss als Zielsetzung der Landespflege das Minimierungsgebot gelten. Mit der vorgesehenen städtebaulichen Entwicklung möchte die Ortsgemeinde eine geordnete städtebauliche Entwicklung für das Plangebiet erreichen. Gleichzeitig soll aber der damit verbundene Eingriff in Natur und Landschaft so gering wie möglich sein.

Folgende grundsätzliche landespflegerische Zielvorstellungen lassen sich in der Bauleitplanung umsetzen:

- Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes durch Pflanzung von Gehölzen,
- Steigerung des Evaporations- und Wasserspeichervermögens durch gleichmäßige Verteilung von Vegetationsflächen im Plangebiet;
- Funktion der Gehölze als Schadstofffilter,
- Lockerung des Bodens durch Wurzelwachstum der Gehölze,
- Funktion der Vegetationsflächen als Brut- und Nahrungshabitate für Klein- und Kleinstlebewesen.

4.3 VERKEHR

Das Plangebiet wird ausschließlich über den Wirtschaftsweg Nr. 128 angedient.

5 STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE

Für das Plangebiet wurden von der Ortsgemeinde folgende Leitziele formuliert:

- Einbindung des „Freizeitgebietes“ in das Orts- und Landschaftsbild, insbesondere Berücksichtigung der Lage am Ortsrand.
- Festsetzung und Erhaltung eines umfangreichen Grünanteils im Plangebiet.
- Ablesbare Gliederung von Nutzungsbereichen.
- Verknüpfung der freien Landschaft mit dem Siedlungskörper.
- Gewährleistung der Erreichbarkeit der angrenzenden forstwirtschaftlichen und landwirtschaftlichen Nutzflächen.

6 BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

6.1 Art der baulichen Nutzung

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Freizeitgebiet‘ (SO) festgesetzt.

Grundlage für die Sondergebietsfestsetzung bildet die Rahmenvorschrift des § 10 BauNVO.

Der Bezeichnung des Sondergebiets schließen sich die Zweckbestimmung sowie die allgemein bzw. ausnahmsweise zulässigen Arten der Nutzung an.

Die Zweckbestimmung für das Sondergebiet lautet wie folgt:

"Der Freizeitbereich dient der Unterbringung eines mobilen Wochenendhauses im Zusammenhang mit der Pferdehaltung."

In der Art der Nutzung dient das Gebiet dem zeitweiligen Aufenthalt für Erholungszwecke für die Eigentümer (in der Regel nur am Wochenende).

Wesentliches Ziel der Zweckbestimmung ist die Klarstellung, dass das Sondergebiet der Erholung in Kombination mit Pferdehaltung dient.

Die Zweckbestimmung entspricht dem Sinn des § 10 BauNVO. § 10 versteht unter Erholung eine wohnartige Freizeitgestaltung bzw. ein zeitweiliges Freizeitwohnen.

Die Errichtung von Dauerwohnstätten ist im Plangebiet unzulässig.

Ergänzend wird folgendes zur Klarstellung der Nutzung und Verweildauer festgesetzt:

„In der Art der Nutzung dient das Plangebiet dem zeitweiligen Aufenthalt für Erholungszwecke durch die Eigentümer; in der Regel nur am Wochenende. Dies schließt die regelmäßige Nutzung zu Dauerwohnzwecken durch denselben Personenkreis (z. B. Eigentümer, Pächter oder sonstige zur Nutzung dinglich Berechtigte) aus.

Aufbauend auf der Zweckbestimmung des Sondergebietes hat die Ortsgemeinde den Zulässigkeitskatalog bestimmt. Bei der Definition der zulässigen Nutzungsarten spielt die Eigenart des Gebietes eine bedeutende Rolle.

Zwecks Umsetzung des freizeitmäßigen Wohnens ist im Plangebiet nur ein mobiles Wochenendhaus allgemein zulässig. Zusätzlich werden Festsetzungen über das Maß der baulichen Nutzung getroffen. Vorrangiges Ziel dieser ergänzenden Festsetzung ist die Einbindung in das Landschaftsbild.

Garagen und Stellplätze sind in einem Sondergebiet grundsätzlich zulässig. Gemäß der Bestimmung des § 12 (2) BauNVO sind sie jedoch nur für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf zulässig.

Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, die dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen.

Die Zulässigkeit der untergeordneten Nebenanlagen steht ebenfalls in Abhängigkeit vom Nutzungszweck des Freizeitgebiets. Sie haben der weiteren Ausgestaltung der Freizeit- und Erholungsfunktion zu dienen.

6.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Gemäß § 9 (1) BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO kann im vorhabenbezogenen Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung durch folgende Bestimmungsfaktoren geregelt werden:

- Grundfläche,
- Höhe der baulichen Anlagen.

Die Festsetzung der Grundfläche (GR) ermöglicht im vorhabenbezogenen Bebauungsplan einen Beitrag zur Begrenzung der Bodenversiegelung zu leisten.

Für das gesamte Plangebiet wird eine einheitliche Grundfläche von insgesamt 250 m² festgesetzt.

Der gewählte Orientierungswert räumt den künftigen Bauherrn einen gewissen Spielraum bei der Gestaltung ihrer Baukörper ein und ist auch aus städtebaulicher Sicht vertretbar, weil ein Beitrag zur Minimierung des Versiegelungsgrades geleistet wird.

Zur Unterstützung der Steuerung der Höhenentwicklung im Plangebiet sowie der Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild ist als weiterer Bestimmungsfaktor der Höhenentwicklung eine maximale Firsthöhe festgelegt. Diese liegt bei FH = 3,50 m.

