



Teil C

5. Begründung

Präambel

Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Zweiten Landesgesetzes zur Kommunal- und Verwaltungsreform vom 28.09.2010 (GVBl. S. 281) i.V.m. § 10 Abs. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585) hat der Ortsgemeinderat Rothselberg in seiner Sitzung am 07.06.2011 den Bebauungsplan „Hinter der Trisch und Achtweid“ 1. Änderung und Erweiterung als Satzung beschlossen.

Der Beschluss des Ortsgemeinderats stützt sich auf die in der vorliegenden Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB wiedergegebenen Erwägungen.

Rothselberg, den 08.06.2011

(Siegel)

Ortsbürgermeister Mohr





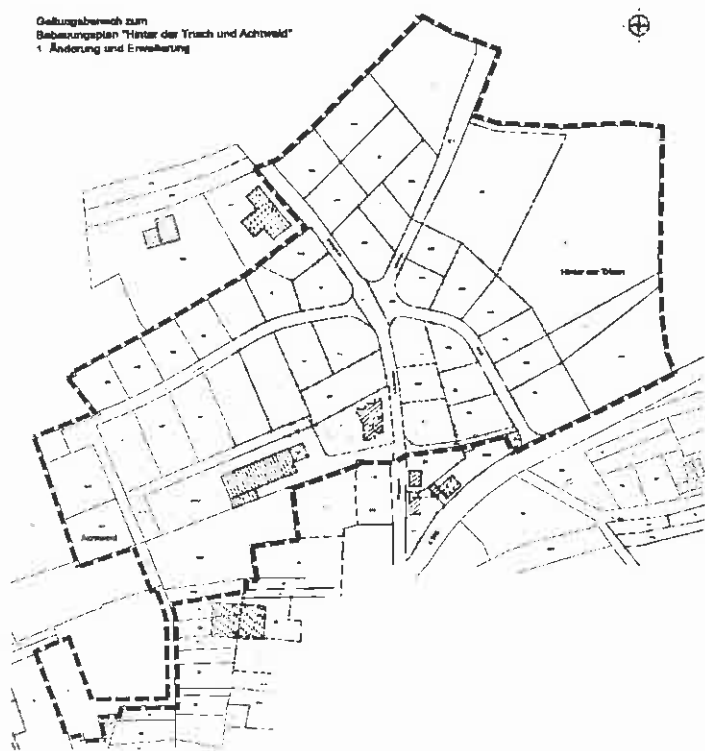
5.1 Allgemeines

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Ortsgemeinde Rothselberg und nördlich der L 370. Das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hinter der Trisch und Achtweid“ beträgt insgesamt ca. 6,2 ha. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hinter der Trisch und Achtweid“ erweitert den Planbereich um ca. 0,1 ha und sieht eine Umnutzung der öffentlichen Grünfläche (Ersatzmaßnahme 1.4 Ö) in eine Mischgebietsfläche (ca. 1.970 m²) sowie eine Umwandlung der ursprünglich als öffentliche Maßnahmenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) E 1.4 Ö, E 1.5 Ö und E 1.6 Ö in private Maßnahmenflächen vor.

5.2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Hinter der Trisch und Achtweid“ 1. Änderung und Erweiterung in der Ortsgemeinde Rothselberg beinhaltet die Flurstücke 4500, 4501, 4502, 4503, 4504, 4505, 4506, 4507, 4508, 4509, 4510, 4511, 4512, 4513, 4514, 4461, 4462, 4463, 4464, 4465, 4466, 4467, 4468, 4469, 4470, 4471, 4472, 4473, 4474, 4475, 4476, 4477, 4478/1, 4478/2, 4479, 4480, 4481, 4482, 4483, 4484, 4485, 4486, 4487, 4488, 4489, 4490, 4491, 4492, 4493, 4494, 4495, 4496, 4497, 4498 und 4499 teilweise die Grundstücke Nr. 70 und 80.

Die Flächen werden zur Zeit als WA- und MI-Gebietsfläche, Straßenverkehrsfläche, Grünland, Wirtschaftsweg sowie als Fläche für Ver- und Entsorgungsanlagen genutzt und sind als Landschaftsschutzgebiet Königsland ausgewiesen. Die genauen Abgrenzungen des Geltungsbereiches sind aus nebenstehender Grafik und den Festsetzungen des Bebauungsplanes ersichtlich.



5.3 Planungsanlass 1. Änderung und Erweiterung

Die Lage des Regenrückhaltebeckens wurde im Zuge der Grundstücksverhandlungen, anders als im rechtskräftigen Bebauungsplan, auf den jetzigen Ort geändert (Flurstück Nr. 80 - außerhalb des ursprüngli-



chen Geltungsbereiches). Dies ist auch aufgrund der Geländetopographie günstiger; so konnte eine größere Fläche für das Becken genutzt werden.

