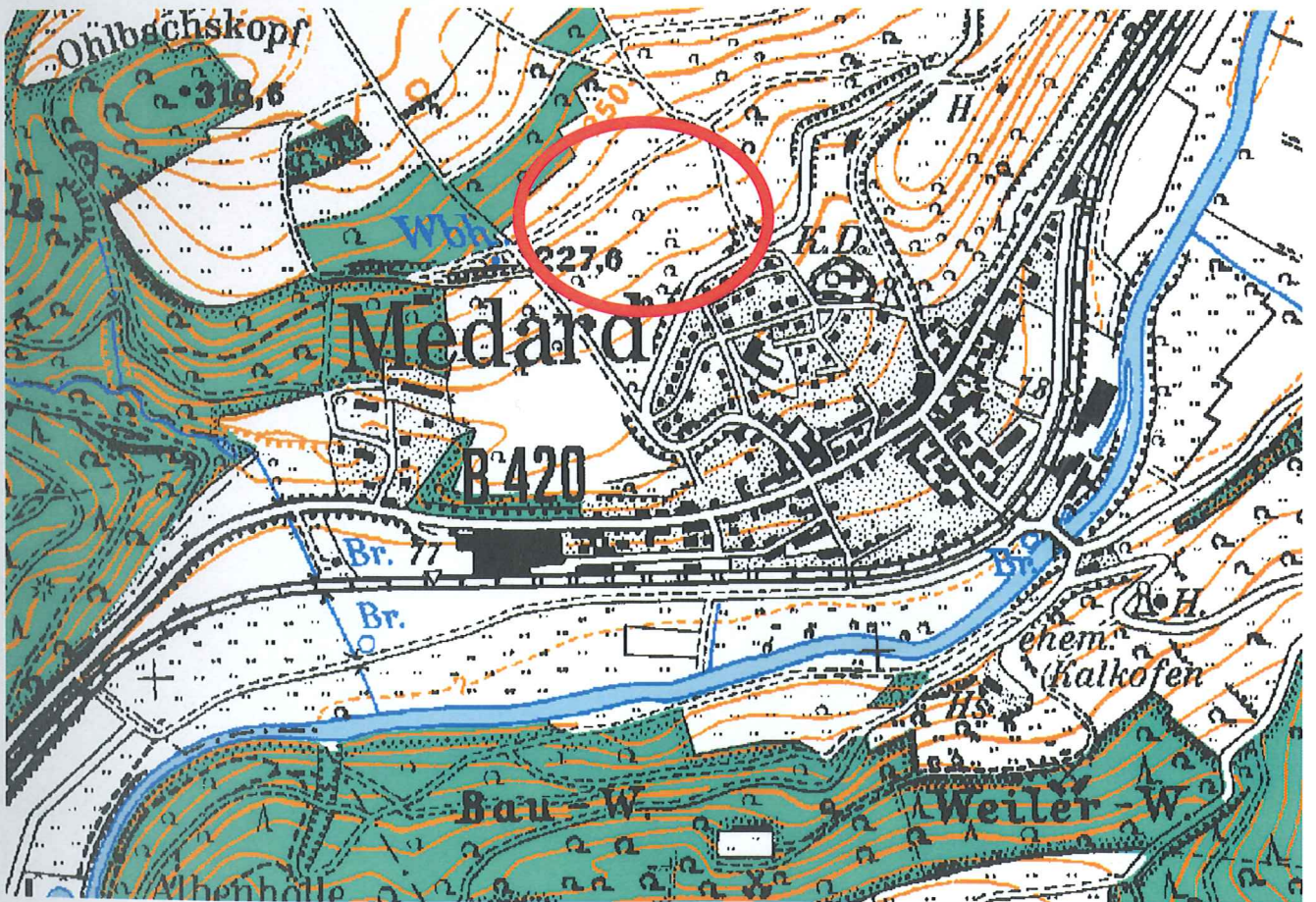


I. Ausführung

Bebauungsplan

„Unter den Setzen“ (OG Medard)



Bearbeitendes Büro:

Plan Team Westrich – Stadt- und Landschaftsplanungsbüro

Hauptstraße 52, 66909 Nanzdietschweiler

Tel.: 06383/57101 – Fax: 06383/993126

Email: a.hartenfels@tiscali.de - Internet : www.planteamwestrich.de

Bebauungsplan
„Unter den Setzen“
(OG Medard)

