Ortsgemeinde Becherbach

Ortsgemeinde Becherbach bei Kirn

Bebauungsplan „Oberdorfstraße“

Begründung zum Bebauungsplan

Fassung für die Offenlage

02/2024

Inhaltsverzeichnis

1 STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS 4

2 LAGE IM RAUM UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH....5

3 DARSTELLUNG DER IN EINSCHLÄGIGEN FACHGESETZEN UND FACHPLÄNEN FESTGELEGTEN ZIELE 7

3.1 Regionaler Raumordnungsplan 7

3.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan 8

3.3 Internationale Schutzgebiete / IUCN 9

3.4 Nationale Schutzgebiete 9

3.5 Biotopkataster 9

3.6 übergeordnete Ziele zum Wasserschutz 11

3.6.1 Sturzflutgefahrenkarten Rheinland-Pfalz 11

3.7 übergeordnete Ziele zum Bodenschutz 13

4 BEACHTUNG DER UMWELTBELANGE 14

4.1 Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutz 14

5 BEGRÜNDUNG DER FESTSETZUNGEN....15

5.1 Bauplanerische Festsetzungen.... 15

5.1.1 Art der baulichen Nutzung 15
5.1.2 Maß der baulichen Nutzung 15
5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen 16
5.1.4 Flächen für Nebenanlagen 17
5.1.5 Stellplätze und Garagen 17
5.1.6 Verkehrsflächen 17
5.1.7 Flächen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung 17
5.1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.... 18

6 BEACHTUNG RECHTLICHER ANFORDERUNGEN UND BELANGE UND WESENTLICHE AUSWIRKUNGEN DER PLANUNG 19

6.1 Immissionsschutzrechtliche Belange.... 19

6.2 Verkehrliche Belange.... 19

6.3 Denkmalschutzrechtliche Belange 20

6.4 Bodenschutzrechtliche Belange 20

6.5 Wasserschutzrechtliche Belange 20

1 Städtebauliches Erfordernis

Die Ortsgemeinde Becherbach beabsichtigt die Ortsarrondierung im Bereich der Oberdorfstraße. Städtebauliches Ziel ist es, den Ortsteil neu zu ordnen, Baugrundstücke zur Eigenentwicklung entsprechend den Darstellungen des Flächennutzungsplanes bereitzustellen sowie denkmalgeschützte Gebäude durch städtebauliche Gebote zu erhalten und damit insgesamt eine kleinflächige, angepasste und zukunftsorientierte Entwicklung zu erreichen.

Die Vorgaben und Belange der §1 Abs. 5 und 6 BauGB insbesondere hinsichtlich einer Arrondierung der Ortslage wurden beachtet. Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da sie

- unmittelbar an die bestehende Ortslage anschließt,
- bestehende Gebäude in die Ortsentwicklung einschließt,
- direkt über die bestehende Ortsstraße erschlossen ist und
- langfristig eine Arrondierung des Ortsteiles bewirkt.

Abb. 1: großräumige Lage des Planungsgebietes[1]

[1] Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2024

2 Lage im Raum und räumlicher Geltungsbereich

Das Plangebiet befindet sich am westlichen Ortsrand von Becherbach. Es wird überwiegend von landwirtschaftlich genutzten Flächen im Norden abgeschlossen und bezieht Bestandsgebäude der Ortslage ein. Erschlossen werden alle Grundstücke durch die Oberdorfstraße sowie eine Gemeindestraße, die davon abgeht.

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 10.360 m².

Der Geltungsbereich besteht aus den nachfolgend aufgelisteten Parzellen in Gänze und wird aus dem folgenden Lageplan ersichtlich. Die genaue Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der beigefügten Planzeichnung des Bebauungsplanes.

Flur 3	**73/1**
	73/2
	74
	75 tlw.
Flur 4	**165 tlw.**
Flur 5	**81**
	82
	83
	84
	101

Das Plangebiet stellt sich als Ortsrandbereich mit vorhandener Bebauung, Gartenflächen sowie landwirtschaftlich genutztem Grünland dar. Im Norden schließen sich landwirtschaftlich genutzte Flächen an.

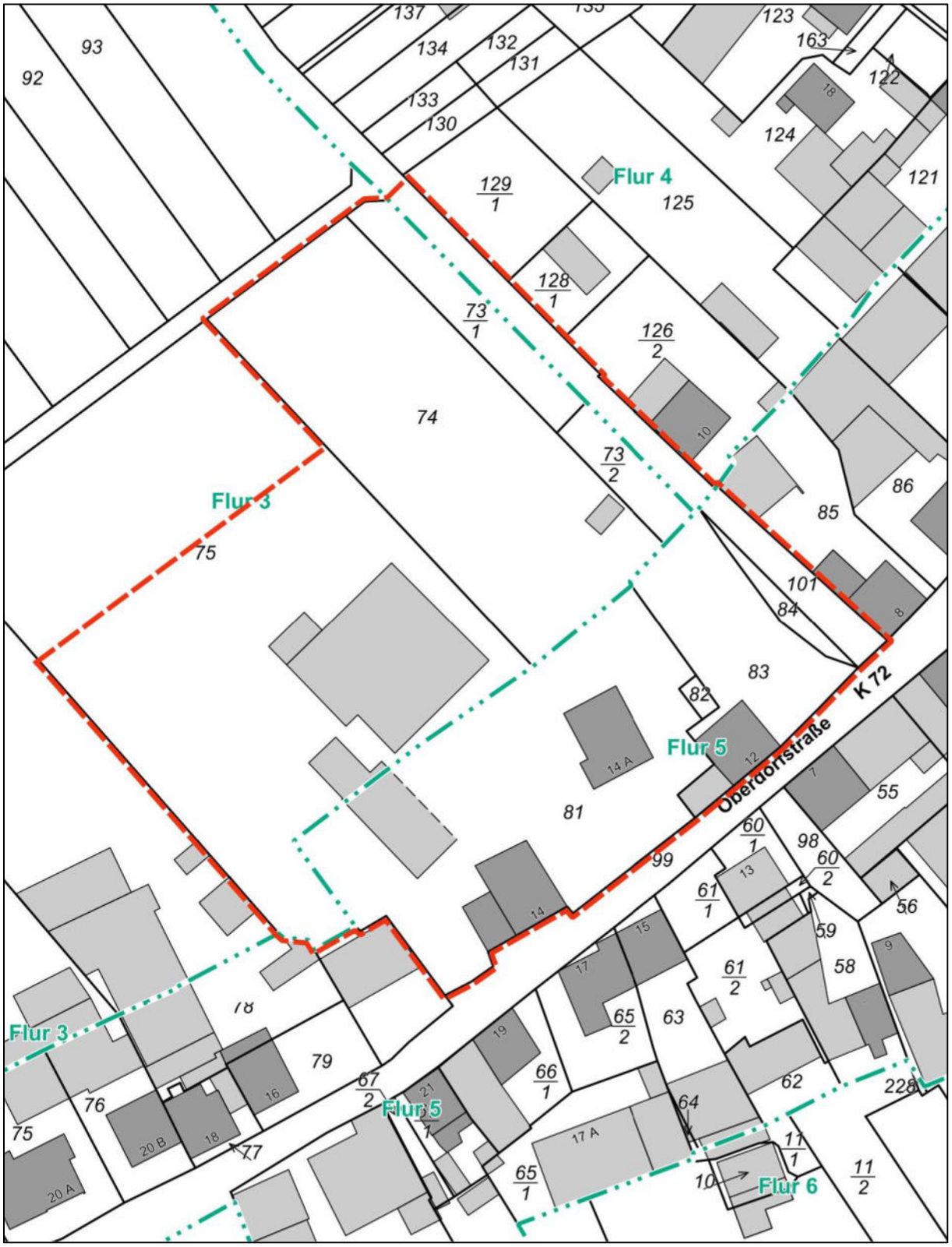


Abb. 2: Parzellenplan mit räumlichem Geltungsbereich[2]