Des Weiteren konnte die vorhandene Regenwasserableitesituation (vorhandener Entwässerungsgraben westlich der Schreinerei und vorhandener Durchlass mit Einleitung in den Breitenbach) in der neuen Konzeption eingebunden werden.

Im Rahmen der Antragstellung auf Einleitung von nicht behandlungsbedürftigem Niederschlagswasser aus dem Baugebiet „Hinter der Trisch und Achtweid“ wurde dieser Gedanke aufgegriffen und umgesetzt.

Da mit der Errichtung des Beckens mit neuem Standort Eingriffe in Natur und Landschaft einhergehen, wurde ein Landschaftspflegerischer Begleitplan, in dem diese Eingriffe beschrieben und bewertet wurden, der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd als Genehmigungsbehörde vorgelegt. Entsprechende Kompensationsmaßnahmen sind ebenso im Landespflegerischen Begleitplan (Stand September 2005) enthalten.

Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hinter der Trisch und Achtweid“ umfasst nunmehr mit seinem Geltungsbereich das bereits realisierte Rückhaltebecken, weist für die ursprüngliche öffentliche Grünfläche mit Regenrückhaltebecken ein Mischgebiet in einer Größenordnung von zwei Bauplätzen aus und hat die aktuelle Liegenschaftskarte als Plangrundlage.

Die Ausweisung der zusätzlichen Mischgebietsfläche sowie das Rückhaltebecken mit neuem Standort wurde im Vorfeld mit der Unteren Landesplanungsbehörde, mit der Unteren Landespflegebehörde, mit dem Vertreter der Verbandsgemeindeverwaltung Wolfstein sowie mit dem Ortsbürgermeister in einem Vor-Ort-Termin am 11. Februar 2005 abgestimmt und deren Zustimmung eingeholt.

Trotz Umwandlung der ursprünglich als öffentliche Maßnahmenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) E 1.4 Ö, E 1.5 Ö und E 1.6 Ö in private Maßnahmenflächen ist die Umsetzung der im rechtskräftigen Bebauungsplan festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen sichergestellt.

Im Rahmen der Verhandlungen zur Bodenordnung im Umlegungsverfahren zum Bebauungsplan „Hinter der Trisch und Achtweid“ verpflichteten sich die jeweiligen (Alt-) Eigentümer der betroffenen Grundstücke, bei der Bebauung durch den Eigentümer bzw. durch künftige Eigentümer, die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu beachten sowie die Anpflanzungen gem. landespflegerischen Begleitplan auf den Bauflächen bzw. Grünflächen vorzunehmen. Diese Vereinbarung wurde vom Erschließungsträger sowie von den Eigentümern der betroffenen privaten Maßnahmenflächen in den jeweiligen Verhandlungsprotokollen gegengezeichnet.

Darüber hinaus wurden zur Erschließung des Neubaugebietes „Hinter der Trisch und Achtweid“ zwischen den jeweiligen Eigentümern und dem Erschließungsträger sog. Werkverträge abgeschlossen. § 8 „Festsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes“ eines jeweiligen Werkvertrages lautet:



„Der Auftraggeber² verpflichtet sich bei der Bebauung der Grundstücke die Festsetzungen und Empfehlungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes zu berücksichtigen und diese Verpflichtung bei Veräußerung an den künftigen Käufer weiterzuleiten.“

Die Umsetzung der landespflegerischen Maßnahmen ehemals E 1.5 Ö und E 1.6 Ö auf dem Flurstk. Nr. 4503 wird im entsprechenden Kaufvertrag geregelt. Ziffer VII Nr. 5 des Kaufvertrages lautet: „Dem Käufer ist bekannt, dass er bei einer Bebauung die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie des landespflegerischen Begleitplans zu berücksichtigen und einzuhalten hat. Dem Käufer sind diese Festsetzungen bekannt.“

Demnach ist die extensive Grünlandnutzung, die umfangreichen Pflanzmaßnahmen sowie die langfristige Pflege der Obstbaumhochstämme (geregelt durch die jeweiligen Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplanes) rechtlich gesichert.

5.4 Einfügung in die Gesamtplanung

5.4.1 Flächennutzungsplan

Der Bebauungsplan „Hinter der Trisch und Achtweid“ 1. Änderung und Erweiterung wird aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wolfstein/Pfalz (2. Fortschreibung) entwickelt.

Dem Entwicklungsgebot gem. § 8 Abs. 2 BauGB wird somit Rechnung getragen.

5.4.2 Schutzgebiete

Das Plangebiet befindet sich in dem Landschaftsschutzgebiet „Königsland“, dessen südliche Grenze im Untersuchungsraum von der L 370 gebildet wird.