- **Kapitel 1 – Plandarstellung mit Legende sowie
Verfahrensvermerken**
- Kapitel 2 – Textliche Festsetzungen**
- Kapitel 3 – Begründung zum Bebauungsplan**


Kapitel 1

Plandarstellung mit Legende sowie Verfahrensvermerken





Bebauungsplan "Unter den Setzen" in der OG Medard

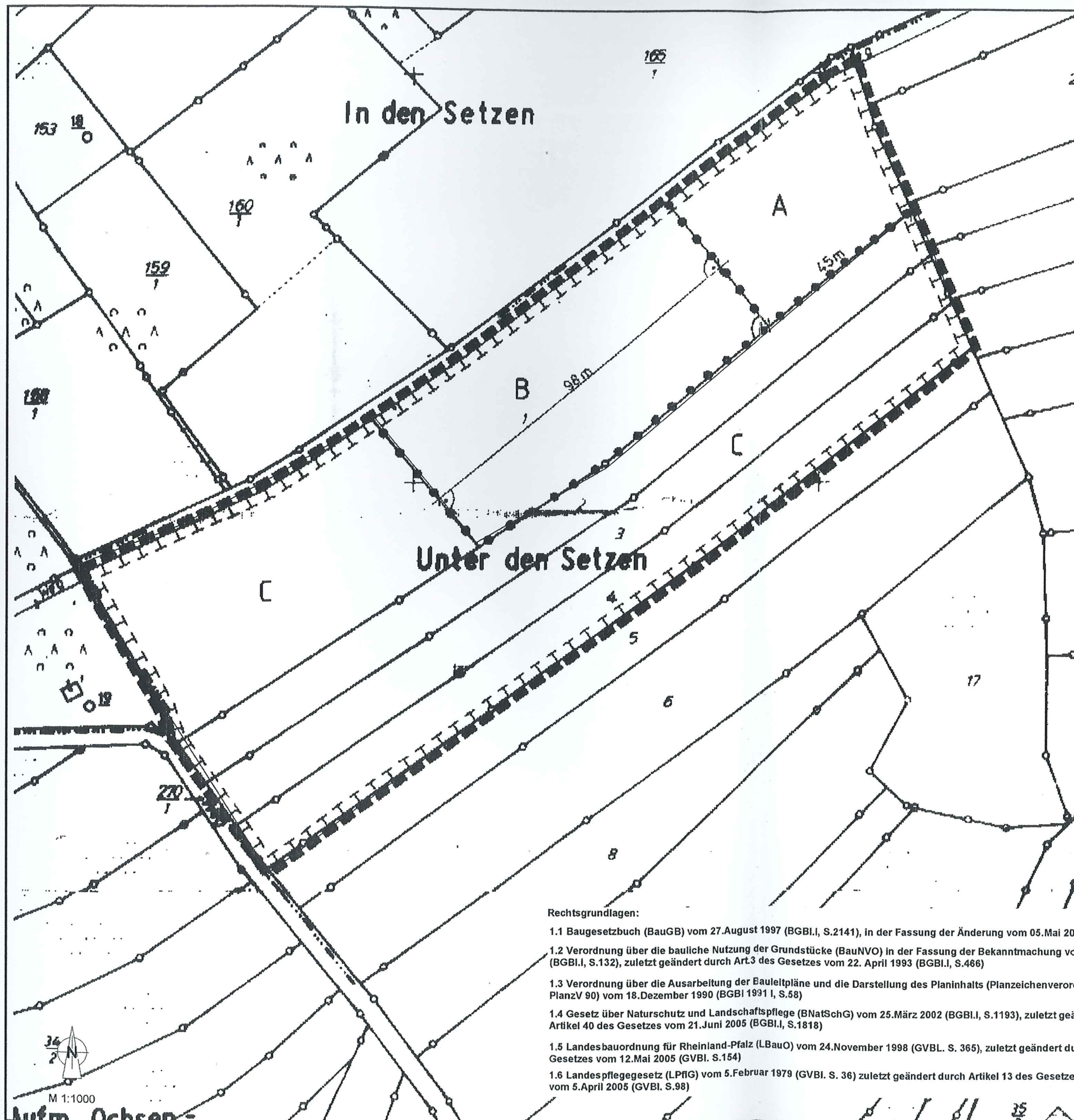
Legende

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20, 25 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 BauGB)

Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereich
 Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
 Grundstücksgrenze (vorhanden)
 Maßangabe



Rechtsgrundlagen:

- 1.1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.August 1997 (BGBl. I, S.2141), in der Fassung der Änderung vom 05.Mai 2004 (BGBl. I S.718)
- 1.2 Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.Januar 1990 (BGBl. I, S.132), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I, S.466)
- 1.3 Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzV 90) vom 18.Dezember 1990 (BGBl 1991 I, S.58)
- 1.4 Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (BNatSchG) vom 25.März 2002 (BGBl. I, S.1193), zuletzt geändert durch Artikel 40 des Gesetzes vom 21.Juni 2005 (BGBl. I, S.1818)
- 1.5 Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.Mai 2005 (GVBl. S.154)
- 1.6 Landespflegegesetz (LPfG) vom 5.Februar 1979 (GVBl. S. 36) zuletzt geändert durch Artikel 13 des Gesetzes vom 5.April 2005 (GVBl. S.98)

Datum: Mai 2006 Maßstab: 1:1000

Gezeichnet: Ha Format: DIN A3

Planer: Dipl.-Ing. Andreas Hartenfels

PlanTeam  Westrich

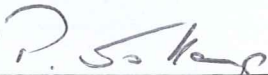
Stadt- und Landschaftsplanungsbüro
 Hauptstraße 52 - 66909 Nanzdietschweiler
 Tel.: 06383/57101 Fax. 06383/993126
 email: a.hartenfels@tiscali.de

Verfahrensvermerke:

- 5 **1.** Der Ortsgemeinderat von Medard hat am **27. Juli 1994** die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen (§ 2 BauGB a. F.).
- 2.** Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am **22. März 1995** ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB a. F.).
- 10 **3.** Die Beteiligung der Bürger an dieser Bebauungsplanung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB a. F. wurde am **10. Mai 1995** in Form der Bekanntmachung durchgeführt. Der Planentwurf lag anschließend bis zum **12. Juni 1995** zur Einsichtnahme und Erörterung offen. Aus der Bürgerschaft wurden **keine** Anregungen zu dem Planentwurf vorgetragen
- 15 **4.** Die Behörden und Stellen, die Träger öffentlicher Belange (TÖB) sind, wurden erstmals mit Schreiben vom **31. Oktober 1995** bei der Aufstellung dieses Bebauungsplanes beteiligt (§ 4 BauGB a. F.). **Neun** dieser Beteiligten haben damals Stellungnahmen abgegeben; eine Auswertung erfolgte jedoch nicht und das Verfahren wurde zunächst nicht weitergeführt.
- 20 **5.** Die Abstimmung mit den Nachbargemeinden erfolgte mit Schreiben vom **31. Oktober 1995** (§ 2 Abs. 2 BauGB a. F.). Seitens der benachbarten Gemeinden wurden keine Bedenken, Einwände und Änderungswünsche vorgebracht.
- Anmerkung:**
Nachdem die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 BauGB a. F. fast 10 Jahre zurück liegt, beschloss der Ortsgemeinderat Medard am **16. November 2005** diesen Verfahrensschritt zu wiederholen.
- 25 **6.** Aus Rechtssicherheitsgründen wurde eine erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange (TÖB) gemäß § 4 BauGB a. F. **zeitgleich** mit der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB a. F. durchgeführt. Die nach § 4 BauGB a. F. zu beteiligenden TÖB wurden mit Schreiben vom **13. März 2006** um die Abgabe einer Stellungnahme gebeten und von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB a. F. benachrichtigt. **Elf** dieser Beteiligten haben Stellungnahmen abgegeben, die vom Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am **16. Mai 2006** geprüft und entschieden wurden. Die Entscheidung des Ortsgemeinderates wurde den Beteiligten mit Schreiben vom **12. Juni 2006** mitgeteilt.
- 30 Der Entwurf des Bebauungsplanes einschließlich den planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung hat in der Zeit von **30. März 2006** (Arbeitstag) bis einschließlich **02. Mai 2006** (Arbeitstag) öffentlich ausgelegt (§ 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB a. F.). Ort und Dauer der Auslegung wurden am **22. März 2006** ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB a. F.).
- 35 Die Nachbargemeinden wurden mit Schreiben vom **22. März 2006** von der öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB benachrichtigt.
- 40 Während der Auslegung gingen (außer den Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange -siehe oben -) **keine** Anregungen ein.
- 45 **7.** Der Ortsgemeinderat hat am **16. Mai 2006** diesen Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen (§ 10 Abs. 1 BauGB a. F. i.V.m. § 24 GemO).
- 50

55 Medard, den 17.05.2006
Für die Ortsgemeinde Medard:

(D.S.)



