

ARGE STÄDTEBAU

Ortsgemeinde Rinzenberg



**Bebauungsplan
„Im Grillflur“**

**Textliche Festsetzungen
zum Bebauungsplan**

I.	STÄDTEBAULICHES KONZEPT	4
II.	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	5
1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
1.1	Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	5
1.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	5
1.3	Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB	5
1.4	Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB	5
1.5	Mindestgröße und Höchstmaße von Baugrundstücken gemäß §9 Abs.1 Nr.3 BauGB	6
1.6	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB	6
1.7	Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden gemäß §9 Abs.1 Nr.6 BauGB	6
1.8	Öffentliche und private Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB	6
1.9	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB	6
1.10	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	6
2.	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	8
2.1	Drempel	8
2.2	Dächer	8
2.3	Freiflächen	8
3.	Hinweise ohne Festsetzungscharakter	8
3.1	Kulturdenkmäler	8
3.2	Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung	8
3.3	Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen	9
3.4	Maßnahmen für den Naturschutz gemäß §9 Abs. 1a BauGB i.V.m. §135a - c BauGB	9
3.5	Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke	9
3.6	Brauchwassernutzung	9
3.7	Technische Informationen Müllabfuhr	10
3.8	Ingenieurgeologie	10
3.9	Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen	10
3.10	Brandschutz	10
3.11	Versorgungsflächen und Leitungsführung der RWE	10
III.	BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN	12
1.	Einfügung in die Gesamtplanung	12
1.1	Regional- und Landesplanung	12
1.2	Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur	12
1.3	Flächennutzungsplan	12
1.4	Landschaftsplan	12
3.	Planinhalt	12
3.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	13
3.2	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	14
4.	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	14
4.1	Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse	14
4.2	Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange	14
4.3	Auswirkungen aus immissionsschutzrechtliche Belange	15
5.	Umweltbelange	16
5.1	Umweltbericht gemäß §2a BauGB	16
5.2	Umweltverträglichkeitsprüfung	18
5.3	Natura 2000 - Vorprüfung	18
5.4	Artenschutzfachbeitrag nach BNatSchG	18
IV.	PFLANZENLISTE	19

V. RECHTSGRUNDLAGEN.....20

Planverfasser:

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'K. H. J.', located below the 'Planverfasser:' label.

Mittwoch, 27. Januar 2010

ARGE STÄDTEBAU
Filscher Str. 3, 54296 Trier, Tel. 0651-9953954

I. STÄDTEBAULICHES KONZEPT

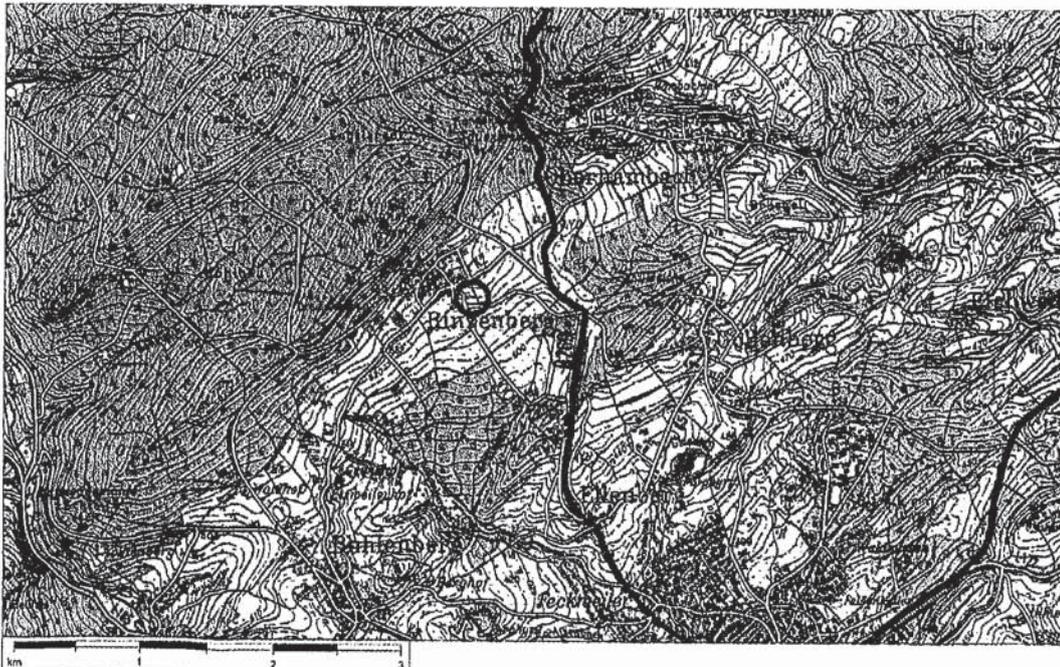
Die Ortsgemeinde Rinzenberg beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes in der Gemarkung „Im Grillflur“.

Das Neubaugebiet soll am südlichen Ortsrand von Rinzenberg entstehen. Dort schon befindliche Bauvorhaben werden durch das Plangebiet eingebunden und die Ortslage arrondiert. Die zu überplanende Fläche beträgt ca. 2 ha. Das Baugebiet soll überwiegend als Allgemeines Wohngebiet dem Eigenbedarf der örtlichen Bevölkerung dienen und ausreichend Grundstücke bereit stellen. Ein Grundstück an der Hauptstraße K 2 soll aufgrund seiner innerörtlichen Lage und Angrenzung an die bestehende Mischbebauung als Mischgebiet festgesetzt werden, um auch einen entsprechenden Nutzungszweck in attraktiver Lage zu ermöglichen. Insgesamt werden 11 neue Baugrundstücke erschlossen, 3 Neubauvorhaben werden eingebunden und innerörtliche Freiflächen darüber hinaus tlw. als Baufläche zur Verfügung gestellt.