Weitere Schutzgebiete nach Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz, gemäß der Flora - Fauna - Habitat - Richtlinie, der Vogelschutzrichtlinie oder im Rahmen der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz erfasste Flächen liegen hier nicht vor.

Die „Planung vernetzter Biotopsysteme“ für den Landkreis Kusel sieht im Osten und Westen des Planungsraumes die Entwicklung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte vor, die mit Streuobstbeständen zu durchsetzen sind.

5.5 Städtebauliche Konzeption

Im Plangebiet wurde in Anpassung an die bestehende Bebauung in der „Selbergstraße“ und „Hauptstraße-L 370“ sowie an die vorhandene Schreinerei Hebel ein Mischgebiet ausgewiesen und ist bereits zum Teil realisiert. Zur Staffelung der Bebauungsdichte innerhalb des Plangebietes von bebauter Ortslage zum Ortsrand wurde für den nördlich der Ortsstraßen „Achtweid“ und „Trisch“ ein allgemeines Wohngebiet festgesetzt.

Im allgemeinen Wohngebiet werden die Nutzungen lt. § 4 Abs. 2 BauNVO, Wohngebäude, die der Versorgung dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, so-

² jeweiliger Eigentümer der Flurstk.-Nm. 4496, 4497, 4498, 4499, 4500, 4501, 4502 (private Maßnahmeflächen ehemals E 1.4 Ö und E 1.5 Ö)



ziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke zugelassen. Nicht zugelassen werden Schank- und Speisewirtschaften, um die vorhandene Gebietscharakteristik nicht zu beeinträchtigen.

Im Mischgebiet werden die Nutzungen lt. § 6 Abs. 2 Nr. 1-6 BauNVO zugelassen. Nicht zugelassen werden Tankstellen und Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2, um die vorhandene Gebietscharakteristik nicht zu beeinträchtigen. Diese Festsetzungen werden auch für die zusätzliche Mischgebietsfläche getroffen.

Das Maß der baulichen Nutzung ist über die Grundflächenzahl, die Geschossflächenzahl, Anzahl der Vollgeschosse und die max. Traufhöhe festgesetzt. Die Höhenbezugspunkte sind in Kapitel 1.2 „Maß der baulichen Nutzung“ festgelegt. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten in Verbindung mit § 17 BauNVO die im Bebauungsplan festgesetzten Werte als Höchstwerte.

Aus städtebaulichen Gründen ist im allgemeinen Wohngebiet die Bauweise als offene Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 1 BauNVO). In der offenen Bauweise werden Einzel- und Doppelhäuser mit seitlichem Grenzabstand gem. § 22 Abs. 2 BauNVO zugelassen. Im Mischgebiet wird eine abweichende Bauweise festgesetzt (§ 22 Abs. 4 BauNVO), bei der die Gebäudelänge von Hallen und Nebenanlagen über 50 Meter betragen darf.

Die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan als Baugrenzen gem. § 23 Abs. 3 BauNVO festgelegt. Die Regelbautiefe beträgt 15,0 m. Diese Festsetzungen dienen der Integration der geplanten Baukörper in die Nachbarschaft und berücksichtigen die topographische Situation.

Nebenanlagen, Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Der Stauraum vor den Garagen muss mindestens 5,00 m betragen.

Aufgrund des § 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 88 LBauO wurden auch örtliche Bauvorschriften in den Bebauungsplan aufgenommen, um die städtebauliche Charakteristik zu wahren.

Als Dachform sind alle geneigten Dächer mit Ausnahme von Tonnendächer sowie Flachdächer für freistehende, untergeordnete Nebenanlagen unter 30 m² zulässig. Im Mischgebiet werden auch für Hallen und Nebenanlagen Flachdächer und flachgeneigte Dächer zugelassen. Die Dachneigungen sind entsprechend den zeichnerischen Festsetzungen auszuführen. Die festgesetzten Dachneigungen sind für Garagen und Nebenanlagen nicht bindend.

Gauben sind zulässig, sofern sie sich der Hauptdachfläche unterordnen. Einzelne Gauben sollen nicht breiter als 1/3 der Dachlänge sein. In der Addition soll die Gesamtbreite der Gauben nicht mehr als 1/2 der Dachlänge betragen.

Kniestöcke sind im Rahmen der maximalen Gebäudehöhe zulässig.



Im Text- und Planteil des Bebauungsplanes sind alle weiteren planungsrechtlichen, bauordnungsrechtlichen und landespflegerischen Festsetzungen getroffen.

5.6 Verkehrserschließung

Die innere verkehrstechnische Erschließung des Baugebietes ist bereits realisiert.