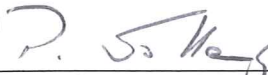
60 Sottong, Ortsbürgermeister



8. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

65 Medard, den 01.06.2006
Für die Ortsgemeinde Medard:

(D.S.)



70 Sottong, Ortsbürgermeister



75 **9.** Der Beschluss des Bebauungsplanes durch den Ortsgemeinderat (siehe Verfahrensvermerk Nr. 7) wurde am 12.07.2006 ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Absatz 3 Satz 1 BauGB a. F.). Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan einschließlich den planungsrechtlichen textlichen Festsetzungen in Kraft getreten (§ 10 Absatz 3 Satz 4 BauGB a. F.).

80 Medard, den 13.07.2006
Für die Ortsgemeinde Medard:

(D.S.)



85 Sottong, Ortsbürgermeister



90 **Bestandteile des Bebauungsplanes:**

Der Bebauungsplan besteht aus dieser Planurkunde sowie den textlichen Festsetzungen und der Begründung, die gesondert abgefasst und der Planurkunde beigeheftet sind.

Kapitel 2

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Das Plangebiet ist auf einer Karte im Maßstab 1:1000 dargestellt.

100

Die planungsrechtlichen Festsetzungen (im Sinne des §9 BauGB und der BauNVO) umfassen Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß §9 Abs.1 Nr.20 BauGB.

105

Mit den Festsetzungen sind folgende Maßnahmen verbunden:

Teilgebiet A (Flächengröße ca. 0,2 ha)

110

Im Teilgebiet A sind Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen durchzuführen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Im Prenkel“ nicht vollständig ausgeglichen werden konnten. Die Flächen sind als extensive Streuobstwiese zu gestalten. Die derzeitigen Ackerbrachen sind mit einer Wiesenansaat zu begrünen und extensiv zu bewirtschaften bzw. zu pflegen (extensive Beweidung/Mahd nach den Kriterien des FUL-Programms; d.h., mind. 1 Mahd/Jahr unter Abtransport des Mahdgutes nach dem 15.Juni, ohne Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln). Pro 250 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Gehölzarten und die Arten für die Begrünung der Flächen sind gemäß der Pflanzliste im Anhang zu wählen.

115

Die Ortsgemeinde hat die Bewirtschaftungsweise des Grünlandes und die Pflege der Obstbaumbestände dauerhaft sicherzustellen.

120

Teilgebiet B (Flächengröße ca. 0,4 ha)

125

Im Teilgebiet B sind Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen durchzuführen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter Kellhell“ nicht vollständig ausgeglichen werden konnten. Die Flächen sind als extensive Streuobstwiese zu gestalten. Die derzeitigen Ackerbrachen sind mit einer Wiesenansaat zu begrünen und extensiv zu bewirtschaften bzw. zu pflegen (extensive Beweidung/Mahd nach den Kriterien des FUL-Programms; d.h., mind. 1 Mahd/Jahr unter Abtransport des Mahdgutes nach dem 15.Juni, ohne Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln). Pro 250 m² Grundstücksfläche ist ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen. Die Gehölzarten und die Arten für die Begrünung der Flächen sind gemäß der Pflanzliste im Anhang zu wählen.

130

Die Ortsgemeinde hat die Bewirtschaftungsweise des Grünlandes und die Pflege der Obstbaumbestände dauerhaft sicherzustellen.

Teilgebiet C (Flächengröße ca. 1,1 ha)

135

Im Teilgebiet C sind Ersatzmaßnahmen zur Kompensation von Eingriffen durchzuführen, die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Auf'm Howerrech“ nicht vollständig ausgeglichen werden konnten. Die Flächen für diese Ersatzmaßnahmen müssen mindestens 3500 m² beeinhaltend und sind als extensive Streuobstwiese zu gestalten. Die derzeitigen Ackerbrachen sind mit einer Wiesenansaat zu begrünen und extensiv zu bewirtschaften bzw. zu pflegen (extensive Beweidung/Mahd nach den Kriterien des FUL-Programms; d.h., mind. 1 Mahd/Jahr unter Abtransport des Mahdgutes nach dem 15.Juni, ohne Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln). Eine Obstbaumreihe mit ca. 8-10 Obstbäumen ist anzupflanzen und dauerhaft zu unterhalten. Die Gehölzarten und die Arten für die Begrünung der Flächen sind gemäß der Pflanzliste im Anhang zu wählen.