Auf die Festsetzung weiterer (Höhen-)Bestimmungsfaktoren wurde verzichtet, um so den künftigen Bauherren einen größeren Spielraum bei der Umsetzung und Ausgestaltung der Höhenregelungen in die Bauplanung zu ermöglichen.

6.3 BAUWEISE

Zwecks Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen sind Baugrenzen festgesetzt. Die Festlegung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen bedeutet, dass sie nicht überbaut werden dürfen, dass Gebäude aber durchaus hinter der Baugrenze zurückbleiben kann.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind entsprechend der vorhandenen Gebäude und baulichen Anlagen festgesetzt. Die nicht von den überbaubaren Grundstücksflächen erfassten Grundstücksteile sind die sogenannten ‚nicht überbaubaren Grundstücksflächen‘.

6.4 BESCHREIBUNG DER LANDESPFLEGERISCHEN MAßNAHMEN

Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen (Zielsystem)

Aus landespflegerischer Sicht ist das Untersuchungsgebiet unter Berücksichtigung der angestrebten Bebauung nach den im folgenden dargelegten Zielvorstellungen zu entwickeln, um die durch die geplante Bebauung entstehenden Beeinträchtigungen zu vermeiden, zu minimieren, auszugleichen oder zu ersetzen und um bestehende Beeinträchtigungen abzubauen.

SCHUTZMAßNAHMEN

VS 1: Schutz des Oberbodens

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der unbelastete Oberboden abzuschleppen und in Erdmieten bzw. auf verdichteten Flächen bis zum teilweisen Einbau zu lagern.

VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

VS 3: Räumung von Überschussmassen und Lagerung auf einer zugelassenen Deponie
Anfallende Massen, die nicht zur Herstellung der baulichen Anlage verwendet werden, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen zu vermeiden.

MASSNAHMEN

KM 1 Anpflanzen von Gehölzen

Im südöstlichen Randbereich des Plangebietes ist eine Baum- und Strauchhecke aus heimischen Laubbäumen II. Ordnung und Sträuchern mit einer Breite von 2,0 m entsprechend der festgesetzten Anpflanzungsfläche zu entwickeln. Auf diese Weise gelingt eine Einbindung des Plangebietes in den Landschaftsraum, gleichzeitig wird ein wertvolles Biotop für unterschiedliche faunistische Arten entwickelt.

KM 2 Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen

Verwendung unversiegelnder Bauweisen wie wassergebundene Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundene Tragschicht), Rasengittersteine, Beton-Gras-Steine, Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Schotterrasen und vergleichbare Materialien

(Maßnahme zur Minimierung der Eingriffswirkungen in den Bodenwasserhaushalt, den Landschaftswasserhaushalt insgesamt und die Klimafunktion)

Hinweise

Hinweis 1 – Versickerung des Niederschlagswassers im Plangebiet

Das Niederschlagswasser der befestigten Flächen ist breitflächig oder in Mulden aufzufangen und durch natürliche Versickerung dem Untergrund zuzuleiten.

(Maßnahme zur Minimierung der Eingriffswirkungen in den Bodenwasserhaushalt, den Landschaftswasserhaushalt insgesamt und die Klimafunktion)

7 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

7.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung ist über einen eigenen Anschluss an das örtliche Netz sicherzustellen. Vor Errichtung einer leitungsgebundenen Trinkwasserversorgung ist mit dem Träger der Wasserversorgung ein Ablösevertrag abzuschließen, der die vollständige Kostenübernahme der im Zusammenhang mit der Erschließungsmaßnahme entstehenden Kosten durch den Maßnahmenträger beinhaltet. Hier haben erste Abstimmungen stattgefunden und die grundsätzliche Machbarkeit ergeben.

7.2 ABWASSER

Die Schmutzwasserbeseitigung hat in Abstimmung mit den Verbandsgemeindewerken zu erfolgen. Die Verbandsgemeindewerke haben einer Sammelgrube zugestimmt.

7.3 NIEDERSCHLAGSWASSER

Eine öffentliche Niederschlagswasserbeseitigung wird für das Plangebiet nicht vorgehalten. Das anfallende Niederschlagswasser ist dort selbst durch private ausreichend dimensionierte Rückhalte-, Versickerungs- oder Nutzungseinrichtungen zu bewirtschaften. Dies kann z. B. durch Mulden und Rigolen erfolgen. Eine Beeinträchtigung Dritter ist zu vermeiden. Neben sonstiger einschlägiger Literatur wird auf folgende Publikationen zur Versickerung verwiesen: Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. DWA Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., vom April 2005

Merkblatt DWA-M 153: Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser. DWA Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., August 2007.

Bau- und Betrieb einer Regenwassernutzungsanlage ist dem Abwasserwerk vorher anzuzeigen.

7.4 STROMVERSORGUNG

Die Stromversorgung ist über das öffentliche Netz gegeben.

8 BODENORDNUNG

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich.

9 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE

9.1 GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE

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 bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Koblenz, zu melden.

10 HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN

- 1 Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Ver-nichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
- 2 Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.
- 3 Dachablaufwasserverwendung im häuslichen Bereich
Gemäß des§ 3 Nr. 2 der am 21.05.2001 in der Fassung vom 05.12.2012 (BGBl. 1 S 2562) in Kraft getretenen Trinkwasserverordnung (TrinkwV) ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachablaufwasser/ Zisternensammlung für

WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet.

Bei Wasser für den menschlichen Gebrauch, einschließlich Wäsche waschen, muss es sich ansonsten um Trinkwasser handeln.