5.7 Ver- und Entsorgungsleitungen

Die Ver- und Entsorgungsleitungen für das Baugebiet wurden bereits verlegt. Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in der „Selbergstraße“ werden herangezogen, um das Baugebiet mit Strom und Trinkwasser zu versorgen sowie das anfallende Abwasser aufzunehmen.

Innerhalb des Plangebietes erfolgt die Abwasserentsorgung im Trennsystem, um das vorhandene Kanalnetz, die Kläranlage und die Vorfluter zu entlasten.

Durch die Bereitstellung von Flächen entlang der Straßen wird die Möglichkeit geschaffen, das Niederschlagswasser oberflächennah abzuleiten, den Speicherflächen im Plangebiet zuzuführen, zwischenspeichern und in gedrosselter Form über die belebte Bodenzone im östlich angrenzenden Gelände großflächig versickern zu lassen.

Weiterhin sind verschiedene Maßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich im Bebauungsplan integriert (z.T. bereits ausgeführt), die der Versickerung, Speicherung, Verdunstung sowie der zeitverzögerten und gedrosselten Ableitung dienen. Im Einzelnen sind dies die Komponenten abflusslose Mulden und Gräben, Schaffung von Speicherflächen durch Geländemodellierung, Zisternen zur Regenwassernutzung, großflächige Ableitung über die belebte Bodenzone sowie naturnahe Regenwasserableitesysteme als Gräben, Mulden und Kombinationen von Rigolen und Mehrzweckrohren im Straßenraum.

5.8 Umweltbericht

5.8.1 Einleitung

Nach § 2 Abs. 4 BauGB ist für den Bebauungsplan eine Umweltprüfung durchzuführen, welche die voraussichtlichen erheblichen Umweltauswirkungen ermittelt und in einem Umweltbericht beschreibt und bewertet. Die aus der Umweltprüfung resultierenden Ergebnisse sind in die Gesamtabwägung zum Bebauungsplan einzustellen. Eine hinreichende Beachtung der Umweltbelange ist im Rahmen einer sachgerechten Abwägung sicherzustellen. Untersuchungsgegenstand der Umweltprüfung sind Auswirkungen der im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen auf das Plangebiet selbst und seine Umgebung sowie die Einwirkungen aus Nutzungen der Umgebung auf das Plangebiet. Der Untersuchungsraum setzt sich daher aus der Fläche des Plangebietes und der Fläche der Umgebung zusammen.



Der zu erarbeitende Umweltbericht soll das umweltrelevante Abwägungsmaterial gemäß dem aktuellen Planungsstand dokumentieren. Der Umweltbericht soll die Auswirkungen der durch den Bebauungsplan geplanten Vorhaben auf die Umwelt frühzeitig und umfassend ermitteln, beschreiben und bewerten. Er umfasst hierbei die unmittelbaren und mittelbaren Auswirkungen auf

- Mensch, Tiere und Pflanzen
- Boden, Wasser, Luft, Klima und Landschaft
- Kulturgüter und sonstige Sachgüter sowie
- die Wechselwirkungen zwischen den vorgenannten Schutzgütern.

5.8.2 **Inhalte und wichtigste Ziele des Bebauungsplans „Hinter der Trisch und Achtweid“ 1. Änderung und Erweiterung**

Der Bebauungsplan soll gem. § 1 Abs. 5 BauGB eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung gewährleisten sowie dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln. Gleichzeitig soll die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild erhalten und entwickelt werden. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hinter der Trisch und Achtweid“ umfasst nunmehr mit seinem Geltungsbereich das bereits realisierte Rückhaltebecken (Planbereichserweiterung um ca. 0,1 ha), weist für die ursprüngliche öffentliche Grünfläche mit Regenrückhaltebecken ein Mischgebiet in einer Größenordnung von zwei Bauplätzen (ca. 1.970 m²) aus und sieht eine Umwandlung der ursprünglich als öffentliche Maßnahmenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) E 1.4 Ö, E 1.5 Ö und E 1.6 Ö in private Maßnahmenflächen vor (E 1.4 P, E 1.5 P und E 1.6 P).

Die Änderungs- und Erweiterungsplanung des Bebauungsplanes soll die Schaffung von Baurecht für eine Ortsarrondierung des Siedlungskörpers (Mischgebiet mit zwei weiteren Bauplätzen) herbeiführen, das Regenrückhaltebecken in den Geltungsbereich einbeziehen und die im Rahmen der Verhandlungen zur Bodenordnung im Umlenungsverfahren zum Bebauungsplan „Hinter der Trisch und Achtweid“ getroffenen Verpflichtungen der jeweiligen (Alt-) Eigentümer berücksichtigen.