140

145

Die restlichen Flächen des Teilgebietes C in einer Größenordnung von ca. 7500 m² sind ebenfalls als extensiv genutzte Streuobstwiese anzulegen und pro 250 m² Grundstücksfläche ist

ein hochstämmiger Obstbaum zu pflanzen im Rahmen des Ökokontos. Dieser Flächenanteil steht für weitere Kompensationsmaßnahmen zur Verfügung.
 Die Ortsgemeinde hat die Bewirtschaftungsweise des Grünlandes und die Pflege der Obstbaumbestände dauerhaft sicherzustellen.

150

Pflanzliste und Pflegehinweise

Für alle festgesetzten Anpflanzungen im Plangebiet dient die folgende Pflanzliste als Orientierung:

155

Für die Anlage von Obstbäume können u.a. folgende alte Streuobstsorten (Baumschulware: 2xv., o.B., StU 10-12, Stammhöhe von mindestens 1,6 m ist zu erreichen) verwendet werden:

Äpfel	Birnen	Sonstige
Biesterfelder Renette (Herbstapfel)	Gute Graue (Sommerbirne)	Große Schwarze Knorpelkirsche
Geheimrat Oldenburg	Gellerts Butterbirne (Herbstbirne)	Hedelfinger Riesenkirsche
Goldparmäne (Winterapfel)	Köstliche von Charneu (Herbstbirne)	Scheiders Späte Knorpelkirsche
Klarapfel (Sommerapfel)	Pastorenbirne (Winterbirne)	Bühler Frühzwetschge
Landsberger Renette (Winterapfel)	Grahams Jubuläum	Deutsche Hauszwetschge
Rote Sternrenette (Herbst/Winterapfel)	Frankelbacher Mostbirne	Mirabelle von Nancy
Roter von Boskoop		Birnenquitte 'Champion'
Danziger Kant		Apfelquitte 'Konstantinopeler'
Goldrenette von Blenheim		Walnuß
Jonagold		
Puhlapfel		
Hütscherhauser Bittaler		
Florina		
Topas		

160

In den ersten 6-8 Jahren nach der Anpflanzung ist ein Erziehungsschnitt im zweijährigen Turnus vorzunehmen. Zusätzlich ist ein Drahtschutz für die Obstbäume erforderlich.

165

Wiesenansaatmischung falls erforderlich:

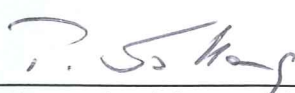
- Achillea millefolium (Scharfgarbe)
- Arrhenatherum elatius (Glatthafer)
- Centaurea jacea (Wiesen-Flockenblume)
- Crepis cappilaris (Grüner Pippau)
- Fetuca rubra (Rotschwengel)
- Knautia arvensis (Wiesen-Knautie)
- Leucanthemum vulgare (Magerite)
- Lotus corniculatus (Gemeiner Hornklee)
- Plantago lanceolata (Spitz-Wegerich)
- Poa pratensis (Wiesen-Rispengras)

175

Medard, den 01.06.2006

Für die Ortsgemeinde Medard

180


 Sottong, Ortsbürgermeister (D.S.)



Kapitel 3

Begründung zum Bebauungsplan

„Unter den Setzen“

(OG Medard)

Inhalt

1. Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB)
2. Geltungsbereich – Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§9 Abs.7 und §8 Abs.2 BauGB)
3. Bestand bzw. derzeitige Nutzung des Geländes
4. Zielsetzung
5. Umweltverträglichkeit
6. Flächenbilanzierung
7. Bodenordnung und Finanzierung
8. Auswirkungen der Planung

185 1. Erforderlichkeit (§ 1 Abs. 3 BauGB)

190 Durch die drei Neubaugebiete „Im Prenkel“, „Hinter Kellhell“ und „Auf'm Howerrech“ in der
Ortsgemeinde Medard werden Eingriffe in Natur und Landschaft vorgenommen, für die nach
den Vorschriften des Landespflegegesetzes Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen notwendig
sind. In den landespflegerischen Planungsbeiträgen wird dargestellt, dass nicht alle Eingriffe
an Ort und Stelle ausgeglichen werden können. Es wurde ein Bedarf an zusätzlichen
195 Flächen für landespflegerische Maßnahmen außerhalb der Geltungsbereiche ermittelt
(Ausgleich- und Ersatzflächen). Der Gemeinderat hat nun beschlossen, dass für die
Ausgleich- und Ersatzmaßnahmen ein eigenständiger Bebauungsplan aufgestellt werden
soll.