Die Anbindung erfolgt sowohl von der Kirchstraße als auch von der Hauptstraße aus. Die Breite der öffentliche Verkehrsfläche wurde mit 6,0 m gewählt, der Ausbau erfolgt entsprechend der Dimensionierung der übrigen Straßen in der Ortslage, Grüninseln mit Straßenbäumen sollen eine starke Durchgrünung des öffentlichen Raumes sowie eine Verkehrsberuhigung bewirken. Ein Fußweg dient der direkten Anbindung der Bevölkerung an die südlich verlaufenden Wanderwege.

Die Maßnahmen zur Bewirtschaftung des anfallenden unverschmutzten Oberflächenwassers wurden in Verbindung mit der notwendigen Vermessung, Straßenplanung und Tiefbauplanung planerisch ermittelt und dann in den Bebauungsplan einbezogen. So wird das unverschmutzte Oberflächenwasser in einen bestehenden offenen Graben im Bereich der Parzelle 1 südlich des Geltungsbereichs eingeleitet.

Hinsichtlich der Betroffenheit der Umweltbelange wurde eine Umweltprüfung im Zuge der Aufstellung des Bebauungsplanes erarbeitet, die Ausführungen zu erheblichen Eingriffen und ihren Ausgleich bzw. ihre Kompensation im Umweltbericht macht. Notwendige Ausgleichsmaßnahmen wurden auf den privaten Grundstücken, im Randbereich des Baugebietes sowie auf von der Gemeinde bereit gestellten Grundstücken getroffen.



© Landesvermessungsbehörden Rheinland-Pfalz und Saarland, Bundesamt für Kartographie und Geodesie 2001 - Seite 11.11
Top. Karte 1:50000 Rheinland-Pfalz/Saarland

Übersichtskarte mit Lage des Plangebietes

II. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Der Baugebietsteil 1 wird als WA (Allgemeines Wohngebiet) gemäß §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §4 BauNVO festgesetzt. Im Allgemeinen Wohngebiet sind die gemäß §4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen i.V.m. §1 Abs.6 BauNVO nicht zulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen

Der Baugebietsteil 2 wird als MI (Mischgebiet) gemäß §9 Abs.1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §6 BauNVO festgesetzt. Im Mischgebiet sind die gemäß §6 Abs.2 BauNVO zulässigen Nutzungen i.V.m. §1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig:

- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten.

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), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Zahl der Vollgeschosse sind gem. §17 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Nutzungsschablone	Baugebietsteil 1	Baugebietsteil 2
Gebietsart	WA	MI
Grundflächenzahl als Höchstmaß (GRZ)	0,4	0,4
Geschossflächenzahl als Höchstmaß (GFZ)	0,4	0,4
Zahl der Vollgeschosse	I	I
Bauweise	o	o

Gemäß §19 Abs.4 BauNVO wird eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche durch die in §19 Abs. 4 BauNVO angeführten Nebenanlagen ausgeschlossen.

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

In den Baugebietsteilen 1 und 2 ist die offene Bauweise gem. § 22 Abs.2 BauNVO zulässig.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.

1.5 Mindestgröße und Höchstmaße von Baugrundstücken gemäß §9 Abs.1 Nr.3 BauGB

Die Festsetzung von Mindestgröße und Höchstmaß von Baugrundstücken bezieht sich ausschließlich auf die noch nicht bebauten Grundstücke des Baugebietsteils 1 im Bereich der Randlage zur freien Landschaft. Die Mindestgröße von Baugrundstücken muss 500 m² betragen, das Höchstmaß von Baugrundstücken darf 900 m² nicht überschreiten.

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

Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß §14 BauNVO sind in den Baugebietsteilen zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in den Baugebietsteilen gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen. Nebenanlagen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, wobei der Abstand von Vorderkante Garage bis öffentliche Verkehrsfläche min. 5,0 m betragen soll. Überdachte und nicht überdachte Stellplätze können vor der vorderen Baugrenze zugelassen werden, wenn die Sicherheit im Straßenraum dadurch nicht behindert wird und die jeweils gültigen Vorschriften der LBauO eingehalten werden.

Bei Eckgrundstücken ist mit der Garagenseitenwand ein Abstand von mindestens 1 Meter von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. Pro Wohngebäude sind 2 Stellplätze auf dem Grundstück herzustellen. Liegen in einem Wohngebäude 2 Wohneinheiten so sind auf dem Grundstück 3 Stellplätze herzustellen.

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

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

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

Die öffentlichen Grünflächen werden mit der Zweckbestimmung „Straßenbegleitgrün“ festgesetzt. Die öffentlichen Grünflächen sind mit Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen überlagert.

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

Die Verkehrsflächen sind als öffentliche Straßenverkehrsflächen festgesetzt. Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als Fußweg festgesetzt.