5.8.3 **Festsetzungen, Empfehlungen und Hinweise des Bebauungsplans (Änderungsbereich MI-Fläche)**

Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet

Maß der baulichen Nutzung: 2 Vollgeschosse

Grundflächenzahl: 0,5

Geschoßflächenzahl: 1,0

Bauweise: abweichende Bauweise

Versorgung: Anschluss an die vorhandenen Versorgungsstrassen in der Gemeindestraße „Achtweid“

Entsorgung: Entsorgung des Abwassers im Trennsystem, Anbindung an die vorhandene Schmutzwasserkanalisation in der Gemeindestraße „Achtweid“



Regenwasserbewirtschaftung: Das auf den befestigten Flächen der privaten Grundstücksflächen anfallende Regenwasser ist in abflusslosen Mulden oder offenen Stauräumen über die belebte Bodenzone zur Versickerung zu bringen und in Zisternen zur Nutzung zu speichern. Das Mindestfassungsvermögen der Stauräume auf den Grundstücken soll ca. 3 - 5 m³ je 100 m² versiegelter Grundstücksfläche betragen. Ein großflächiger Überlauf über die belebte und modellierte Bodenzone in die öffentlichen Ableitsysteme (Mulden, Gräben, Rigolen und Rigolenrohrsysteme) ist zulässig.

Überschüssiges Regenwasser wird je nach topographischer Gegebenheit zwecks Versickerung, Rückhaltung und zeitverzögerten Ableitung

- a) dem Regenwasserrückhaltebecken im südwestlichen Plangebietsbereich mit nachgeschalteter Zuleitung (DN 150) zum angrenzenden Vorfluter oder
- b) den naturmah angelegten Rückhaltermulden mit Notüberlauf über belebte Bodenzone im südöstlichen Plangebietsbereich

zugeführt.

Landespflege: ordnungsgemäße Abarbeitung der gesetzlichen Eingriffsregelung

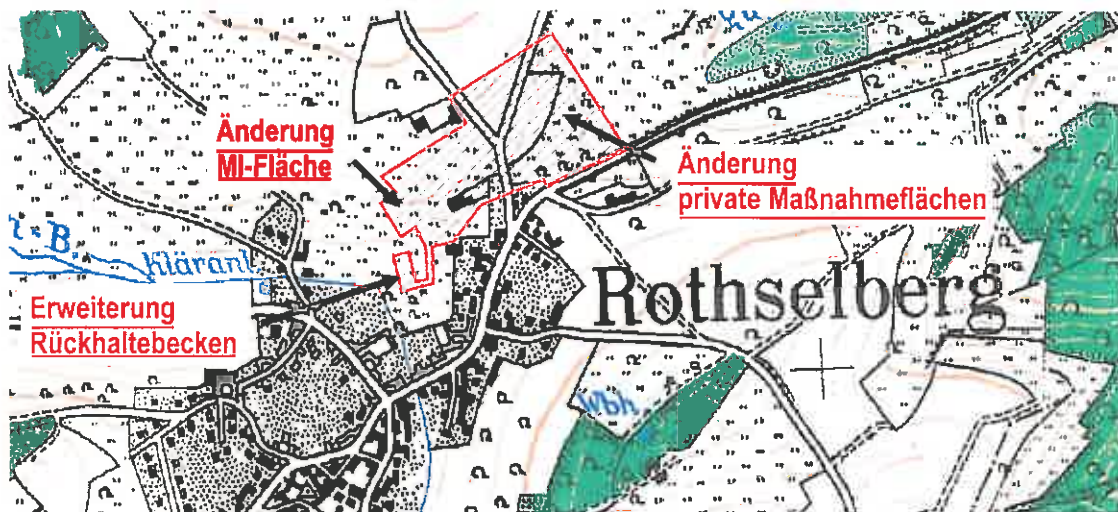
Straßenausbau: Mischverkehrsfläche

Verkehrerschließung: Die Verkehrerschließung der neu ausgewiesenen Mischgebietsfläche erfolgt über einen Straßenneubau (Planstraße) als Stichstraße mit Anschluss an der im östlichen Plangebietsbereich gelegenen Wendeanlage. Die Regelbreite der Planstraße beträgt 3,00 m und ist somit für den Begegnungsfall Pkw/ Radfahrer (Lkw) konzipiert. Die verkehrsmäßige Erschließung des Baugebietes ist durch die Anbindungen an die L 370 gesichert.