2 Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2023

3 Darstellung der in einschlägigen Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Ziele

Die Einfügung und Anpassung der Planung an die übergeordneten Planungen stellen gleichzeitig den vorgegebenen Untersuchungsrahmen (bspw. RROP, FNP, LP) dar, indem Restriktionsräume benannt und mit dem geplanten Vorhaben abzugleichen sind. Somit ergibt sich eine der jeweiligen Ebene angepasste Prüfung von Raumverträglichkeiten, aus denen die Konfliktschwere resultiert.

3.1 Regionaler Raumordnungsplan

Als übergeordnete Planung ist der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe[3] zu sehen. In seiner aktuellen Fassung wird der Untersuchungsraum als Siedlungsfläche sowie als Sonstige Landwirtschaftsfläche ausgewiesen. Vorrang- oder Vorbehaltsgebiete werden nicht tangiert, Beeinträchtigungen können somit ausgeschlossen werden.

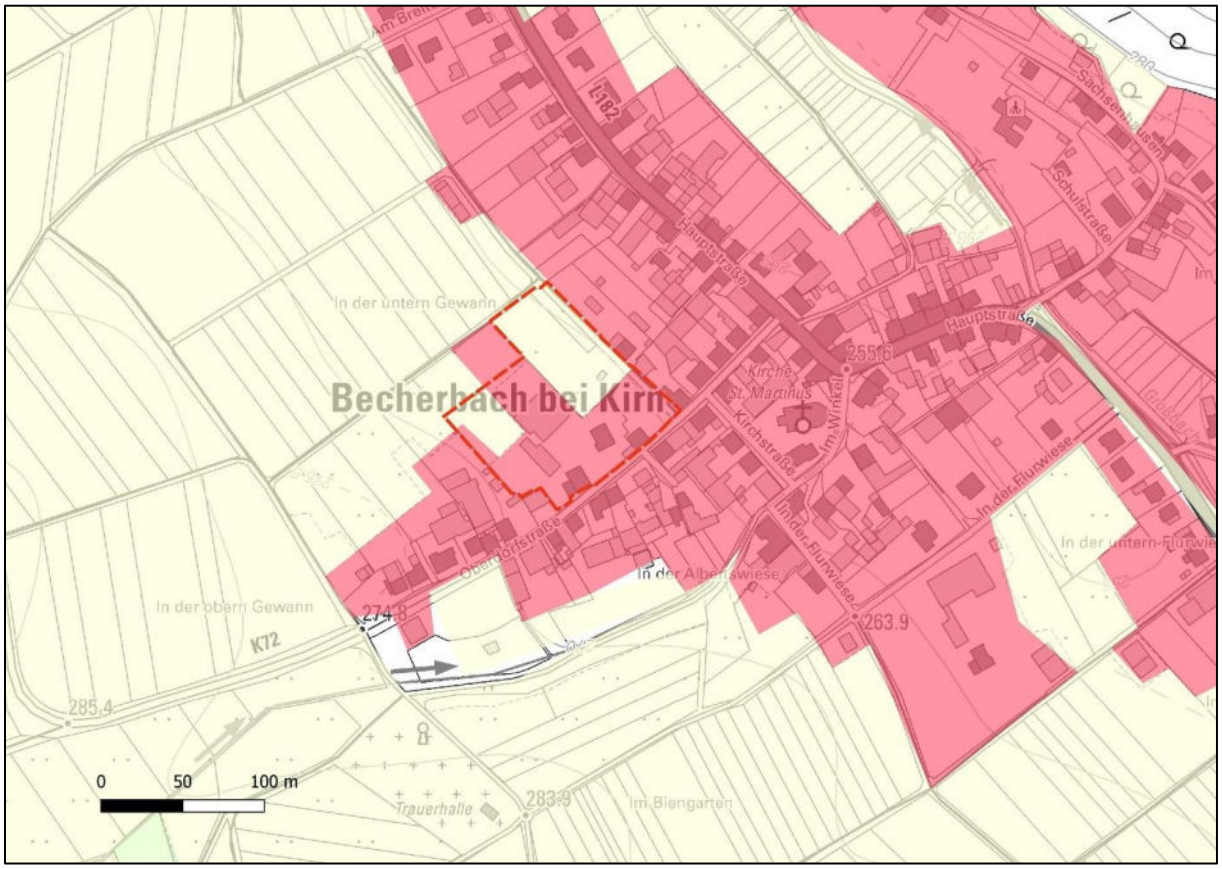


Abb. 3: Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans[4]

[3] Zweite Teilfortschreibung des ROP 2014 für die Sachgebiete Siedlungsentwicklung und -struktur sowie für das Sachgebiet Rohstoffsicherung in der Fassung der Teilfortschreibung vom 20.06.2016

[4] Zweite Teilfortschreibung des ROP 2014 für die Sachgebiete Siedlungsentwicklung und -struktur sowie für das Sachgebiet Rohstoffsicherung in der Fassung der Teilfortschreibung vom 20.06.2016

Hinsichtlich der Funktionszuweisung wird der Ortsgemeinde Becherbach die Eigenentwicklung zugebilligt. Dem Grundsatz G13 wird mit vorliegender Planung entsprochen:

Die Gemeinden ohne besondere Funktionszuweisung sollen unter Beachtung einer landschaftsgerechten Ortsgestaltung und der Bewahrung der nachhaltigen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes - Wohnungen für den örtlichen Bedarf (Eigenentwicklung) bereitstellen, die Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung ortsansässiger Betriebe schaffen und die wohnungsnahe Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs planerisch ermöglichen. [5]

Auf der Grundlage der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung kann davon ausgegangen werden, dass dem Vorhaben keine Ziele der Raumordnung entgegenstehen.