1.10 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

Aus dem erstellten Umweltbericht werden die Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von Eingriffen in den Natur- und Landschaftshaushalt in die Textlichen Festsetzungen übernommen:

- A_1** **Erhaltung der artenreichen Wiesen der Parzelle 1 südlich des Geltungsbereiches.** Die artenreichen Wiesen sind als frische bis typische Wiesenausprägungen entsprechend der jeweiligen Standortverhältnisse zu entwickeln, zu schützen und dauerhaft zu pflegen. Die Wiesen sind zweimal im Jahr zu schneiden und lediglich mit Phosphat und Kalium mineralisch zu düngen. Der erste Schnitt ist aus avifaunistischer Sicht erst nach Ende der Grasblüte durchzuführen. Das abgetrocknete Mahdgut ist abzutransportieren. Alternativ kann die Fläche einmalig im Juni gemulcht werden. Die Pflege der Fläche ist langfristig festzulegen. Auf jegliche Stickstoffdüngung ist zu verzichten.
- A_2** **Pflanzung eines standortgerechten artenreichen Heckengürtels zur Einbindung des Baugebietes in den Landschaftsraum.** Die Gebäude des Baugebietes sind durch artenreiche Strauch- und Baumhecken einzubinden. Es sollen standortgerechte Laubgehölze (Sträucher und Hochstämme) gepflanzt werden und den Gehölzstreifen artenreich entwickeln. Die Pflanzenartenzusammensetzung soll sich an standorttypischen Heckenstrukturen orientieren, die zahlreiche Dornensträucher aufweisen. Die Pflanzung ist mit einem Abstand von 1,5 x 1,5 m anzulegen. Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen.
- A_3** **Pflanzung einer Baumgruppe entlang der Erschließungsstraße sowie von Straßenbäumen.** Entlang der Erschließungsstraße ist eine Baumgruppe sowie einzelne Straßenbäume aus hochstämmigen standortgerechten Laubgehölzen anzupflanzen. Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Freiflächen zwischen den Gehölzen sind als Grünflächen einzusäen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen.
- A_4** **Gestaltung der privaten nicht überbauten Grundstücksflächen als Natur- und Landschaftsgärten.** Die Grundstücksflächen wurden mit landespflegerischen Maßnahmen belegt. Die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen soll wie folgt vorgenommen werden: Die privaten Grundstücksflächen sind als Nutzgärten, Naturgärten oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Vorgärten sind zu begrünen, sofern sie nicht als Zufahrt oder Zuwegung benötigt werden. Zur Gestaltung der Grünanlagen im Vorgarten und Gartenbereich sind überwiegend heimische Laubgehölze und "Bauerngartengehölze" entsprechend der Artenliste zu verwenden. Jedes Hausgrundstück soll im Vorgartenbereich sowie im rückwärtigen Garten mit jeweils mindestens einem hochstämmigen Obstbaum oder einem großkronigen Laubbaum bepflanzt werden, der dauerhaft zu erhalten und im Falle des Absterbens durch eine gleichwertige Nachpflanzung zu ersetzen ist. Die Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen soll bei den Grundstücken die an die freie Feldflur grenzen im Randbereich zur offenen Landschaft erfolgen.
- A_5** **Entwicklung einer Streuobstwiese.** Innerhalb des Baugebietes ist auf einer Freifläche eine Streuobstwiese anzulegen. Es sind Hochstamm-Obstbäume oder Wildobst gemäß der Artenliste und der Darstellung im Maßnahmenplan alle 10 m versetzt zu pflanzen. Bei einem Ausfall der Bäume sind diese in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen gemäß Artenliste. Im Sinne eines langfristig tragfähigen Konzeptes können in Teilbereichen statt der Obstbäume Wildobst als Einzelgehölze gepflanzt werden. Im zu entwickelnden Obstbestand sind die bestehenden Wiesen zu erhalten und zu extensivieren.
- A_6** **Entwicklung eines Feldgehölzes.** Südlich an das Baugebiet anschließend auf gemeindeeigener Parzelle ist ein Feldgehölz aus standortgerechten Arten zu entwickeln. Es sollen standortgerechte Laubgehölze (Sträucher und Hochstämme) gepflanzt werden und den Gehölzstreifen artenreich entwickeln. Die Pflanzenartenzusammensetzung soll sich an standorttypischen Heckenstrukturen orientieren, die zahlreiche Dornensträucher aufweisen. Die Pflanzung ist mit einem Abstand von 1,0 x 1,0 m anzulegen. Die Gehölze sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen.

- A_7/A_8 Pflanzung einer Obstbaumreihe.** Südlich des Baugebietes auf der Parzelle 1 sowie auf der Parzelle 15/1 in der Flur 3 der Gemarkung Rinzenberg sind Obstbaumreihen anzupflanzen. Es sind Hochstamm-Obstbäume oder Wildobst gemäß der Artenliste und der Darstellung im Maßnahmenplan alle 10 m versetzt zu pflanzen. Bei einem Ausfall der Bäume sind diese in der darauf folgenden Pflanzperiode zu ersetzen gemäß Artenliste. Im Sinne eines langfristig tragfähigen Konzeptes können in Teilbereichen statt der Obstbäume Wildobst als Einzelgehölze gepflanzt werden. Im zu entwickelnden Obstbestand sind die bestehenden Wiesen zu erhalten und zu extensivieren. Die Pflanzung ist gegen Wildverbiss zu schützen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.1 Drempe

Drempe sind bis max. 1,00 m Höhe zulässig. Die Drempehöhe wird festgesetzt als Maß zwischen Unterkante Fußpfette und Oberkante Rohdecke des entsprechenden Geschosses.

2.2 Dächer

Es sind ausschließlich „harte Bedachungen“ zu verwenden.

2.3 Freiflächen

Gemäß §10 Abs. 4 LBauO Rheinland-Pfalz sollen nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke begrünt werden, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Zur Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) zulässig.

3. Hinweise ohne Festsetzungscharakter

3.1 Kulturdenkmäler

Funde müssen gemäß §17 DschPflG unverzüglich gemeldet werden.

3.2 Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung

Es wird empfohlen gemäß §2 Abs.2 LWG, das anfallende Niederschlagswasser auf den einzelnen Grundstücken zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Rasenflächen als flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden. Ist eine vollständige Versickerung nachweislich nicht möglich, sollen die o. g. Systeme einen Überlauf erhalten, über den das überschüssige Niederschlagswasser in die öffentlichen Kanäle eingeleitet werden kann.