2. Geltungsbereich – Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan (§9 Abs.7 und §8 Abs.2 BauGB)

200 Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes lässt sich wie folgt nachvollziehen:

Die nördliche Begrenzung bildet der Weg, der dem Flurstück Nr.1 zugeordnet ist. Sie verläuft in südwestlicher-nordöstlicher Richtung. An der Grenze zum Flurstück Nr.28 schwenkt sie nach Süden um und verläuft entlang der östlichen Grenzlinie der Flurstücksnummern 1,2,3 und 4. Dort biegt sie nach Südwesten ab entlang der südlichen Grenze des Flurstücks Nr.4 bis zum Weg 270/1. An dem Weg schwenkt sie nach Nordwesten um diesem folgend bis zum Flurstück Nr.1. Dort läuft sie in gleicher Richtung entlang der westlichen Flurstücksgrenze bis zum Ausgangspunkt.

210 Die exakte Grenze des Geltungsbereiches (Flur 9: Flurstücksnummern 1 (ohne Weg), 2, 3 und 4) ergibt sich aus der Planzeichnung.

215 Die geplante Ökokonto-Fläche ist aus dem seit 14.Juni 2006 Inkraftgetretenen Flächennutzungsplan entwickelt.

3. Bestand bzw. derzeitige Nutzung des Geländes

220 Die im Plangebiet befindlichen Grundstücke werden derzeit landwirtschaftlich in Form von stillgelegten Ackerflächen mit Verbuschungstendenzen genutzt. Am südlichen Rand außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich Obstbäume.



225 4. Zielsetzung

Die Flächen im Geltungsbereich schließen im Süden an ein schmales Wiesengrundstück an, das mit Obstbäumen bestanden ist. Durch den geplanten Aufbau von zusätzlichen Streuobstbeständen soll ein Vernetzungselement zwischen den Obstwiesen nordwestlich von Medard und den Obstwiesen und den Grünlandbereichen in den Flurstücken „Auf'm Ochschinder“ und „Im Kellheller Rech“ im westlichen Anschluss an das Grundstück geschaffen werden.

Die Bepflanzung mit Obstbäumen ist bewusst in lockerer Anordnung vorgesehen, um den Pflegeaufwand der Gehölze gering zu halten und einen maschinellen Einsatz für die Grünlandpflege nicht unverhältnismäßig zu erschweren.

Neben den Verbesserungen für das Arten- und Biotopschutzpotential sind durch die dauerhaften Begrünungen auch Verbesserungen für den Boden- und Wasserhaushalt und das Landschaftsbild zu erwarten.

5. Umweltverträglichkeit

Gemäß dem Verfahren und den inhaltlichen Anforderungen des Baugesetzbuches in § 1 Abs. 5 sind bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege zu beachten.

Der Bebauungsplan hat zum alleinigen Ziel, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft festzuschreiben. Durch die geplanten Festsetzungen im Geltungsbereich sind ausschließlich ökologische Verbesserungen für Natur und Landschaft zu erwarten.

6. Flächenbilanzierung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes erfasst insgesamt eine Fläche von **1,7561 ha** mit folgender Unterteilung:

Flurst. 1	9.979 m ²
Flurst. 2	2.527 m ²
Flurst. 3	2.527 m ²
Flurst. 4	<u>2.528 m²</u>
	17.561 m ²

Als Ausgleich für die Eingriffe der Bebauungspläne „Im Prenkel“, „Hinter Kellhell“ und „Auf'm Howerrech“ werden ca. 10.000 m² benötigt. Die restlichen 7.500 m² stehen nach einer Umsetzung der vorgesehenen landespflegerischen Maßnahmen für weitere Eingriffsmaßnahmen der Ortsgemeinde zur Verfügung.

270 7. Bodenordnung und Finanzierung

Die Flurstücke mit den Plannummern 1 und 2 sind im Besitz der Ortsgemeinde. Die Flurstücke mit den Plannummern 3 und 4 will die Ortsgemeinde noch erwerben.

275

8. Auswirkungen der Planung

280

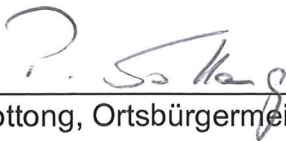
Die Auswirkungen der Planung beschränken sich auf eine landespflegerische Aufwertung der bisherigen landwirtschaftlichen Nutzung unter insbesondere den Gesichtspunkten Arten- und Biotopschutz sowie Landschaftsbild.

285

Medard, den 01.06.2006

Für die Ortsgemeinde Medard:

290



Sottong, Ortsbürgermeister (D.S.)