3.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Für die Verbandsgemeinde Kirner Land liegt ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor. Die Flächen des räumlichen Geltungsbereiches liegen in dargestellten Bauflächen des FNP. Eine kleinflächige Ausweitung kann aufgrund der flächenscharfen Darstellung des FNP planungsrechtlich erfolgen, ohne dass eine Anpassung des FNP (§8 Abs.3 und 4 BauGB) notwendig wird, zumal die angrenzenden Flächen als „zukünftige bauliche Entwicklungsrichtung“ gekennzeichnet sind.

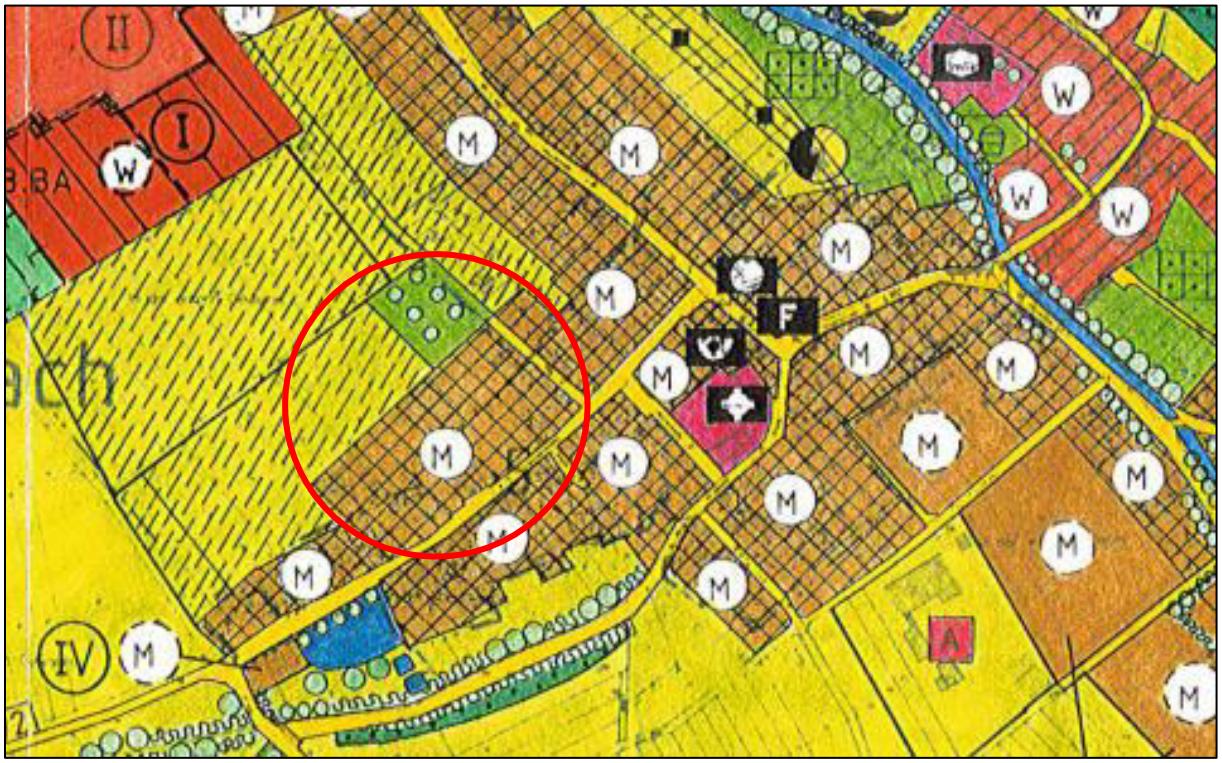


Abb. 4: Darstellungen des Flächennutzungsplans[6]

5 Zweite Teilfortschreibung des ROP 2014 für die Sachgebiete Siedlungsentwicklung und -struktur sowie für das Sachgebiet Rohstoffsicherung in der Fassung der Teilfortschreibung vom 20.06.2016

6 Quelle: Verbandsgemeindeverwaltung Kirner Land

Es ist davon auszugehen, dass Darstellungen des Flächennutzungsplanes dem Vorhaben nicht entgegenstehen.

3.3 Internationale Schutzgebiete / IUCN[7]

Die Grenze des nächstliegenden NATURA2000-Gebietes "Vogelschutzgebiet Nahetal“ liegt über 1.700 m vom Planungsgebiet entfernt. Aufgrund der Entfernung sowie der räumlichen Trennung zu dem genannten und dem nächstliegenden IUCN-IV-Gebiet und der damit nicht betroffenen, weil lokal wirkenden Erhaltungs- und Entwicklungsziele ist davon auszugehen, dass es durch die Bebauungsplanung zu keinen erheblichen Beeinträchtigungen kommt.

3.4 Nationale Schutzgebiete[8]

Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG)

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

Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)

Der Planungsraum und der weitere Untersuchungsraum liegen nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

Naturparks (§ 27 BNatSchG)

Der Planungsraum und der weitere Untersuchungsraum liegen nicht innerhalb eines Naturparks.

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine Naturdenkmäler.

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile.

Es ist davon auszugehen, dass internationale und nationale Schutzgebiete dem Vorhaben nicht entgegenstehen, indem ihre Schutzziele und Schutzzwecke in erheblicher Weise beeinträchtigt würden.

3.5 Biotopkataster[9]

Gesetzlich geschützte Biotope des §30 BNatSchG und §15 LNatSchG

Seltene, in ihrem Bestand bedrohte, für den Naturhaushalt oder für Wissenschaft und Bildung wichtige Arten wildlebender Tiere und Pflanzen finden sich nicht im Planungsraum. Innerhalb

7 Datenabfrage (01/2024) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/
8 Datenabfrage (01/2024) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/
9 Datenabfrage (01/2024) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

des Geltungsbereiches wurden hingegen aktuell gesetzlich geschützte Biotope kartiert (vgl. Zusatzkarte „Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands“). Dabei handelt es sich um

- Glatthaferwiesen (zEA1, §30 BNatSchG + FFH-Lebensraumtyp)

Weitere gesetzlich geschützte Biotope liegen nicht im Planungsraum oder grenzen an diesen an.

Auch dem LANIS sind keine weiteren pauschal geschützten Flächen zu entnehmen.

Es ist davon auszugehen, dass die aktuell kartierten Grünlandflächen als pauschal geschützte Biotope dem Vorhaben entgegenstehen, indem ihre Schutzziele und Schutzzwecke in erheblicher Weise beeinträchtigt werden. Ein entsprechender funktionaler Ausgleich in räumlicher Nähe ist daher notwendig.

Lebensräume geschützt nach FFH-Richtlinie

Es wurden Glatthaferwiesen (zEA1) im Geltungsbereich kartiert, die nach FFH-Richtlinie geschützte Lebensräume als LRT 6510 darstellen (vgl. Zusatzkarte „Bestandsaufnahme des derzeitigen Umweltzustands“). Der Erhaltungszustand des LRT 6510 wurde mit Zustandsstufe C bewertet.