Ferner wird auf den privaten Grundstücken empfohlen, das Niederschlagswasser soweit wie möglich in Zisternen zu sammeln und einer Wiederverwendung zur Gartenbewässerung oder als Brauchwasser (Toilettenspülung) zuzuführen.

3.3 Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen

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

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 zwischen zu lagern 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. Keinesfalls dürfen Bodenüberschussmassen im 10-m-Bereich bzw. 40-m-Bereich oder im Überschwemmungsbereich eines Gewässers gelagert oder abgelagert 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.

Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen.

Eine Ablagerung von Bodenaushubmassen auf der Parzelle 1 südlich des Geltungsbereiches ist nicht zulässig.

3.4 Maßnahmen für den Naturschutz gemäß §9 Abs. 1a BauGB i.V.m. §135a - c BauGB

Alle Festsetzungen (Flächen und Maßnahmen) nach §9 BauGB, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern, werden gemäß §9 Abs.1a BauGB i.V.m. §135 a - c BauGB der Gesamtheit der Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.

3.5 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 (§1 Abs.5 des Landesstraßengesetzes von Rheinland-Pfalz) 0,5 m zurückgesetzt werden. Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen, Sträuchern von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

3.6 Brauchwassernutzung

Das auf Dachflächen auftreffende Niederschlagswasser ist im Rahmen einer Nachnutzung (z.B. zur Gartenbewässerung) in Zisternen aufzufangen. Dabei sind die hygienischen Auflagen insbesondere u.a. der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001) und des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen. Die Zisternen sind mittels Überlaufleitungen an das vorgesehene Entwässerungssystem anzuschließen.

3.7 Technische Informationen Müllabfuhr

Die sicherheitstechnischen Bedingungen für das Befahren von Straßen mit Abfallsammelfahrzeugen (Nr. 2-2003 vom 12.09.2003) sind bei der Erschließungsplanung zu beachten.

3.8 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. Es werden Baugrunduntersuchungen empfohlen. Es wird empfohlen, im Plangebiet eine Baugrunduntersuchung entsprechend den Anforderungen der DIN 1054 durchführen zu lassen.

3.9 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.

3.10 Brandschutz

Bei Gebäude, die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten analog der technischen Baubestimmungen verlangt werden. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungswege der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 Meter über Geländeneiveau liegen, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungswege von der Feuerwehr vorgehalten werden.

3.11 Versorgungsflächen und Leitungsführung der RWE

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 Stromversorgungsflächen sind unentgeltlich zu dulden. Überprüfungen und Arbeiten an Leitungen werden der RWE oder von ihr beauftragten Unternehmen jederzeit gestattet. Mit den Bauarbeiten in Kabelnähe darf erst nach Abstimmung mit RWE begonnen werden.

Ausgefertigt:

Rinzenberg, 23. APR. 2010



Ortsgemeinde Rinzenberg

Becker, Ortsbürgermeister

III. BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

1. Einfügung in die Gesamtplanung

1.1 Regional- und Landesplanung

Als übergeordnete Planung ist der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe zu sehen. Der regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe vom 25.04.2004 weist der Gemeinde keine besonderen Funktionen zu. Die Ausweisung von Wohnbauflächen ist zur Deckung des Eigenbedarfs zulässig.

1.2 Bevölkerungs- und Wirtschaftsstruktur

Nach den fortgeschriebenen Bevölkerungszahlen des Statistischen Landesamtes hat die Gemeinde derzeit 308 Einwohner. Die Bevölkerungsbilanz zeigt infolge der Nähe zum Mittelzentrum Birkenfeld insgesamt eine positive Trendentwicklung (1980 = 259 EW, 2000 = 298 EW, 2005 = 308 EW)¹.

1.3 Flächennutzungsplan

Für die Verbandsgemeinde Birkenfeld liegt ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor. Im rechtskräftigen Flächennutzungsplan sind die Flächen als Hinweis zur gewünschten Weiterentwicklung aufgenommen. Das im Flächennutzungsplan dargestellte Entwicklungsgebiet „Hochrodt“ wird aus Erschließungsgründen nicht weiter favorisiert, so dass man nun zur Deckung des Eigenbedarfs das Gebiet „Grillflur“ herangezogen hat. Die Aussagen zur Entwicklung des betroffenen Gebietes hinsichtlich des Natur- und Landschaftshaushaltes werden im vorliegenden Fachbeitrag berücksichtigt.

1.4 Landschaftsplan

Für die Verbandsgemeinde Birkenfeld liegt ein Landschaftsplan vor. Für den konkreten Planungsraum werden Entwicklungsaussagen getroffen. Die dargestellten Zielvorstellungen sehen die Erhaltung eines durch Gärten und Obstbäume geprägten Ortsrandes sowie die Extensivierung der Grünlandnutzung vor. Zur weiteren Belebung des Landschaftsbildes wäre die Pflanzung weiterer Hochstamm-Obstbäume zu begrüßen. Allgemeine Entwicklungsaussagen für Siedlungen und bebaute Bereiche können darüber hinaus angeführt werden:

- stärkere Durchgrünung von Siedlungsbereichen entlang bestehender Grünzüge,
- Erhalt von Grünelementen im Übergangsbereich von Siedlungen zur freien Landschaft, insbesondere von Einzelbäumen, Baumgruppen und Hecken,
- Erhalt von typischen Nutzungsstrukturen wie Kleingärten,
- Beachtung klimatischer Ausgleichsströmungen, keine Behinderung von Frischluftschneisen.