Anzeigepflichten

Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Abs. 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt mitzuteilen.

Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 6 TrinkwV)

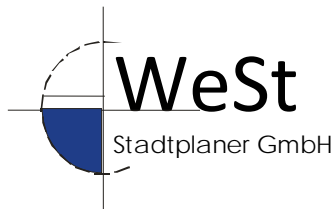
Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein.

Sichtbare Leitungen der Regenwassernutzungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Sämtliche Entnahmestellen der Regenwassernutzungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.

11 FLÄCHENBILANZ

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans können ca. 55 m² Flächen über den Bestand hinaus neu versiegelt werden.

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Auderath durch



Diese Begründung ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes 'Freizeitgebiet' der Ortsgemeinde Auderath

Auderath, den _____.2018

gez. DS
(Paul Laux, Ortsbürgermeister)

TEIL B UMWELTBERICHT

12 EINLEITUNG

12.1 KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGS- PLANS

Es wird auf die Ausführungen in Kapitel 1 ‚Erfordernis der Planung‘ im städtebaulichen Teil der Begründung verwiesen.

12.2 VORBEMERKUNGEN UND PLANUNGSVORGABEN

Bei der Änderung, Erweiterung oder Neuaufstellung von Bebauungsplänen sind gemäß §§ 1a, 2 (4) und 2a BauGB die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft, des Bodens und des Klimas zu berücksichtigen.

12.3 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Fachgesetze

Folgende umweltrelevanten Fachgesetze sind in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Trennungsgebot des § 50 BImSchG, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen für Wohngebiete oder sonstige schutzbedürftige Gebiete ausgeschlossen werden,
- Eingriffsregelung des Bundesnaturschutzgesetzes bzw. des Landespflegegesetzes; im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde ein landespflegerischer Planungsbeitrag gemäß den Anforderungen des § 17 Landespflegegesetz erstellt
- Sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- Ordnungsgemäße Abfallentsorgung,
- Umsetzung alternativer Methoden zur Beseitigung des anfallenden Niederschlagswassers entsprechend den Vorgaben des Landeswassergesetzes,

13 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUN- GEN

13.1 BESTANDSAUFNAHME UND BEWERTUNG DES UMWELTZUSTANDES UND DER UMWELTMERKMALE

Im Vorfeld der Einleitung des Bauleitplanverfahrens wurde eine Bestandsaufnahme und –analyse durchgeführt. Ein Bestandteil dieses Planungsschrittes war die Darstellung der umweltrelevanten Belange und deren Betroffenheit. Es galt, die Empfindlichkeit von Umwelt-

merkmalen gegenüber der Planung herauszustellen und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen zu geben. Dabei wurden die Ergebnisse und Erkenntnisse aus den umweltrelevanten Fachgutachten wie etwa des Fachbeitrag Naturschutz berücksichtigt.

Ziel dieses Planungsschrittes ist es, die Umweltbelange herauszuarbeiten, für die eine wesentliche Beeinträchtigung zu erwarten ist. Gleichzeitig sollen Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblich negativ beeinflusster Umwelteinwirkungen abgeleitet werden.

13.1.1 SCHUTZGUT MENSCH

Für das Schutzgut Mensch sind im Zusammenhang mit der vorliegenden Planung Auswirkungen auf die Erholungsfunktion (Landschaftsbild und Barrierewirkung) von Bedeutung.

Nach derzeitigem Planungsstand sind keine wesentlichen Auswirkungen für die angrenzenden Nachbarnutzungen zu erwarten.

Die gegenwärtige Naherholungsfunktion ist mit Ausnahme der Wahrnehmung eines offenen weitläufigen Landschaftsbildes in Richtung Süden von geringer Bedeutung.

Nördlich angrenzend befindet sich ein landwirtschaftlicher Betrieb, der sich durch die vorhandenen Stallungen und Nebenanlagen deutlich vom Plangebiet abtrennt.

Bewertung: mittel

13.1.2 SCHUTZGUT TIERE UND PFLANZEN

Gemäß den Vorgaben des Bundesnaturschutzgesetzes sind Tiere und Pflanzen als Bestandteile des Naturhaushaltes in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Ihre Lebensräume und sonstigen Lebensbedingungen sind zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln.

Die intensive Nutzung bzw. Bewirtschaftung der im Plangebiet gelegenen Flächen führt dazu, dass eine geringe Empfindlichkeit der Schutzgüter Tiere und Pflanzen gegenüber der ‚neuen‘ Nutzung für das abgegrenzte Sondergebiet besteht.

Die durch die Planung zu erwartenden Eingriffe führen nicht zu einer erheblichen und nachteiligen Beeinträchtigung. Lediglich die ‚neu‘ hinzukommenden überbaubaren Flächen führen zu Bodenversiegelungen. Die Festsetzung von überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie von Pflanzgebieten nach § 9 (1) Nr. 25 BauGB führt zu einer ‚Ordnung‘ und klar gegliederten Nutzungsbereichen im Plangebiet.

Bewertung: mittel

13.1.3 SCHUTZGUT BODEN

Gemäß dem Optimierungsgebot des § 1a BauGB soll mit Grund und Boden sparsam umgegangen werden.

Durch die geplante Anlage werden ca. 55 m² Flächen neu versiegelt. Es wird ein Eingriff in den Bodenhaushalt vorbereitet.

Beurteilung: mittel

13.1.4 SCHUTZGUT WASSER

Im Hinblick auf die Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser ist zwischen den Bereichen Grundwasser und Oberflächenwasser zu differenzieren.

Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Der Eingriff in die Grundwassersituation ist durch die geplante Nutzung als gering einzustufen, da das Wasser auch weiterhin auf den Flächen versickern kann. Die hinzukommende Flächenversiegelung wird aber zu einer Verschärfung bzw. weiteren Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung führen.

Bewertung: gering

13.1.5 SCHUTZGUT LUFT UND KLIMA

Im Plangebiet sind keine erheblichen Vorbelastungen und Empfindlichkeiten gegenüber der Luft- und Klimasituation zu erkennen.

Die geringe Größe der geplanten Bebauung und der daher zu erwartende Grad der Versiegelung, Überbauung und Verkehr lassen keine erheblichen Beeinträchtigungen für das Schutzgut Luft und Klima erwarten.

Bewertung: gering

13.1.6 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Durch die Lage und vorhandene Begrünung ist kaum Fernwirkung der baulichen Anlagen gegeben.

Dennoch sind aufgrund der Ortsrandlage erhöhte Anforderungen an eine Gliederung und Durchgrünung des Plangebietes zu stellen. Hierzu sind grünordnerische Maßnahmen (schwerpunktmäßig an den seitlichen Grundstücksgrenzen) und gestalterische Maßnahmen notwendig.

Bewertung: gering bis mittel

13.1.7 SCHUTZGUT KULTUR- UND SONSTIGE SACHGÜTER

Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Schutzgüter sind durch die Lage des Plangebietes nicht zu erwarten.

Bewertung: gering

13.1.8 WECHSELWIRKUNGEN ZWISCHEN DEN BELANGEN DES UMWELTSCHUTZES

Die gemäß den Vorgaben des Baugesetzbuches zu berücksichtigenden Schutzgüter beeinflussen sich gegenseitig unterschiedlich.

Die vorhandene Vorbelastung im Plangebiet hat zwangsläufig zum Verlust der Bodenfunktionen wie Speicherung von Niederschlagswasser, Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung, Erhöhung des Oberflächenwasserabflusses für den Bestandsgebäudebereich geführt.

Die klare Gliederung des Plangebietes und die geringe Neuversiegelung bei gleichzeitiger Aufwertung durch Ausweisung von Pflanzstreifen und Vorgaben bzgl. der Oberflächengestaltung von Wegen, Stell- und Lagerflächen kann eine gewisse Aufwertung vollzogen werden. Durch die ordnende Funktion des Bebauungsplans werden klar definierte Nutzungsbereiche herausgebildet.

Erhebliche Umweltauswirkungen durch sich negativ verstärkende Wechselwirkungen sind nicht zu erwarten.

13.1.9 ZUSAMMENGEFASSTE UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Bewertung der Schutzgüter hat gezeigt, dass die Umweltauswirkungen vor allem in dem Verlust von Boden und Bodenfunktionen und einer Beeinträchtigung des Landschaftsbildes liegen.

Im Folgenden sind die zu erwartenden Umweltauswirkungen bei Realisierung des Vorhabens in zusammengefasster Form beurteilt:

SCHUTZGUT	BEURTEILUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN	ERHEBLICHKEIT
MENSCH	Eingriff in das Landschaftsbild	2
PFLANZEN UND TIERE	Verlust von Teillebensräumen auf bisher un bebauten Flächen	1
BODEN	Fortschreitende Beeinträchtigung der Bodenfunktion (Grundwasser, Oberflächenwasserretention) Verlust von Bodenfunktionen durch Versiegelung, Bodenbewegung und Verdichtung	2
WASSER	Reduzierung der Grundwasserneubildungsrate Beschleunigung des Wasserabflusses Verlust von Oberflächenwasserretention	1
LUFT UND KLIMA	Veränderung des Kleinklimas durch zusätzliche Überbauung und Bodenversiegelung	0
LANDSCHAFT	Einsehbarkeit und Fernwirkung Verbesserungspotential durch steuernde Maßnahmen auf der Ebene des Bebauungsplans	1-2
KULTUR UND SACHGÜTER	Keine Beeinträchtigung von Kultur- und Sachgütern	0
WECHSELWIRKUNGEN	Es sind keine erheblichen Wechselwirkungen zu erwarten	1

0 = nicht erheblich 1 = weniger erheblich 2 = erheblich 3 = sehr erheblich

Die Gesamtbewertung zeigt, dass insgesamt eine umweltverträgliche Planung möglich ist.

13.1.10 ENTWICKLUNGSPROGNOSEN DES UMWELTZUSTANDES ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Die Umsetzung der Planung wird die im vorherigen Kapitel ermittelten Umweltauswirkungen bewirken.

Jedoch bietet die Umsetzung der Planung auch die Möglichkeit nach Verbesserung der umweltrelevanten Belange. Künftig wird durch die Verortung und Festsetzung klar definierter und gegliederter Nutzungsbereiche im Plangebiet eine geordnete städtebauliche Entwicklung möglich sein. Insbesondere die Versiegelungsflächen werden durch die Festsetzung überbaubarer Grundstücksflächen eindeutig vorgegeben. Mit der Festsetzung von Pflanzmaßnahmen auf der Grundlage des § 9 (1) Nr. 25 BauGB entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen wird eine Verbesserung für die Einbindung in das Landschaftsbild erzielt. Diesem Ziel dienen auch die Festsetzungen zur inneren Durchgrünung des Plangebietes.

13.1.11 PROGNOSE BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ohne die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans würde das Plangebiet weiterhin einer intensiven Nutzung als Lagerflächen und Pferdehaltung dienen.