Biotoptypen

In dieser Objektklasse (BT) werden alle homogen abgrenzbaren Biotoptypen nach den vorgegebenen Definitionen der aktuellen amtlichen Kartieranleitungen erfasst. Dabei handelt es sich um Biotoptypen, die eine besondere ökologische Bedeutung haben und z.B. als Habitate für Tierarten wichtig sind.

Innerhalb des Plangebietes bestehen entsprechend den Daten des LANIS keine relevanten Biotoptypen (BT).

Biotopkomplexe

Aufgrund ihrer unmittelbaren landschaftsökologisch-funktionalen Beziehungen werden, die in der Objektklasse BT erfassten, schutzwürdigen Biotope zu schutzwürdigen Biotopkomplexen in der Objektklasse BK zusammengezogen und arrondiert.

Innerhalb des Plangebietes bestehen entsprechend den Daten des LANIS keine relevanten Biotoptypen (BK).

Es ist davon auszugehen, dass Flächen des Biotopkatasters aus dem Datenpool des LANIS dem Vorhaben nicht entgegenstehen, indem ihre Schutzziele und Schutzzwecke in erheblicher Weise beeinträchtigt würden, da die kartierten Flächen keine Beeinträchtigung erfahren.

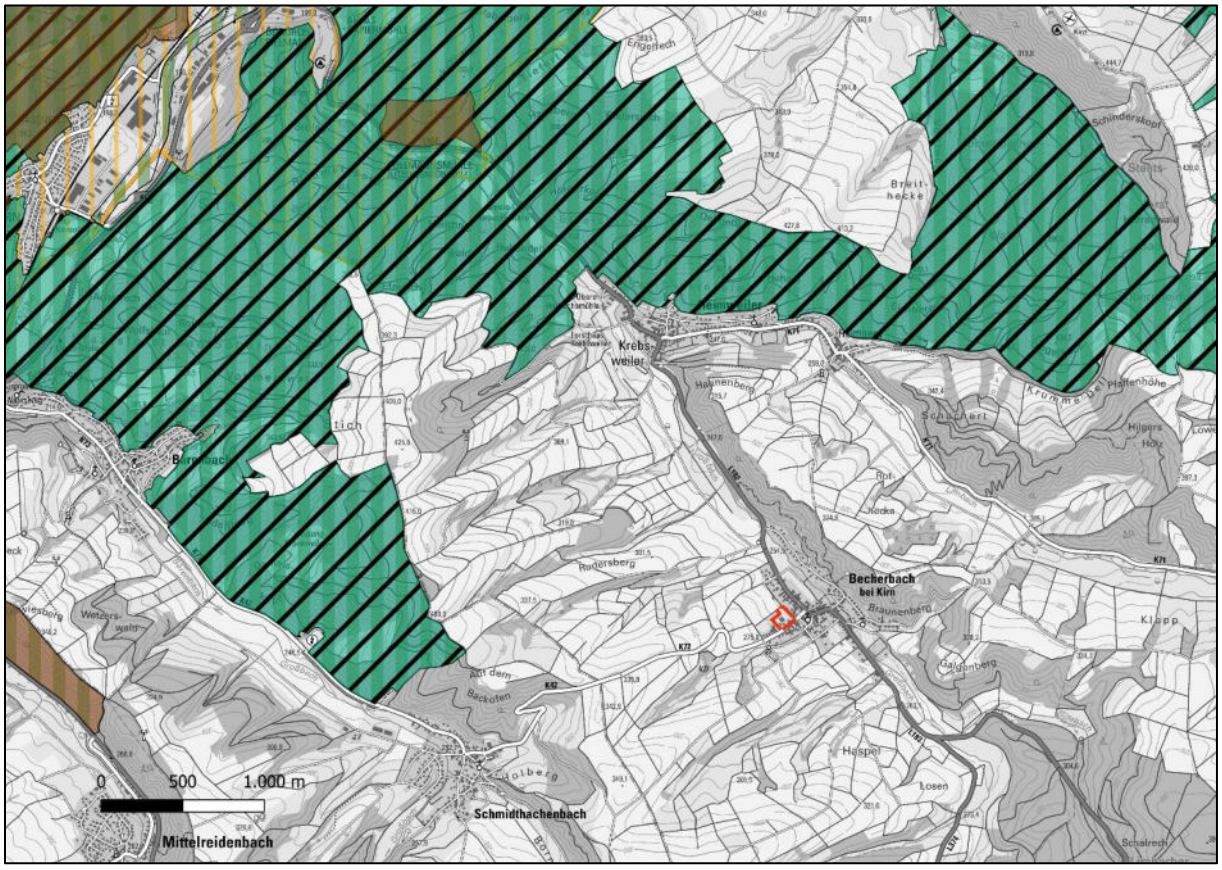


Abb. 5: angrenzende Schutzgebiete (nächstliegend Vogelschutzgebiet Nahetal)[10]

3.6 übergeordnete Ziele zum Wasserschutz[11]

Das Plangebiet berührt keine (Trink-) Wasserschutzgebiete, Heilquellenschutzgebiete oder Mineralwassereinzugsgebiete. Oberflächengewässer als Fließgewässer verlaufen keine innerhalb des Geltungsbereiches. Stillgewässer sind im Planungsraum keine vorhanden.

Die Schutzwirkung der Grundwasserüberdeckung wird auf Basis der Bewertung der HÜK 200 vorgenommen. Die Einstufung der Schutzwirkung erfolgte entsprechend der LAWA-Arbeitshilfe in die Klasse mittel.

3.6.1 Sturzflutgefahrenkarten Rheinland-Pfalz

Die Sturzflutgefahrenkarten von Rheinland-Pfalz zeigen die Wassertiefen, Fließgeschwindigkeiten und Fließrichtungen von oberflächlich abfließendem Wasser infolge von Starkregenereignissen. Dafür werden Szenarien mit unterschiedlicher Niederschlagshöhe und -dauer betrachtet. Da Niederschlagsintensitäten nie gleichverteilt sind, wird ein Index angewendet, der nach einer einheitlichen Methodik zur Charakterisierung von Starkregen entwickelt wurde – unter besonderer Berücksichtigung regionaler Unterschiede. Daher wird in ganz Rheinland-Pfalz ein einheitlicher StarkRegenIndex (SRI) angesetzt, der die unterschiedlichen regionalen