3. Planinhalt

Das Plangebiet ist auf einer Karte im Maßstab 1: 1000 dargestellt. Die planungsrechtlichen (im Sinne des § 9 BauGB und der BauNVO) und bauordnungsrechtlichen (im Sinne der LBauO von Rheinland-Pfalz) Festsetzungen umfassen die folgenden Inhalte.

¹ Quelle: www.regionale-raumordnungsplaene.rlp.de

3.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wurde in zwei Baugebietsteile aufgeteilt. Das Plangebiet (Baugebietsteil 2), das direkt an die Hauptstraße angrenzt wurde aus städtebaulichen Gründen als Mischgebiet festgesetzt. In verkehrsgünstiger, attraktiver Lage und in Angrenzung an bestehende Mischbebauung des Ortes ist eine entsprechende Mischbebauung sinnvoll, die die Gegebenheiten sinnvoll ausnutzen kann. Das Plangebiet des Baugebietsteiles 1 wurde hingegen als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um in der randlichen Ortslage die gewünschte Wohnnutzung zu realisieren. Diese Festsetzungen entsprechen der beabsichtigten Entwicklung sowie der zukünftigen Darstellung im Flächennutzungsplan, was den dörflich/ländlichen Charakter des Raumes betont. "Reine" städtische Wohngebiete sollten vermieden werden. Die Bauflächen 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. Im Hinblick auf §6 der BauNVO sind folgende Einschränkungen gemäß §1 Abs.5 notwendig:

- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten

Gartenbaubetriebe sind nicht angebracht. Gerade die Schwerpunkte siedlungsstruktureller Anlagen sollten aus städtebaulichen Gründen der Wohnbebauung vorbehalten bleiben. Tankstellen sind ausgeschlossen. Es würde vermehrt Zielverkehr in den dörflichen Bereich gezogen. Der Geltungsbereich grenzt an Wohnbebauung, so dass Beeinträchtigungen (Boden, Wasser, Geruch, Lärm) zu befürchten sind. Vergnügungsstätten sind ausgeschlossen. Ein Bedarf liegt in der Ortslage nicht vor. Darüber hinaus wurden die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen im Allgemeinen Wohngebiet aus städtebaulichen Gründen und Gründen des Nachbarnschutzes ausgeschlossen.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung orientiert sich ebenfalls an den örtlichen Vorgaben. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße gemäß der Nutzungsschablone beschränkt. Es sollen ein Geschoss zulässig sein. Dies entspricht der Höhe der Gebäude in den umliegenden Gebieten der Ortslage von Rinzenberg. Eine Dominanz der Baukörper ist durch die Festsetzung nicht zu befürchten. Dies kommt dem städtebaulichen Erfordernis der Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes gemäß §1 Abs.5 Nr. 4 BauGB nach.

Bauweise

Die Festsetzung einer offenen Bauweise unterstützt im Ortsrandbereich die Verzahnung mit der freien Landschaft.

Überbaubare Grundstücksflächen

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."

Mindestgröße von Grundstücken

Die Festsetzung von Mindestgröße und Höchstmaß von Baugrundstücken soll einer städtebaulich unerwünschten Entwicklung durch unverhältnismäßig große Grundstücke entgegenwirken. Gleichzeitig soll die Untergrenze eine zu hohe Baudichte ausschließen. Städtebauliches Ziel ist es, die attraktive Ortsrandlage entsprechend der bestehenden Bebauung und Bebauungsdichte nachhaltig zu entwickeln.

Die Höchstzulässige Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude

Die Festsetzung der Wohneinheiten pro Wohngebäude auf 2 Einheiten bewirkt eine Reduzierung der zu erwartenden Beeinträchtigungen durch das erhöhte Verkehrsaufkommen. Zudem wäre auch eine höhere Frequentierung von Grün- und Erholungsflächen abzusehen, was ebenfalls eine Beeinträchtigung der Wohnqualität bewirkt. Eine Begrenzung von Wohneinheiten soll diese absehbaren Konflikte steuern und minimieren und darüber hinaus die dörfliche Sozialstruktur bewahren.

3.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Rechtsgrundlage der planungsrechtlichen Festsetzungen bilden das Landesbaugesetz von Rheinland-Pfalz (LBauO) in der zuletzt geltenden Fassung (vgl. Rechtsgrundlagen).

Drempel und Dachgestaltung

Die Festsetzung der Drempel und Dachgestaltung entspricht dem Erfordernis, dass die baulichen Anlagen in ihrer Eigenart in die nähere Umgebung einfügt werden sollen.

Freiflächen

Gemäß §10 Abs. 4 LBauO Rheinland-Pfalz sollen nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke begrünt werden. Die Begründung zur Durchführung dieser Maßnahme ergibt sich aus dem Erfordernis zur Minimierung der versiegelungsbedingten Beeinträchtigungen der Schutzgüter Boden und Wasser.

4. Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

4.1 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse

Das Baugebiet schafft Arbeitsplätze am Ort und bietet Raum für die Ansiedlung von Familien. Durch die Bauerweiterung werden bestehende Infrastruktureinrichtungen stärker frequentiert und genutzt.

4.2 Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange

Versorgungsverhältnisse

Hinsichtlich der Versorgung mit Wasser im neuen Baugebiet ist mit den Versorgungsunternehmen die Möglichkeit der Sicherstellung sowohl mit Trinkwasser als auch mit Brauchwasser abgeklärt und gesichert.

Schmutzwasser (Öffentliche Entwässerungsanlagen)

Das über die entsprechenden häuslichen Entwässerungsanlagen getrennt gesammelte Schmutzwasser wird über die Ortskanalisation von Rinzenberg der zentralen Abwasserreinigungsanlage zugeleitet. Damit ist für das anfallende Schmutzwasser eine ordnungsgemäße Behandlung garantiert.