5.8.4 Beschreibung des Vorhabens mit Angaben über Standort, Art und Umfang sowie Bedarf an Grund und Boden

5.8.4.1. Angaben über den Standort

Das Plangebiet liegt am nordöstlichen Rand der Ortsgemeinde Rothselberg und nördlich der L 370. Das Plangebiet des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Hinter der Trisch und Achtweid“ beträgt insgesamt ca. 6,2 ha. Die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Hinter der Trisch und Achtweid“ erweitert den Planbereich um ca. 0,1 ha und sieht eine Umnutzung der öffentlichen Grünfläche (Ersatzmaßnahme 1.4 Ö) in eine Mischgebietsfläche sowie eine Umwandlung der ursprünglich als öffentliche Maßnahmenflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) E 1.4 Ö, E 1.5 Ö und E 1.6 Ö in private Maßnahmenflächen vor.



Lage im Raum - Plangebiet „An der Trisch und Achtweid“

Die neue Mischgebietsfläche am westlichen Plangebietsrand beträgt insgesamt ca. 1.970 m². Das Planungsgebiet liegt in einer Höhenlage von etwa 328 m ü.NN. bis ca. 341 m ü.NN, wobei die neue Mischgebietsfläche in einer Höhe von ca. 333 m ü.NN (im Mittel) liegt.

Die Beschreibung des Geltungsbereiches ist Pkt. 5.2 der Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan zu entnehmen.

5.8.4.2. Art und Umfang des Vorhabens

Die Fläche des Planbereiches (Geltungsbereich) beträgt insgesamt ca. 6,3 ha (inkl. 0,1 ha-Erweiterung und Änderung von Grünfläche in Mischgebietsfläche ca. 1.970 m²).

Die verkehrstechnische Erschließung der zusätzlichen Mischgebietsfläche erfordert eine neue Planstraße. Diese kann mit einer Fläche von ca. 115 m² angegeben werden.

5.8.4.3. Bedarf an Grund und Boden

Der Bedarf an Grund und Boden ergibt sich aus dem im Bebauungsplan festgesetzten Maß der baulichen Nutzung sowie durch die für die verkehrstechnische Erschließung in Anspruch genommenen Fläche:

Gebiet	Fläche	GRZ	Neuversiegelung
MI-Gebiet	1.970 m ²	0,5	985 m ²
Planstraße	115 m ² Asphalt	-	115 m ²
Versiegelung gesamt			1.100 m ²

Darüber hinaus ergibt sich kein weiterer Bedarf an Grund und Boden.



5.8.5 Darstellungen der in Fachgesetzen und Fachplänen festgelegten Schutzgebiete und Umweltziele

Das Plangebiet befindet sich in dem Landschaftsschutzgebiet „Königsland“, dessen südliche Grenze im Untersuchungsraum von der L 370 gebildet wird.

Des Weiteren befindet sich in ca. 200 m Entfernung ein Schutzgebiet gem. der Flora - Fauna - Habitat - Richtlinie („Königsberg“/Nr. 6411-302).

Weitere Schutzgebiete nach Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz, gemäß der Flora - Fauna - Habitat - Richtlinie, der Vogelschutzrichtlinie oder im Rahmen der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz erfasste Flächen liegen hier nicht vor.

Die „Planung vernetzter Biotopsysteme“ für den Landkreis Kusel sieht im Osten und Westen des Planungsraumes die Entwicklung von Wiesen und Weiden mittlerer Standorte vor, die mit Streuobstbeständen zu durchsetzen sind.

5.8.6 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustands

5.8.6.1. Mensch

Wohn- und Wohnumfeldfunktion:

Die mit Wirtschaftswegen durchkreuzten nördlich gelegenen Freiland- und Waldflächen dienen u.a. der Naherholung der hier wohnenden Bevölkerung.

Nennung der Lärmimmissionen:

Im Plangebiet befindet sich die Schreinerei Hebel und wird im südöstlichen Bereich von der L 370 begrenzt.

Beurteilung und Auswertung der Lärmimmissionen:

Der Bebauungsplan orientiert sich an der Plangebiet umgebenden Nutzung und weist daher für den zu überplanenden Bereich ein Mischgebiet und im Randbereich ein allgemeines Wohngebiet aus.

Zum Schutz der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Verkehrsgeräusche wurde im Rahmen des Planverfahrens „Bebauungsplan Hinter der Trisch und Achtweid“ eine schalltechnische Berechnung gem. Verkehrslärmschutzverordnung - 16. BImSchV durchgeführt. Aufgrund der errechneten Beurteilungspegel sind keine Lärmschutzmaßnahmen in Bezug auf Verkehrsgeräusche für das Plangebiet „Hinter der Trisch und Achtweid“ festzusetzen (vgl. Pkt. 4.12 Immissionsschutz).