10 Datenabfrage (01/2024) unter http://map1.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/

11 Datenabfrage (01/2024) unter http://www.geoportal-wasser.rlp.de/servlet/is/2025/

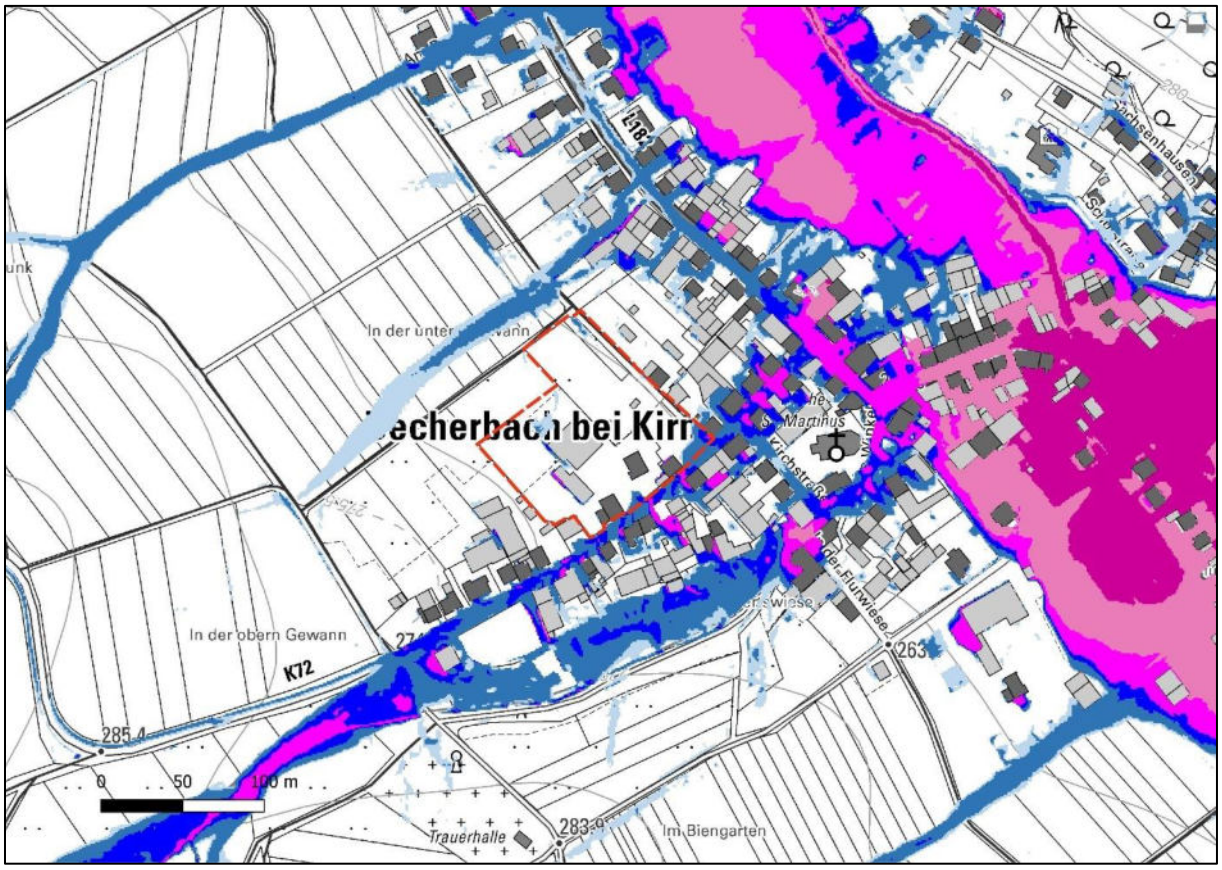
Niederschlagsintensitäten berücksichtigt. Der SRI beschreibt auf einer Skala von 1 bis 12 die zunehmende Überflutungsgefahr in Abhängigkeit von der Stärke eines Starkregenereignisses.

Im Folgenden wird das Szenario „Außergewöhnliches Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7)“ betrachtet, welches in RLP je nach Region einer Regenmenge von ca. 40 - 47 mm (bzw. l/m^2) in einer Stunde entspricht.

Es kommt bei oder nach einem Starkregenereignis fast überall zu Oberflächenabfluss, da der Boden die großen Wassermengen in der Regel nicht aufnehmen kann. Erst durch das Zusammenfließen in Mulden, Rinnen und Senken entstehen größere Wassertiefen.

Es zeigt sich, dass entlang der Tiefenlinie der Ortsstraße „Oberdorfstraße“ sowie südlich der Ortslage bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis ein Abfluss von Regenwasser entstehen kann, der bis zu 50 cm tief und bis zu 1 bis 2 m/s schnell in Richtung Becherbach fließt. Dabei handelt es sich um die maximal zu erwartende Wassertiefe und Fließgeschwindigkeit in diesem Szenario.

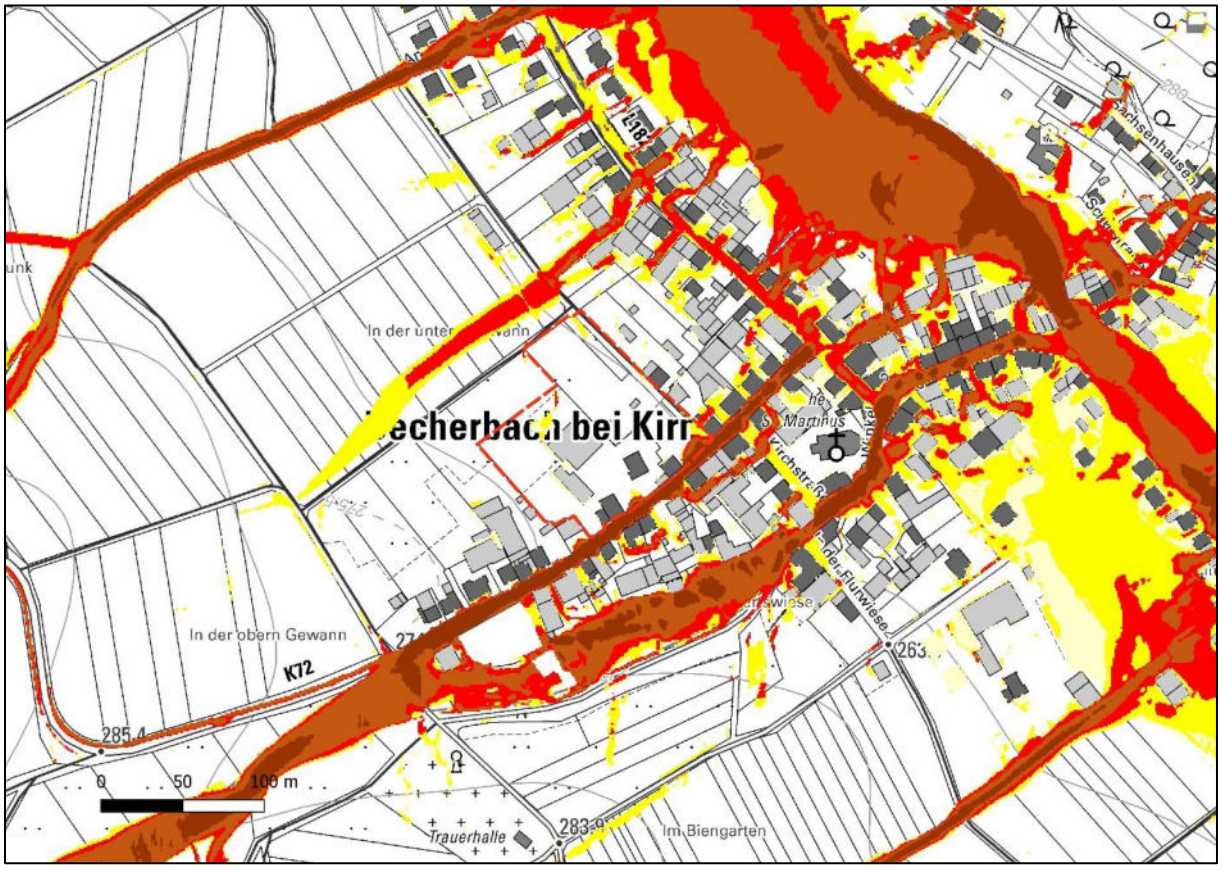
Das Plangebiet selbst ist weder durch Sturzfluten nach Starkregenereignissen noch durch Hochwasser betroffen oder gefährdet.