Niederschlagswasser

Die ökologisch orientierte Niederschlagswasserbeseitigung, die sich aus den wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten des §1 und 2 WHG, sowie aus den §§2, 61 und 62 LWG ergeben, wurde planerisch umgesetzt.

§§2, 61 und 62 LWG sind Ausdruck der erkennbar gewordenen wasserwirtschaftlichen Erfordernisse im Bereich des Ausgleichs der Wasserführung, der Gewässerunterhaltung sowie dem Ausbau oberirdischer Gewässer. Es kommt heute entscheidend darauf an, dass die Gewässer als wesentliche Bestandteile des Naturhaushaltes in möglichst naturnahem Zustand verbleiben.

Als noch dringenderes Bedürfnis ist anzusehen, vor Überschwemmungen, die in vermehrtem Maße Eigentümer von Grundstücken im Gewässerbereich bedrohen, zu schützen. Um dies zu erreichen, gilt es, Abflussbeschleunigungen zu vermeiden. Folgerichtig bestimmt §61 LWG, dass bei der Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen haben, die häufig mit Neuversiegelungen der Landschaft verbunden sind.

Um diesen Erfordernissen gerecht zu werden und den Ansprüchen des § 2 LWG nachzukommen, wurden Textliche Festsetzungen und Hinweise zur Behandlung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswasser getroffen.

Befestigung der Grundstücksflächen

Gemäß §10 Abs. 4 LBauO Rheinland-Pfalz sollen nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke begrünt werden, so weit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Das bedeutet, dass Stellplätze oder die privaten Erschließungswege nur in erforderlichem Umfang zu befestigen sind. Um eine Versickerung von Niederschlagswasser zu ermöglichen, sind die Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen anzulegen.

Wasserversorgung, Heilquellen-, Wasserschutzgebiete, Altablagerungen

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

4.3 Auswirkungen aus immissionsschutzrechtliche Belange

Im Rahmen der Umweltprüfung sind hinsichtlich des Schutzgutes „Mensch“ auch Aussagen hinsichtlich einer möglichen Immissionsbelastung durch bestehende Einrichtungen bzw. durch neu geplante Einrichtungen zu bewerten. Im vorliegenden Plangebiet ist es insbesondere die Höhe der Verkehrsbelastung der K2 (Hauptstraße) und die daraus resultierenden Immissionen auf das Plangebiet, die es zu bewerten gilt.

Gerade beim Straßenverkehrslärm ist es möglich, ohne allzu großen Aufwand eine fundierte Einschätzung der Situation im Plangebiet vorzunehmen und festzustellen, ob die Erstellung eines weiteren Immissionsgutachtens notwendig ist oder ob auch ohne eine solche Untersuchung ein nachvollziehbares (und rechtsicheres) Abwägungsergebnis möglich ist. Beim Straßenverkehrslärm sind dabei in einer ersten Bewertung die Beeinträchtigungen durch Immissionen auf das Plangebiet, daraus resultierende Maßnahmen sowie eine mögliche relevante Erhöhung des Ziel- und Quellverkehrs herauszustellen, die eine erhebliche Beeinträchtigung auf das Schutzgut Mensch (Gesundheit, Erholung, Wohlbefinden) darstellen.

Die Geräuschbelastung wird heute in der Regel durch Berechnung ermittelt. Für den Straßenverkehrslärm gibt es dazu u.a. die RLS-90². Für lange, gerade Fahrstreifen – wie im vorliegenden Planungsraum - gibt es ein vereinfachtes Rechenverfahren, das für die vorliegende Einschätzung Anhaltswerte liefert. Nicht berücksichtigt werden topografische Eigenheiten, Abschirmungen und die Bebauung.

Als DTV wurden die aktuellen Daten für die K2 in der Ortslage Rinzenberg mit 880 Kfz/24h angenommen mit einem prozentualen Anteil des Schwerlastverkehrs von 6%. Die überschlägige Abschätzung erfolgt auf der Grundlage des db-Rechners der „Städtebaulichen Lärmfibel“³ des Landes Baden-Württemberg, die für Bauleitplanungen herangezogen werden soll. Für das straßenangrenzende Grundstück werden demnach die Orientierungswerte der DIN 18005 für Mischgebiete, für das weiter entfernt liegende die Orientierungswerte für Allgemeine Wohngebiete eingehalten.⁴ Auch vor dem Hintergrund einer ggf. steigenden Verkehrsbelastung liegen die ermittelten Zahlen in einem Toleranzbereich, der ein darüber hinaus gehendes Immissionsschutzgutachten als nicht zwingend erscheinen lässt.

Hinsichtlich der zusätzlichen Verkehrsbelastung der K2 durch das Neubaugebiet ist nicht mit einem signifikanten Anstieg zu rechnen. Bei 12 neuen Grundstücken wird sich sowohl die Höhe des Pendleraufkommens am Morgen und am Abend sowie der sonstige Ziel- und Quellverkehr nicht wesentlich auf die Verkehrsbelastung der K2 auswirken.

² Richtlinien für den Lärmschutz an Straßen - RLS 90 - (1990) Bundesminister für Verkehr; erarbeitet durch:

Forschungsgesellschaft f. Straßen- und Verkehrswesen, Arbeitsausschuss "Immissionsschutz an Straßen", Köln

³ Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit Amt für Umweltschutz Baden-Württemberg : Städtebauliche Lärmfibel (Hinweise für die Bauleitplanung) unter www.staedtebauliche-laermfibel.de

⁴ Die schalltechnischen Orientierungswerte der DIN 18005 in dB lauten für ein Mischgebiet 60 (tags) und 50 (nachts), für ein Allgemeines Wohngebiet 55 (tags) und 45 (nachts).