Im Januar/März 2001 wurde im Auftrag der Ortsgemeinde Rothselberg vom TÜV PFALZ Anlagen und Betriebstechnik GmbH, Kaiserslautern ein schalltechnisches Gutachten zu den Geräuschemissionen und -immissionen, ausgehend von der Fa. Schreinerei Hebel, erstellt. Um den Immissionsrichtwert für ein MI-Gebiet nach TA Lärm im nördlichen Plangebietsbereich (Gemeindestraße „Achtweid“) einhalten zu können, wurde der vom Gutachter vorgeschlagene Lärmschutzwall realisiert.



Vorgenanntes schalltechnisches Gutachten wurde aufgrund der beabsichtigten Plangebietserweiterung (Mischgebiet südl. der bestehenden Wendeanlage), der Hallenerweiterungen und Stellplatzanordnung der Fa. Hebel aus den Jahren 2008 und 2009, ergänzt.

Vorliegende Gutachtliche Stellungnahme (Bericht Nr. LS/08/2/1202/03) zu den Geräuschemissionen und -immissionen, ausgehend von der Fa. Schreinerei Hebel für den Bebauungsplan „Hinter der Trisch und Achtweid“ – 1. Änderung und Erweiterung vom TÜV PFALZ Anlagen und Betriebstechnik GmbH, Kaiserslautern, mit Stand vom 23. März 2009 kommt zu dem Ergebnis, dass

- der Immissionswert für Mischgebiet –tags 60 dB(A)-, ausgehend von den Geräuschen der Schreinerei Hebel, an den Aufpunkten eingehalten wird und dass
- der um 30 dB(A) erhöhte Immissionsrichtwert für Maximalpegel an den Aufpunkten 11 und 12 eingehalten wird (Maximalpegel entstehen beim Türemschließen der Pkw's auf dem Mitarbeiterparkplatz).

Weitere Lärmschutzmaßnahmen sind daher nicht erforderlich.

5.8.6.2. Tiere und Pflanzen

Der Erweiterungs- (Rückhaltebecken) und Änderungsbereich (MI-Fläche) wird/wurde insbesondere von intensiv genutzter landwirtschaftlicher Erwerbsfläche dominiert.

Nach Norden, Süden und Westen schließen sich an die neue Mischgebietsausweisung intensiv genutzte Ackerflächen mit geringer Strukturvielfalt an. Im Osten grenzen Wohnbauflächen in freistehender Einfamilienbauweise sowie Mischgebietsflächen mit der Schreinerei Hebel und weiteren Einfamilienhäusern an.

Das gesamte Plangebiet befindet sich in dem Landschaftsschutzgebiet „Königsland“. Im Erweiterungs- und Änderungsbereich befinden sich keine weiteren Schutzgebiete nach Landespflegegesetz Rheinland-Pfalz, gemäß der Flora - Fauna - Habitat - Richtlinie, der Vogelschutzrichtlinie oder im Rahmen der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz erfasste Flächen.

Nördlich des Planbereiches (in ca. 300 m Entfernung) befindet sich inzwischen das FFH-Gebiet Nr. 6411-302 „Königsberg“.

Das projektierte Vorhaben hat keine unmittelbaren Flächenbeanspruchungen des FFH-Gebietes weder anlagebedingt noch baubedingt zur Folge.

Allerdings können theoretisch auch Landschaftsstrukturen außerhalb des Schutzgebietes in den Rand- und Pufferzonen deutlich zur Erhaltung der Lebensräume und Arten beitragen.

Aufgrund der räumlichen Nähe zu dem Schutzgebiet sind auch betriebsbedingte Beeinträchtigungen grundsätzlich nicht auszuschließen.

Für die Realisierung des geplanten Baugebietes werden in erster Linie ackerbaulich genutzte Flächen und nur in einem geringeren Umfang intensiver genutzte Grünlandflächen beansprucht. Damit werden typische Teillebensräume der charakteristischen Arten nur in einem minimalen Umfang herangezogen. Dergleichen



sind zudem in weiterer Umgebung insbesondere in nördlicher Richtung in einer deutlich besseren Ausprägung vorhanden.

Darüber hinaus sieht der Bebauungsplan in dem nordöstlichen Teilbereich schwerpunktmäßig die Anlage von Ausgleichsflächen mit der Entwicklung von extensiv genutzten Grünlandflächen vor, so dass sich der Abstand zwischen der geplanten Wohnbebauung und Grenze FFH-Gebiet auf ca. 300 m erhöht. Mit der Entwicklung dieser Grünlandflächen kann zu einer ökologischen Aufwertung dieser ursprünglich ackerbaulich genutzten Abstandsflächen beigetragen werden.

Von der geplanten Nutzung in Form von Wohn- und Mischgebieten sind keine betriebsbedingten Auswirkungen auf das Schutzgebiet zu erwarten, so dass durch das projektierte Vorhaben insgesamt keine nachteiligen Beeinträchtigungen von Lebensräumen und Arten bzw. der Erhaltungsziele anzunehmen sind.