12

Abb. 6: Wassertiefen bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7)[12]

12 Quelle: WMS-Dienste RLP, Landesamt für Umwelt 2024 / Datenabfrage (01/2024) unter https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/ Abfrage



13

Abb. 7: Fließgeschwindigkeiten und Richtung bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis mit einer Regendauer von einer Stunde (SRI 7)[13]

3.7 übergeordnete Ziele zum Bodenschutz[14]

Böden als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte (besonders schutzwürdige Böden, die vor einer weiteren Degradation und Zerstörung bewahrt werden sollen) liegen weder innerhalb des Planungsraumes noch daran angrenzend vor.

13 Quelle: WMS-Dienste RLP, Landesamt für Umwelt 2024 / Datenabfrage (01/2024) unter https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10360/

14 Datenabfrage (01/2023) unter http://mapclient.lgb-rlp.de

4 Beachtung der Umweltbelange

4.1 Umweltbericht und Fachbeitrag Naturschutz

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

Alle umweltrelevanten Themen sind dem Umweltbericht zu entnehmen. Er beinhaltet darüber hinaus einen Fachbeitrag Naturschutz zur Bilanzierung der Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt sowie einen Artenschutzfachbeitrag.

Eine landespflegerische Bewertung der Bebauungsplanung erfolgt im Rahmen des Umweltberichts und der Fachbeiträge zum Artenschutz und Naturschutz. Eine Würdigung der Belange des Umweltschutzes erfolgte separat im Umweltbericht, der einen gesonderten Teil der Begründung bildet, so dass hier auf eine zusätzliche eigenständige Darstellung der Belange verzichtet wird.

5 Begründung der Festsetzungen

5.1 Bauplanerische Festsetzungen

5.1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Gebiet wird als Dörfliches Wohngebiet (MDW) gemäß §5a BauNVO festgesetzt. Diese Festsetzung entspricht der beabsichtigten Entwicklung sowie der aktuellen und zukünftigen Darstellung im Flächennutzungsplan.

Seit Juni 2021 wurde im Rahmen der Novellierung des BauGB in § 5a BauNVO das dörfliche Wohngebiet (MDW) als neuer Gebietstypus eingefügt. Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein. Hierdurch soll das zulässige Nebeneinander von Wohnnutzungen und land- und forstwirtschaftlichen Betrieben ermöglicht werden und so Wohnbau in dörflichen Gebieten gefördert werden.

Die Regelung soll in sich stark wandelnden ländlichen Räumen ein einvernehmliches Nebeneinander von Wohnen (Neubau und Bestand), landwirtschaftlichen Betrieben (im Neben- und Haupterwerb) und gewerblicher Nutzung ermöglichen. Die neuen Regelungen sind sachgerecht, denn sie tragen nicht nur dem Wandel der dörflichen Strukturen als Folge des Strukturwandels in der Landwirtschaft Rechnung, sondern ermöglichen in größerem Umfang bei Beibehaltung des Schutzes des Außenbereichs die Schaffung von Wohnraum in dörflichen Bereichen und bei Aufgabe einer landwirtschaftlichen Nutzung.

Der Ausschluss von gemäß §5a BauNVO zulässigen Nutzungen folgt der Sicherstellung wohnumfeldverträglicher Nutzungen insbesondere im Hinblick auf die bestehende angrenzende Ortslage. Dabei orientieren sich die Mischbauflächen an der umliegenden Struktur sowohl in Art als auch im Maß der baulichen Nutzung. In der Umgebung herrschen kleinteilige Strukturen ländlichen Charakters vor.

5.1.2 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. Um die Baukörper in ihrer Ausdehnung zu regeln, wurde die GRZ reduziert, was auch Beeinträchtigungen im Boden-, Wasser- und Biotophaushalt minimiert. Da §19 BauNVO nicht eingeschränkt wurde und die Grundstücke ausreichend groß sind, ist eine unverhältnismäßige Beschränkung des Bauherrn nicht gegeben.

Es sollen maximale 2 Geschosse zulässig sein. Dies entspricht einerseits dem Wunsch vieler Bauherren andererseits auch um Gebäude ähnlich der historisch gewachsenen Bauform (Trierer Einhaus mit durchgängig 2 Vollgeschossen) zu ermöglichen. Eine Dominanz der Baukörper ist durch die Festsetzung einer maximalen Gebäudehöhe nicht zu befürchten. Dies kommt dem städtebaulichen Erfordernis der Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes gemäß §1 Abs.5 Nr. 4 BauGB nach.

5.1.3 Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

Im Baugebiet sind in einer abweichenden Bauweise, die auch eine Grenzbebauung zulässt, Einzelhäuser bis 50m Länge zulässig. Diese Festsetzung berücksichtigt die schon vorhandene Grenzbebauung im Plangebiet und unterstützt eine regional typische direkte Bauflucht entlang der Oberdorfstraße.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen. Die Baugrenzen orientieren sich am Zusammenspiel zwischen Lenkung der Baudichte einerseits und Schaffung von ausreichenden Freiraumbereichen andererseits. Dies kommt gleichzeitig dem Bodenschutzgedanken nach, da § 1a Abs. 1 BauGB fordert, "mit Grund und Boden sparsam und schonend umzugehen." Im gesamten Plangebiet wird zu Gunsten der Gestaltungsfreiheit der künftigen Bauherren auf die Festsetzung von Baulinien verzichtet. Die überbaubaren Flächen des Bebauungsplanes werden daher ausschließlich durch die Festsetzung von Baugrenzen definiert, wobei durchgehende überbaubare Grundstücksflächen die notwendige Flexibilität bei einer späteren Parzellierung der Grundstücke sichern.