5. Umweltbelange

5.1 Umweltbericht gemäß §2a BauGB

Mit der Änderung des BauGB vom 24.06.2004 muss gemäß §2 Abs.4 BauGB für die Belange des Umweltschutzes eine **Umweltprüfung** durchgeführt werden, in der die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem **Umweltbericht** beschrieben und bewertet werden. Darüber hinaus enthält das BauGB die Verpflichtung, bei der Aufstellung von Bauleitplänen u.a. die Belange des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes und die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes zu berücksichtigen (§1 Abs.5, Nr.4 und 7 BauGB).

Außerdem ist die Vermeidung und der Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft in die Abwägung einzubeziehen (§1a Abs. 2 Nr. 2 BauGB). Der Umweltbericht hat dem gemäß die Aufgabe, die genannten Belange sowie die Möglichkeiten zur Vermeidung und zum Ausgleich der vorgesehenen Eingriffe sachgerecht darzustellen, so dass sie angemessen gewichtet in das Bauleitplanverfahren einfließen können. Der Umweltbericht ergänzt dabei den nach §14 LNatSchG in Rheinland-Pfalz gesetzlich verankerten Fachbeitrag Naturschutz zum Bebauungsplan.

Vor Zulassung eines Eingriffs ist der zuständigen Behörde nach §13 Abs.1 LNatSchG anhand einer Darstellung der vorgesehenen Veränderungen in Text und Karte darzulegen, dass Beeinträchtigungen soweit als möglich vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch geeignete Maßnahmen vorrangig ausgeglichen oder in anderer Weise kompensiert werden (**Fachbeitrag Naturschutz**). Hergeleitet aus der Bestandsaufnahme und den aktuellen wissenschaftlichen Erkenntnissen, macht der Umweltbericht detaillierte Vorgaben für die zu treffenden landespflegerischen und grünordnerischen Maßnahmen zum Ausgleich und zur Minimierung von Flächenversiegelungen und anderen Eingriffen und zur Einbindung in die Landschaft. Im Bebauungsplan werden diese Darstellungen entsprechend den vorhandenen rechtlichen Möglichkeiten übernommen und unter Beachtung des Umweltberichtes weiter detailliert und festgesetzt. Die Festsetzungen zur Landespflege umfassen im wesentlichen die Ausweisung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie Bindungen und Vorschriften für Bepflanzungen und die Erhaltung von Bepflanzungen.

Aus dem Umweltbericht resultieren folgende Maßnahmen, die als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan übernommen wurden und die sich aus den nachgenannten Entwicklungsansätzen bzw. Begründungen herleiten:

M_1 bis 5 **Der Mutterboden, der bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie bei wesentlichen Veränderungen der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen.**

Begründung: Rechtsgrundlage §202 BauGB sowie BBodSchG i.V.m. LBodSchG.

M_6 **Eine Ablagerung von Bodenaushubmassen auf der Parzelle 1 südlich des Geltungsbereiches ist nicht zulässig.**

Begründung: Schutz der für den Arten- und Biotopschutz hochwertigen Fläche

A_1 **Erhaltung der artenreichen Wiesen der Parzelle 1 südlich des Geltungsbereiches.**

Begründung: Durch die Bebauung kommt es zu Beeinträchtigungen bzw. Verlusten von Biotoptypen mit geringer bis mittlerer Bedeutung für den Arten- und Biotopschutz. Entsprechend den Ausführungen der Bestandskartierung müssen funktionale Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden, die die Lebensstätten und Biotoptypen in gleichartiger und gleichwertiger Weise kompensieren (funktionaler Ausgleich). Die getroffenen Ausgleichsmaßnahmen sollen den Erhaltungszustand in bestmöglicher Weise im Untersuchungsraum garantieren und die Biotope standortgerecht entwickeln. Es wurden daher in räumlicher Nachbarschaft die bestehenden hochwertigen Offenlandflächen zur Kompensation der Eingriffe in die bestehenden Lebensstätten herangezogen.

Dadurch wird auch ein Ausweichen und Besiedeln von möglichen Tierarten im Planungsraum in die direkt angrenzenden Flächen ermöglicht, ohne dass von einer Minderung des Reproduktionserfolgs oder eine Vergrämung von Populationen auszugehen ist.

A_2 Pflanzung eines standortgerechten artenreichen Heckengürtels zur Einbindung des Baugebietes in den Landschaftsraum.

Begründung: Die Gebäude des Baugebietes sind durch artenreiche Hecken und Strauchgruppen einzubinden, die der Abschirmung des Gebietes und seiner Integration in den Landschaftsraum dienen und die der Avifauna geeignete Habitate zur Reproduktion, zur Nahrungssuche und Ansitzwarte bieten und im Plangebiet in geeigneter Form als Ersatzlebensraum entwickelt werden können. Durch den höheren Artenreichtum entsprechend der Pflanzenliste können sich vielfältige Lebensstätten entwickeln, die der Avifauna, Insekten und kleinen Säugetieren günstige Bedingungen bieten. Die im Höhenwachstum unterschiedlichen Arten bewirken darüber hinaus ein strukturreiches Erscheinungsbild und somit eine günstige Abschirmung der Bauten.

A_3 Pflanzung einer Baumgruppe entlang der Erschließungsstraße sowie von Straßenbäumen.

Begründung: Als ortsbildprägendes Element wird die Baumgruppe eine wichtige Funktion ausüben, die Straßenbäume den öffentlichen Verkehrsraum gestalten.

A_4 Gestaltung der privaten nicht überbauten Grundstücksflächen als Natur- und Landschaftsgärten.