13.2 GEPLANTE MASSNAHMEN ZUR VERMEIDUNG, VERRINGERUNG UND ZUM AUSGLEICH ERHEBLICH NACHTEILIGER UMWELTAUSWIRKUNGEN

Die Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes in der Bauleitplanung ergibt sich u.a. aus den Vorgaben des § 1 (6) Nr. 7 BauGB sowie dem Abwägungsgebot des § 1 (7) BauGB.

Insbesondere sind nach § 1a (3) BauGB auf der Grundlage der naturschutzrechtlichen Eingriffsregelung die Auswirkungen einer möglichen Siedlungsentwicklung auf die Belange von Natur und Landschaft zu beurteilen.

Es sind Aussagen zur Vermeidung, Verminderung und zum Ausgleich zu entwickeln. Für unvermeidbare Beeinträchtigungen sind geeignete Kompensationsmaßnahmen abzuleiten, die entweder auf Teilflächen innerhalb des Plangebiets selbst oder aber an externer Stelle nachzuweisen sind.

Um die Eingriffe in Natur und Landschaft zu ermitteln, wurde ein Fachbeitrag Naturschutz gemäß den Anforderungen des § 17 Landespflegegesetz erstellt. Wie die durchgeführte Bewertung der umweltrelevanten Schutzgüter gezeigt hat, sind 'nur' solche Belange (Boden, Landschaftsbild) betroffen, die auch Bestandteil der Bestandserfassung und -bewertung des landespflegerischen Planungsbeitrags sind.

Bestandteil ist eine Eingriffsbilanzierung, aus der Umfang und Art der Maßnahmen abgeleitet werden können. Aus diesem Gutachten geht hervor, dass der zu erwartende Eingriff in Natur

und Landschaft durch die Umsetzung verschiedener Maßnahmen vollständig ausgeglichen werden kann.

Weitere umweltrelevante Gutachten wie beispielsweise Immissionsschutzgutachten wurden nicht ausgearbeitet, da hierzu keine Notwendigkeit besteht und/ oder im Gegensatz zum landschaftspflegerischen Planungsbeitrag keine gesetzliche Verpflichtung besteht.

13.2.1 ALLGEMEINE UMWELTBEZOGENE ZIELVORSTELLUNGEN

Zunächst werden allgemeine umweltbezogene Zielvorstellungen definiert, die als Planungsleitziele Eingang in die Planung finden sollen.

Diese lauten wie folgt:

- Entwicklung von Maßnahmen zwecks Einbindung des Plangebietes in das Landschaftsbild,
- Einschränkung und Verortung der Versiegelung mit dem Ziel nach Erhalt der Bodenfunktion (Versickerungsfähigkeit des Bodens),
- Herausbildung klar definierter Nutzungsbereiche im Plangebiet durch innere Durchgrünungsmaßnahmen als gliedernde Elemente

13.2.2 SCHUTZGUT BODEN

Um für das Schutzgut Boden eine entsprechende Kompensation erzielen zu können, sollen folgende Maßnahmen umgesetzt werden:

- Steuerung bzw. Verortung der überbaubaren Teilflächen durch Festsetzung von überbaubaren Grundstücksflächen,
- Festsetzung, dass eine wasserdurchlässige Oberflächengestaltung von Wegen, Zufahrten sowie Stellplatz- und Lagerflächen zu erfolgen hat,
- Festsetzung einer maximalen Grundfläche.

Unvermeidbare Belastungen

Trotz der vorgenannten Maßnahmen wird eine weitere Versiegelung im Plangebiet möglich sein. Eine Beeinträchtigung des Bodens bzw. der Funktionsfähigkeit ist somit unvermeidbar.

13.2.3 SCHUTZGUT LANDSCHAFT

Das Orts- und Landschaftsbild soll grundsätzlich wie folgt gesichert werden:

- Beschränkung der Höhenentwicklung zulässiger Gebäude,
- Umsetzung eines Farbkonzeptes (landschaftsangepasste Farben und Baustoffe; Vermeidung ortsuntypischer Bauformen und Materialien),
- Lockere, gut gegliederte Abpflanzungen und Durchgrünungsmaßnahmen im Plangebiet (insbesondere entlang der Außengrenzen),
- Vorgabe sinnvoller Gestaltungsvorgaben,
- Ausrichtung von Kompensationsmaßnahmen auf die Schutzbedürftigkeit des Landschaftsbildes (Vermeidung weiterer Belastung).

13.2.4 SCHUTZGUT WASSER

Auf die Umweltauswirkungen für das Schutzgut ‚Wasser‘ kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan durch Festsetzungen zur Reduzierung der Oberflächenversiegelung sowie möglichst flächensparender Bebauung reagieren.

Durch geeignete Maßnahmen ist eine Beeinträchtigung des Schutzgutes Wasser auszuschließen.

Unvermeidbare Beeinträchtigungen

Eine weitere Reduzierung des Versiegelungsgrades kann lediglich durch die wasserdurchlässige Oberflächengestaltung von Zufahrten, Stellplätzen u.ä. sowie die Festlegung von überbaubaren und nicht überbaubaren Flächen erzielt werden.

13.3 ANDERWEITIGE PLANUNGSMÖGLICHKEITEN

Standort

Standortalternativen kommen nicht in Frage, da das bestehende Freizeitgebiet und der Stall sowie die Lagergebäude bereits vorhanden sind. Im Umfeld sind vergleichbare Qualitäten zu erwarten. Die Konzentration und die örtlichen Rahmenbedingungen wie etwa Anbindung, räumliche Entfernung zu schutzbedürftigen Bereichen stellen insgesamt eine günstige Alternative dar.