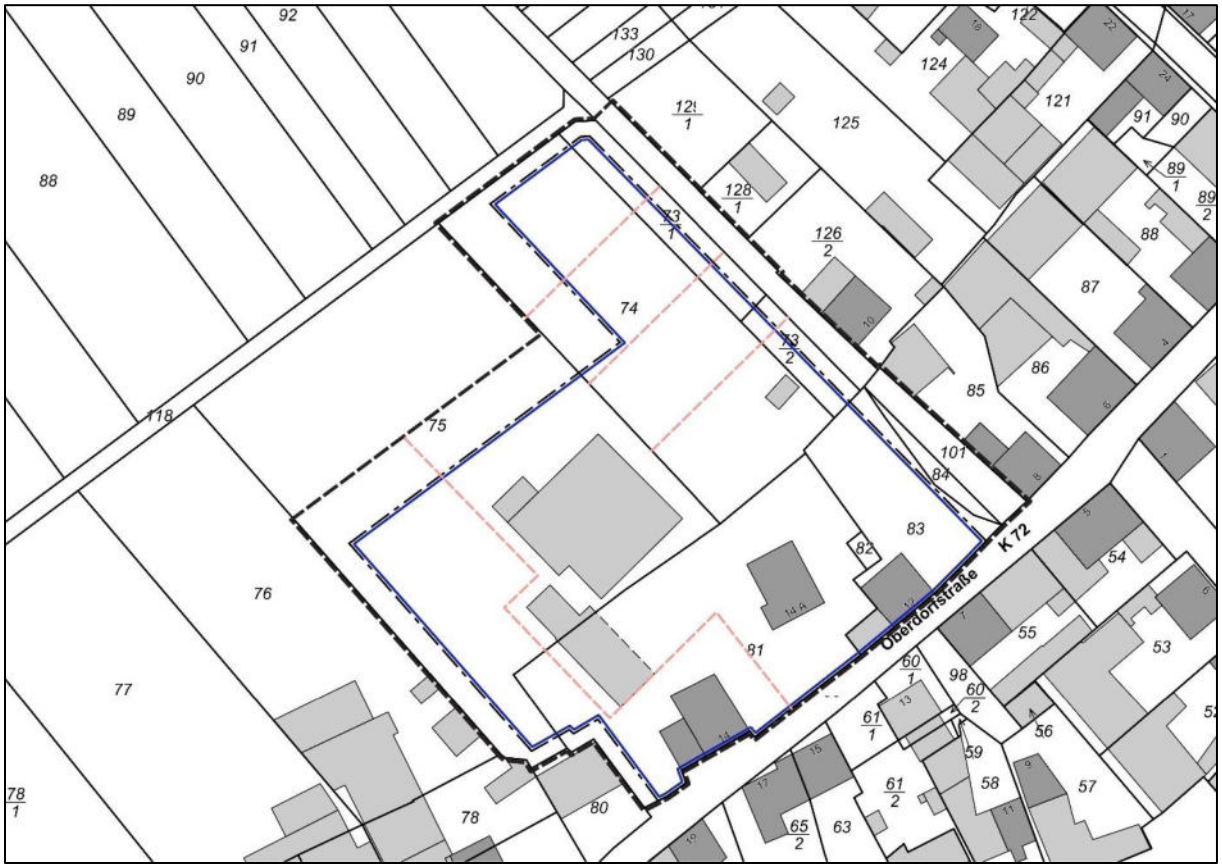


Abb. 8: Empfohlene Grundstücksaufteilung und Baugrenzen[15]

15 Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Aktualität der Geobasisinformationen: 01/2022

5.1.4 Flächen für Nebenanlagen

Im Baugebiet sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen nach §14 BauNVO zulässig.

Ergänzend wird entsprechend § 23 Abs. 5 BauNVO bestimmt, dass Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowohl innerhalb als auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sind, nicht jedoch zwischen Straßenbegrenzungslinie der Straße, durch die das Gebäude erschlossen wird und straßenseitiger Baugrenze. Ausgenommen hiervon sind Standplätze für Müllbehälter, Fahrradabstellanlagen, Zisternen sowie Wärmepumpen.

Diese Regelung soll einerseits die autarke Energieversorgung baulicher Anlagen ermöglichen und damit den klimatischen Zielen von Bund und Land gerecht werden. Andererseits sollen auch diese baulichen Anlagen, die Vorgartenflächen möglichst unangetastet lassen. Mögliche Beeinträchtigungen durch Ansicht oder Immissionen sollen vermieden werden. Ausgenommen sind davon Nebenanlagen, die straßennah notwendig sind.

5.1.5 Stellplätze und Garagen

Pro Wohngebäude sind 2 Stellplätze einschließlich Garage auf dem Grundstück herzustellen, um die öffentlichen Verkehrsflächen möglichst frei vom ruhenden Verkehr zu halten. Gerade im ländlichen Raum sind oftmals mehrere Fahrzeuge pro Haushalt notwendig, was eine entsprechende Anzahl von Stellplätzen auf den Grundstücken notwendig macht.

Stellflächen oder Garagen werden damit in ausreichender Zahl auf den Grundstücken hergestellt. Das heißt, die Abwicklung des Verkehrs zur Anbindung an die Wohnbauflächen, wie Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen vollzieht sich innerhalb der privaten Grundstücksflächen, was die Belastung der öffentlichen Verkehrsflächen und damit einhergehende Beeinträchtigungen reduziert.

5.1.6 Verkehrsflächen

Der Bebauungsplan trifft im Hinblick auf Ausbau und Gestaltung der Erschließungsflächen nur rahmengebende Festsetzungen wie Linienführung und Breite des Ausbaus sowie die jeweilige Zweckbestimmung. Der Bebauungsplan definiert damit zunächst nur die Verkehrsflächen ohne konkrete Querschnittsdarstellung. Damit sollen die erforderlichen Flächen der Verkehrsbeziehungen gesichert werden. Im Plangebiet wurde eine vorhandene Gemeindestraße als Erschließung festgesetzt, die einen Begegnungsverkehr von Lkw / Lkw bei entsprechender Geschwindigkeit von 30 km/h zulässt.

Entsprechend den Vorgaben des LBM wurde auf eine weitere Erschließung des Gebietes verzichtet, da dies ggf. zu einer erhöhten Verkehrsgefährdung auf der Oberdorfstraße geführt hätte.

5.1.7 Flächen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung

Für die Oberflächenentwässerung sind die Vorgaben des Landeswassergesetzes und Wasserhaushaltsgesetzes zu berücksichtigen.

5.1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Die getroffenen Maßnahmen gründen auf dem naturschutzfachlichen Gebot Eingriffe zu vermeiden, zu minimieren und auszugleichen.

Die Integration der Belange von Natur und Landschaft erfolgt auf der Grundlage des erarbeiteten Umweltberichtes. Zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft werden Maßnahmen festgesetzt, die die Beeinträchtigung des Naturhaushalts möglichst geringhalten bzw. vermeiden sollen und die unvermeidbaren Eingriffe ausgleichen. Die beeinträchtigten oder zerstörten Funktionen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes sollen im Umfeld des Eingriffs möglichst gleichwertig wieder hergestellt werden.

Die Festsetzungen dienen auch der rechtlichen Umsetzung der Zielvorstellungen der Grünordnungsplanung. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen (quantitative und qualitative Vorgaben) sollen ein gewisses gestalterisch und ökologisch wirksames Grundgerüst der Gebietsdurchgrünung sichern und baulichen Anlagen adäquate Grünelemente zuordnen.