Begründung Die Gestaltung der Gärten dient der Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes durch harmonische, standortgerechte Strukturen im Übergang zwischen Ortslage und freier Landschaft, der bioklimatischen Behaglichkeit zur Reduzierung von Versiegelungen und Förderung von naturnahen Strukturen in die Ortslage hinein sowie der Entwicklung von Nischen und Lebensstätten für eine ortsangepasste Flora und Fauna.

A_5 Entwicklung einer Streuobstwiese.

Begründung Im Verbund mit den zu entwickelnden Gartenflächen und bestehenden ortsbildprägenden Wiesenflächen wird sich ein Lebensraum entwickeln, 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 Maßnahme werden Lebensräume für Tierarten aus der Gruppe der Hautflügler, Fangschrecken und Tagfalter geschaffen. Durch die Aufgabe einer intensiven Nutzung wird die ökologische Wertigkeit hinsichtlich der Bedeutung als Lebensraum für Tiere und Pflanzen, Schutz der Bodenfunktionen und Erhöhung der Wasserrückhaltefunktion erheblich verbessert.

A_6 Entwicklung eines Feldgehölzes.

Begründung Im Verbund mit den zu entwickelnden Heckenstreifen wird sich ein Lebensraum entwickeln, der Arten aus der Tiergruppe der Insekten und Vögel günstige Bedingungen bietet. Durch die Maßnahme werden Lebensräume insbesondere für die Avifauna geschaffen.

A_7/A_8 Pflanzung einer Obstbaumreihe.

Begründung Die Baumreihen strukturieren die Offenlandflächen, binden das Baugebiet in die Landschaft ein und stellen wertvolle Habitate für eine angepasste Fauna dar.

5.2 Umweltverträglichkeitsprüfung

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

5.3 Natura 2000 - Vorprüfung

Es sind im Umfeld des Bebauungsplanes keine gemeldeten Gebiete „gemeinschaftlicher Bedeutung“ vorhanden.

5.4 Artenschutzfachbeitrag nach BNatSchG

Nach dem Urteil des Europäischen Gerichtshofes vom 10.01.2006, RS C-98/03 ist der § 43 des Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) nicht mehr mit dem europäischen Recht vereinbar. Daher wird es erforderlich, die besonders und streng geschützten Arten (§ 10 Abs. 2 Nr. 10 und Nr. 11 BNatSchG) in einer gesonderten Unterlage ausführlicher zu prüfen. Für den besonderen Artenschutz ist für jede im Untersuchungsgebiet nachgewiesene besonders bzw. streng geschützte Art zu prüfen, ob die Verbote des § 42 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) berührt sind.

Die artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass keine Arten nach § 10 BNatSchG, Arten des Anhang II, IV oder V der FFH-Richtlinie, der Vogelschutzrichtlinie bzw. Rote Liste Arten innerhalb des Eingriffsraumes aufgenommen werden konnten bzw. erhebliche Beeinträchtigungen auf potenzielle Populationen auszuschließen sind. Die im weiteren Untersuchungsraum potenziellen Lebensstätten unterliegen keiner erheblichen Beeinträchtigung. Somit ist eine Verschlechterung des momentanen Erhaltungszustandes auszuschließen, die ökologische Funktion von Fortpflanzungs- und Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang ist nicht betroffen.

Das Vorhaben kann aus Sicht des Artenschutzfachbeitrags realisiert werden.

Ausgefertigt:

23. APR. 2010

Rinzenberg, _____



Ortsgemeinde Rinzenberg
[Signature]
Becker, Ortsbürgermeister

IV. 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 erweitert werden kann. Eine Gliederung nach unterschiedlichen Baumgrößen oder -formen erfolgt nicht. Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung in Bezug auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach den Nachbarrechtsbestimmungen des Landes.

Pflanzenliste

Obstbäume

Malus domestica (Apfelbaum)
Prunus avium juliana (Kirsche)
Prunus cerasifera (Pflaume)
Prunus cerasus (Sauerkirsche)
Prunus domestica (Zwetschge)
Prunus syriaca (Mirabelle)
Pyrus communis (Birnb Baum)

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)
Quercus robur (Stiel-Eiche)
Tilia cordata (Winter-Linde)

Straßenbäume

Acer platanoides 'Cleveland' (Spitz-Ahorn)
Fraxinus excelsior 'Westhof's' (Esche)
Tilia cordata 'Greenspire' (Winter-Linde)

Wandbegrünung

Clematis vitalba (Weinrebe)
Polygonum aubertii (Knöterich)
Vitis vinifera (Weinrebe)
Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)

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)

Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Rosa spec. (Rosen)
Sorbus torminalis (Elsbeere)
Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Ungiftige Sträucher

Carpinus betulus (Hainbuche)
Crataegus monogyna (Weißdorn)
Corylus avellana (Haselnuss)
Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
Rosa spec. (Rosen)
Prunus spinosa (Schlehe)
Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

V. RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58)
4. Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 04.07.2007 (GVBl. S. 105)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 2350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.10.2007 (BGBl. I, Seite 2470)
6. Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I Seite 3830), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23.10.2007 (BGBl. I, Seite 2470)
7. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I Seite 1193), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I S. 2986)
8. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387)
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 05.10.2007 (GVBl. Seite 191)
10. Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushalts (Wasserhaushaltsgesetz WHG) vom 19.08.2002 (BGBl. I Seite 3245), zuletzt geändert durch Art. 8 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. Seite 2986)
11. Landesstraßengesetz Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. Seite 273), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387)
12. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), zuletzt geändert durch Artikel 1, Landesgesetz vom 26.11.2008 (GVBl. 294)