14 ZUSÄTZLICHE ANGABEN

14.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Für die Beurteilung der Planung aus Sicht von Natur und Landschaft wird ein Fachbeitrag Naturschutz entsprechend den Anforderungen des § 17 Landespflegegesetz ausgearbeitet. Dieser greift auf die Vorgaben der Landschaftsplanung, der Biotopkartierung und auf eine Eingriffsbilanzierung nach Adam, Noel zurück.

Das Fachgutachten wird in der Umweltprüfung zur Beurteilung und Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Probleme bei der Erhebung der Grundlagen haben sich bisher nicht ergeben.

14.2 MONITORING – HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELT-ÜBERWACHUNG

Die Ausführung der notwendigen Ausgleichsmaßnahmen wird durch die Gemeinde erstmalig ein Jahr nach Fertigstellung der baulichen Anlagen durch eine Ortsbesichtigung überprüft.

Die Festsetzungen zur Einbindung in das Landschaftsbild (wie z.B. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen, Oberflächengestaltung von Zuwegen, Stellplätzen etc.) wird durch die Gemeinde erstmalig im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geprüft. Eine weitere Prüfung erfolgt durch Ortsbesichtigung nach Umsetzung der baulichen Anlagen.

14.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Der vorliegende vorhabenbezogene Bebauungsplan soll die Nutzung eines Teilbereichs der Ortslage für eine Freizeitnutzung ermöglichen. Geplant ist ein mobiles Wochenendhaus im unmittelbaren Anschluss an die Ortslage in Verbindung mit Pferdehaltung.

Mit dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan sollen die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Zulässigkeit solcher Anlagen mit entsprechenden Nebenanlagen und Einrichtungen geschaffen werden. Gleichwohl soll für eine, dem Außenbereich zuzuordnende Fläche eine nachhaltige und geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleistet werden und somit dem Grundsatz, wonach der Außenbereich grundsätzlich von Bebauung bzw. wesensfremden Einrichtungen freizuhalten ist, Rechnung getragen werden.

Das städtebauliche Konzept sieht die Erschließung des Plangebietes über den östlich angrenzenden Wirtschaftsweg vor. Grünordnerische Maßnahmen sind in erster Linie entlang den seitlichen Grundstücksgrenzen angedacht. Die im Konzept enthaltenen 'Grünflächendarstellungen' orientieren sich schwerpunktmäßig an den landespflegerischen Vorgaben des Fachbeitrags.

Im Rahmen der Erfassung und Bewertung erheblicher Umweltauswirkungen, die mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans vorbereitet werden, haben sich keine wesentlichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter 'Boden', 'Wasser' sowie 'Landschaft' herauskristallisiert.

Die Eingriffe in Natur und Landschaft werden im Rahmen eines Fachbeitrags Naturschutz unter Anwendung von anerkannten Beurteilungsmaßstäben bewertet.

Maßnahmen zur Vermeidung, zur Minimierung und zum Ausgleich sind:

- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstige Bepflanzungen,

Auf die Beeinträchtigung der Schutzgüter 'Boden' und 'Wasser' kann der vorhabenbezogene Bebauungsplan durch

- die Festlegung von überbaubaren Flächen,
- einer möglichst flächensparenden Bebauung unter Berücksichtigung der Nutzeransprüche des Betriebs,
- der wasserdurchlässigen Oberflächengestaltung von Zufahrten, Stellplätzen etc.

reagieren.

Um eine wirkungsvolle Einbindung der noch zu errichtenden baulichen Anlagen in das Landschaftsbild erzielen zu können, sind die im Fachbeitrag Naturschutz genannten Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen vollinhaltlich umzusetzen. Durch die Festsetzungen werden klar definierte und voneinander getrennte Nutzungsbereiche geschaffen.

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann zusammenfassend festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der vorgenannten Maßnahmen eine umweltverträgliche Planung ermöglicht wird, durch die keine erheblichen nachteiligen Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. § 1 (2) BAUNVO)

Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung ‚Freizeitgebiet‘ gemäß § 10 BauNVO festgesetzt.

Zweckbestimmung:

Die Zweckbestimmung für das Sondergebiet lautet wie folgt:

"Der Freizeitbereich dient der Unterbringung eines mobilen Wochenendhauses im Zusammenhang mit der Pferdehaltung."

In der Art der Nutzung dient das Gebiet dem zeitweiligen Aufenthalt für Erholungszwecke für die Eigentümer (in der Regel nur am Wochenende).

SO - Freizeitgebiet

Allgemein zulässig sind:

1. ein mobiles Wochenendhaus,
2. Stallungen und Lager für die Pferdehaltung,
3. Stellplätze und Garagen für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
4. Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) BauNVO, die dem Nutzungszweck des Freizeitgebietes dienen und die ihrer Eigenart nicht widersprechen.

2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. §§ 16 BIS 21 BAUNVO)

2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wird das Maß der baulichen Nutzung durch die Festlegung der maximal überbaubaren Grundfläche (siehe Planeinschrieb) festgelegt (GR = 250m²).

2.2 Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlagen wird gemäß § 18 BauNVO (vgl. Planzeichnung) als Höchstgrenze festgesetzt.