Die Festsetzung bspw. von „Nutz- und Landschaftsgärten“ dient – bei großer Gestaltungsfreiheit – dem "natürlichen" Erscheinungsbild und der Naturnähe eines Baugrundstücks. Die Vorgaben sollen darüber hinaus generell zur Verbesserung der Biotop-, Boden-, Wasser-, Klima- und Landschaftsbildfunktionen beitragen und die vorhandenen Eingriffe in Natur und Landschaft mindern.

Detailliertere Angaben zu den vorgesehenen landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen können dem Umweltbericht entnommen werden. Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die Eingriffe infolge der vorliegenden Bebauungsplanung mit Durchführung der festgesetzten grünordnerischen Maßnahmen sowie der Ausgleichsflächen und Ersatzmaßnahmen ausgeglichen werden können und somit den Vorschriften des § 1a Abs. 3 BauGB entsprechend planerisch bewältigt sind.

6 Beachtung rechtlicher Anforderungen und Belange und wesentliche Auswirkungen der Planung

Die entsprechenden Belange wurden im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung sowie der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes gewürdigt und nach Abwägung durch den Gemeinderat in der Planung beachtet:

6.1 Immissionsschutzrechtliche Belange

Die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung hat durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw. Minderung solcher Einwirkungen für die zu treffenden baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen im Innen- und Außenwohnbereich in ausreichendem Maß Rechnung getragen wird. Darüber hinaus hat die Gemeinde mit der Festsetzung bzw. Durchführung der infolge der Bauleitplanung erforderlichen Lärmschutzmaßnahmen auch sicherzustellen, dass der Straßenbaulastträger bei einem künftigen Neubau oder der wesentlichen Änderung von klassifizierten Straßen nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben haben, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung bereits hätte regeln müssen.

Die aktuelle Kommentierung zur BauNVO stellt hinsichtlich der dörflichen Wohngebiete fest, dass das dörfliche Wohngebiet nach §5a BauNVO zu den Mischgebieten gehört und somit die Einstufung als Mischgebiet bei den Bewertungen der Emissionen/Immissionen angezeigt ist. Das dörfliche Wohngebiet ist in den einschlägigen Regelungen noch nicht abgebildet, auch nicht in der TA-Luft, die parallel zum Baulandmobilisierungsgesetz geändert worden ist, insofern muss die Zuordnung orientiert an den Störgraden für ein Mischgebiet interpretiert werden. Auch die DIN e.V. folgt in ihrem Entwurf zur DIN 18005 – Schallschutz im Städtebau den Orientierungswerten eines Mischgebietes.

In Anbetracht der einzuhaltenden Grenzwerte eines Mischgebietes werden erhebliche Beeinträchtigungen durch den Verkehr der nächstliegenden übergeordneten Straßen nicht prognostiziert.

6.2 Verkehrliche Belange

Das LBM hat frühzeitig auf die vorhandene verkehrliche Situation hingewiesen.

Nach Überprüfung der gegebenen örtlichen Verhältnisse anhand von Streckenbildern ergeben sich hinsichtlich der Lage der – ehemals geplanten privaten – Erschließungsstraße – aus Gründen der Verkehrssicherheit Bedenken; so dürften die Sichtweiten an den Zufahrten kritisch sein, auch das Ein- und Abbiegen erscheint aufgrund der bisherigen Trassierung problematisch. Wir raten, eine andere Lösung für die verkehrliche Anbindung zu suchen.

Dem Hinweis wurde gefolgt, um die Verkehrssicherheit auf der Oberdorfstraße weiterhin sicherzustellen. Entsprechend den Vorgaben des LBM wurde auf eine weitere Erschließung des

Gebietes verzichtet, da dies ggf. zu einer erhöhten Verkehrsgefährdung auf der Oberdorfstraße geführt hätte. Eine Erschließung von rückwärtigen Grundstücksflächen ist über eine bestehende Zufahrt – in ausreichender Breite – zur Hausnummer 14a möglich.

6.3 Denkmalschutzrechtliche Belange

Aus den öffentlich zugänglichen Informationen zu Denkmalschutz und / oder Archäologie sind denkmalschutzrechtliche Belange betroffen. Das Gebäude „Oberdorfstraße 14“ wurde entsprechend gekennzeichnet.

Darüber hinaus wurde ein Modernisierungs- und Instandsetzungsgebot gemäß §177 BauGB festgelegt und ist durch die Gemeinde anzuordnen.

Die denkmalgeschützte bauliche Anlage „Oberdorfstraße 14“ weist nach ihrer inneren oder äußeren Beschaffenheit Missstände oder Mängel auf, deren Beseitigung oder Behebung durch Modernisierung oder Instandsetzung möglich ist. Die Ortsgemeinde ordnet die Beseitigung der Missstände durch ein Modernisierungsgebot und die Behebung der Mängel durch ein Instandsetzungsgebot an.

Die Mängel liegen insbesondere vor, da durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen Dritter die bauliche Anlage erneuerungsbedürftig ist und wegen ihrer städtebaulichen, insbesondere geschichtlichen und kunsthistorischen Bedeutung erhalten bleiben soll.

Zur Beseitigung der Missstände und zur Behebung der Mängel ist der Eigentümer der baulichen Anlage verpflichtet, bevor ein Neubau auf der Parzelle des Eigentümers begonnen werden darf.

6.4 Bodenschutzrechtliche Belange

Bodenordnungsverfahren sind nicht erforderlich.

6.5 Wasserschutzrechtliche Belange

Oberflächengewässer als Fließgewässer liegen keine innerhalb des Geltungsbereiches. Ebenso sind keine gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete oder Trinkwassergebiete durch die Planung betroffen.

Anfallendes Regenwasser und unverschmutztes Oberflächenwasser ist in geeigneter Weise rückzuhalten, zu speichern und als Brauchwasser / Grauwasser zu nutzen. Darüber hinaus anfallendes Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Ist eine Verwertung des anfallenden Niederschlagswassers auf dem Grundstück nachweislich nicht möglich so ist dieses über eine Retentionszisterne mit einem maximalen Abfluss von 10l/s x ha Grundstücksfläche, in den Mischwasserkanal, in der „Oberdorfstraße", einzuleiten.

Das anfallende Schmutzwasser ist in den Mischwasserkanal, in der „Oberdorfstraße", einzuleiten.

Eine Löschwasserversorgung von 48m3/h über einen Zeitraum von 2 Stunden kann sichergestellt werden.

In einem Umkreis von 300 Metern befinden sich min. zehn Hydranten. Für eine Löschwassermenge von 96 m3/h müssen gesonderte Vorkehrungen (Löschteich etc.) seitens der Bauherren getroffen werden.

Planverfasser:

planungsbüro helko peters

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

Datum:

Donnerstag, 22. Februar 2024