Begriffsdefinitionen

Für die folgenden Festsetzungen werden die verwendeten Begriffe definiert:

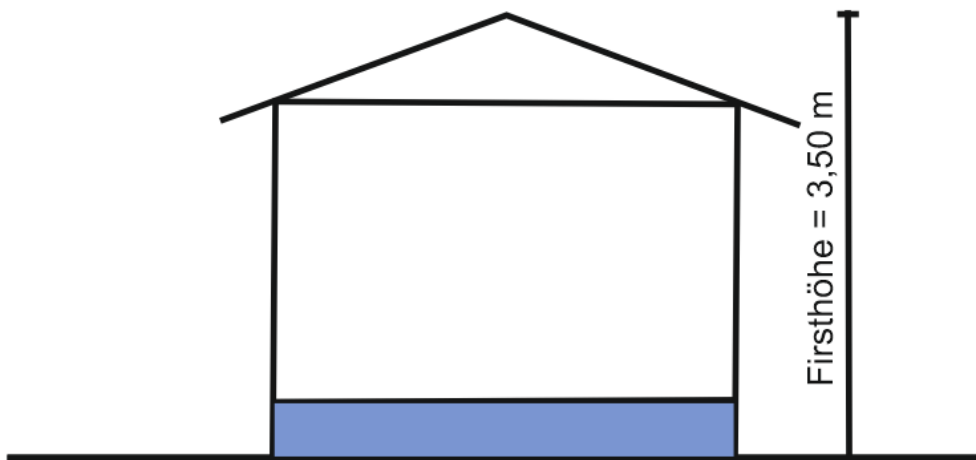
Die Höhen werden stets zwischen dem Schnittpunkt der Außenwand und der Oberkante der Oberkante First (Firsthöhe) und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt gemessen.

Als unterer Maßbezugspunkt gilt:

- die Oberkante des angrenzenden Geländes

Die 'Firsthöhe' (FH) von 3,50 m darf nicht überschritten werden. Bei Flachdächern gilt die festgesetzte Traufhöhe als maximale Gebäudehöhe.

Systemskizze



3. BAUWEISE SOWIE STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) NR. 3 BAUGB I.V.M. § 22 BAUNVO)

3.2 Überbaubare Grundstücksflächen (§9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgelegt.

3.3 Garagen und Stellplätze § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR- UND LANDSCHAFT

4.1 Schutzmaßnahmen

VS 1: Schutz des Oberbodens

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der unbelastete Oberboden abzuschleppen und in Erdmieten bzw. auf verdichteten Flächen bis zum teilweisen Einbau zu lagern.

VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

VS 3: Räumung von Überschussmassen und Lagerung auf einer zugelassenen Deponie

Anfallende Massen, die nicht zur Herstellung der baulichen Anlage verwendet werden, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen zu vermeiden.

4.2 Kompensationsmaßnahmen (KM)

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen wird folgende Maßnahme (KM) durchgeführt:

KM 1: Anpflanzen von Gehölzen

Im gekennzeichneten Randbereich des Plangebietes ist eine Baum- und Strauchhecke aus heimischen Laubbäumen II. Ordnung und Sträuchern mit einer Breite von 2,5 m und einer Länge von 80 m (200 m²) zu entwickeln. Auf diese Weise gelingt eine effiziente Einbindung des Plangebiets in den Landschaftsraum, gleichzeitig wird ein wertvolles Biotop für unterschiedliche faunistische Arten entwickelt.

KM 2: Wasserdurchlässige Befestigung von privaten Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen

Private Verkehrsflächen einschließlich der offenen Stellplätze sowie Zufahrten, Hofflächen usw. sind mit versickerungsfähigem Material zu befestigen (wie wassergebundene Decke, HGT-Decke (hydraulisch gebundene Tragschicht), Rasenfugenpflaster, wasserdurchlässiges Pflaster (z.B. aus Einkornbeton), Rasengittersteine, Schotterrasen oder vergleichbare Materialien).

Pflanzenlisten

Pflanzliste/ Pflanzqualität

Als Mindestpflanzgrößen gelten für Laubbäume ein Stammumfang von 8/10 cm in 1 m Höhe. Bäume sind fachgerecht zu pflanzen. Dies schließt Bodenverbesserungsmaßnahmen und andere Maßnahmen gemäß DIN 18916 mit ein. Die gepflanzten Gehölze sind artgerecht zu unterhalten und ausgefallene Bäume sind zu ersetzen.

Bäume II. Größenordnung:

Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Vogelkirsche	<i>Prunus avium</i>
Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>

Sträucher:

Echte Felsenbirne	<i>Amelanchier ovalis</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Roter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Hasel	<i>Corylus avellana</i>
Zweigriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus laevigata</i>
Eingriffeliger Weißdorn	<i>Crataegus monogyna</i>
Liguster	<i>Ligustrum vulgare</i>
Gemeine Heckenkirsche (Strauch)	<i>Lonicera xylosteum</i>
Faulbaum	<i>Rhamnus cathartica</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Feldrose	<i>Rosa arvensis</i>
Hundsrose	<i>Rosa canina</i>
Brombeere	<i>Rubus fruticosus</i>
Himbeere	<i>Rubus idaeus</i>
Salweide	<i>Salix caprea</i>
Traubenholunder	<i>Sambucus racemosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Gemeiner Schneeball	<i>Viburnum lantana</i>
Sanddorn	<i>Hippophae rhamnoides</i>

Pflanzqualität Sträucher

1 x verpfl., o.B., 3-5TR, 60-100 cm

Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften

1. Bei der Gestaltung der Wege und Plätze sind die Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95) anzuwenden.
2. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Verwitterung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.

3. Für die Bepflanzung der öffentlichen und privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.

Hinweise **und** technische Ausführungsbestimmungen:

4. Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m verlegt. Mehr- oder Minderdeckungen von +/-0,10 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert.
5. 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 den Werken abgestimmt werden.
6. Das Kreiswasserwerk verlangt bei Leitungs- und Kanalverlegung die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von Hauptversorgungsleitungen. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Örtlichkeit abzustimmen.
7. Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Werks erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter des Kreiswasserwerkes.
8. Für den Brandschutz wird eine Wassermenge von **13,4 l/s** zur Verfügung gehalten. Sollte ein erhöhter Brandschutz benötigt werden, so müssen entsprechende zusätzliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m vorhanden sein (ggf. Anlegung eines Löschwasserteiches).
9. Dachablaufwasserverwendung im häuslichen Bereich
Gemäß des § 3 Nr. 2 der am 21.05.2001 in der Fassung vom 05.12.2012 (BGBl. 1 S 2562) in Kraft getretenen Trinkwasserverordnung (TrinkwV) ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachablaufwasser/ Zisternensammlung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet. Bei Wasser für den menschlichen Gebrauch, einschließlich Wäsche waschen, muss es sich ansonsten um Trinkwasser handeln.

Anzeigepflichten

Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Abs. 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt mitzuteilen.

Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 6 TrinkwV)

Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein.

Sichtbare Leitungen der Regenwassernutzungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen. Sämtliche Entnahmestellen der

Regenwassernutzungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.

10. Soweit die Ver- und Entsorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Anlagen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten des Wasserversorgers oder des Abwasserbeseitigungspflichtigen gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentl. Widmung der Leitungstrassen.
11. Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.
12. Die Anforderungen der DIN 4020 an den Baugrund sind zu beachten.
13. Die Schutzbestimmungen der RVO vom 12.07.1970, Az. 55-61-4-19/70 bzw. der Richtlinien für Trinkwasserschutzgebiete, DVGW-Arbeitsblatt W101, sind zu beachten.
14. Beim Umgang mit Boden ist das einschlägige Bodenschutzrecht, insbesondere die Bundesbodenschutzverordnung und die DIN 19732 zu beachten.
15. Für den Brandschutz wird eine Wassermenge von 13,4 l/s zur Verfügung gehalten. Sollte ein erhöhter Brandschutz benötigt werden, so müssen entsprechende zusätzliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m vorhanden sein (ggfl. Anlegung eines Löschwasserteiches).

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden:

- an das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gemäß DIN 3221 bzw. DIN 3222
- Löschwasserteiche gemäß DIN 14210
- Löschwasserbrunnen gemäß DIN 14220 (mind. Kennzahl 800)
- große unterirdische Löschwasserbehälter gemäß DIN 14230
- offene Gewässer mit Löschwasserentnahmestellen gemäß DIN 14210

Bei der Anordnung/Bemessung der Löschwasserentnahmestellen dürfen nur vorhandene Löschwasserentnahmestellen im Umkreis von 300 m (um das jeweilige Objekt) angerechnet werden.

Die Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt bzw. überparkt werden und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf maximal 140 m betragen. Der Anlage von Überflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorzug zu geben.

16. Eine öffentliche Niederschlagswasserbeseitigung wird für das Plangebiet nicht vorgehalten. Das anfallende Niederschlagswasser ist dort selbst durch private ausreichend dimensionierte Rückhalte-, Versickerungs- oder Nutzungseinrichtungen zu bewirtschaften. Dies kann z. B. durch Mulden und Rigolen erfolgen. Eine Beeinträchtigung Dritter ist zu vermeiden. Neben sonstiger einschlägiger Literatur wird auf folgende Publikationen zur Versickerung verwiesen:
Arbeitsblatt DWA-A 138: Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser. DWA Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser

und Abfall e.V., vom April 2005

Merkblatt DWA-M 153: Handlungsempfehlungen zum Umgang mit Regenwasser. DWA Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V., August 2007.

Bau- und Betrieb einer Regenwassernutzungsanlage ist dem Abwasserwerk vorher anzuzeigen.

17. Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden. Das im Zusammenhang mit Tiefbohrungen anfallende Abwasser darf nicht den öffentlichen Abwasseranlagen zugeführt werden.

18. Archäologische Verdachtsfläche

Bislang liegen der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz in diesem Bereich keine konkreten Hinweise auf archäologische Fundstellen vor. Allerdings stuft die Direktion Landesarchäologie den Planungsbereich aus geographischen und topographischen Gesichtspunkten als archäologische Verdachtsfläche ein. Dementsprechend können hier bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§21 Abs. 2 DSchG RLP).

Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnsanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 - 6675 3000 zu richten.

Es wird darauf hingewiesen, dass unangemeldete Erd- und Bauarbeiten in Bereichen, in denen bislang verborgene archäologische Denkmäler vermutet werden, ordnungswidrig sind und mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfzigtausend Euro geahndet werden können (§33, Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP)

19. Sämtliche Leitungen im Plangebiet sind erdzuverkabeln.

20. Hinsichtlich der Befahrbarkeit der Straßen mit Müllfahrzeugen ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen -RASt-, Ausgabe 2006 zu beachten.

21. Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

22. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

23. Kraneinsatz

Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich.

24. Wasserversorgung

Zur Errichtung einer leitungsgebundenen Trinkwasserversorgung ist vor Maßnahmenbeginn mit dem Träger der Wasserversorgung ein Ablösevertrag abzuschließen.

25. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 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_Infoblatt_28_2009_Stand_05.2011.pdf). Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.

26. Sollten Hinweise auf metallhaltige Aufbereitungsrückstände vorgefunden werden, sind entsprechende Gutachten einzuholen.

56828 Auderath, den _____.2018
Ortsgemeinde Auderath

(Paul Laux)
Ortsbürgermeister