Bzgl. des Änderungsbereiches (MI-Fläche) sind die Konflikte im Schutzgut Tiere und Pflanzen aufgrund der landwirtschaftlich intensiv genutzten Fläche und direkten Siedlungslage zusammengefasst als gering einzustufen.

5.8.6.3. Boden

Aufgrund der anzutreffenden Topographie sind erhöhte Erosionserscheinungen oder gar Hangrutsche nicht festzustellen bzw. nicht zu erwarten.

Der Flächennutzungsplan weist im Plangebietsbereich keine Flächen aus, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Flächen gem. Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz sind derzeit nicht bekannt.

Vorbelastungen als auch Konflikte im Schutzgut Boden sind nicht festzustellen.

5.8.6.4. Wasser

Wasserschutzzonen werden durch die Planung nicht betroffen. Belastungen des Grundwassers sind nicht bekannt. Vorbelastungen im Schutzgut Wasser sind nicht festzustellen.

Im Rahmen der Bautätigkeit anfallende Bodenauf- und -abträge im Bereich der erweiterten Mischgebietsfläche, welche durch das bewegte Gelände anfallen werden, führen zu einer Veränderung des Bodengefüges und der Bodengestalt.

Gleichzeitig erfolgt hiermit eine Veränderung der natürlich gewachsenen Bodenstruktur. Durch die Bautätigkeit kommt es außerdem zu Bodenverdichtungen.

Das anfallende Oberflächenwasser im Änderungsbereich (MI-Fläche) soll nach empfohlener Regenwasserbewirtschaftung dem Regenrückhaltebecken im Westen des Plangebietes zugeführt und zur Versickerung gebracht werden.

Infolge der Flächenversiegelung durch zwei weitere Bauplätze wird sich die anfallende Wassermenge unwesentlich erhöhen.



Die Konflikte, die durch die Änderung und Erweiterung entstehen, werden als gering eingestuft.

5.8.6.5. Klima/Luft

Beeinträchtigungen der klimatischen Verhältnisse durch die Änderungs- und Erweiterungsplanung können aufgrund der Größe ausgeschlossen werden.

5.8.6.6. Landschaft/Landschaftsbild

Innerhalb des Planungsraumes besteht bereits in größerem Umfang Wohn- und gewerbliche Bausubstanz. Während im Süden der vorhandene Ortsrand sowie die Landesstraße L 370 angrenzt, schließt im Norden ein Aussiedlerhof an den Geltungsbereich an. Nach Westen und Osten geht das Gelände in weitere landwirtschaftliche Flächen über.

Die Konflikte, die durch die Änderung und Erweiterung entstehen, werden als gering eingestuft.

5.8.6.7. Kultur- und sonstige Sachgüter

In der Fundstellenkartierung sind im unmittelbaren Bereich der Maßnahme keine archäologischen Fundstellen verzeichnet. Allerdings wurde bereits vor längerer Zeit unweit nördlich der Maßnahme ein eisenzeitlicher Grabhügel entdeckt und ausgegraben; es ist nicht auszuschließen, dass sich im Baugebiet weitere, nicht mehr als Hügel erkennbare Grabanlagen dieser Zeit befinden.

Dieser Sachverhalt findet in den Empfehlungen und Hinweise zum vorliegenden Bebauungsplan Berücksichtigung.

5.8.6.8. Entwicklungsprognose bei Nichtdurchführung der Änderungsplanung

Der Änderungsbereich (MI-Fläche) wird weiterhin als landwirtschaftlich intensiv genutzte Erwerbsfläche in Erscheinung treten.

Seine Funktion in Hinblick auf die Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Klima, Boden und Wasser wird der Änderungsbereich -wenn auch nur im geringem Umfang- beibehalten.

5.8.7 Prognose der Entwicklung des Umweltzustands bei Durchführung der Änderungs- und Erweiterungsplanung

5.8.7.1. Auswirkungen auf den Boden- und Wasserhaushalt

Die Mischgebietserweiterung im Plangebiet mit einer geplanten Grundflächenzahl von 0,5 sowie die Neuanlage der Erschließungsstraße hat eine Neuversiegelung von -obwohl landwirtschaftlich genutzt- biologisch aktiver Fläche zur Folge.

Aufgrund der Neuversiegelung von belebtem Boden, der ein grundlegendes Element im Naturhaushalt darstellt, kommt es zu einem Verlust von Lebensraum für Tiere und Pflanzen. Der Verlust von Versickerungsfläche führt zu einer Beeinträchtigung des Boden- und Wasserhaushaltes in Form eines erhöhten Oberflä-



chenwasserabflusses. Dies hat eine Reduzierung der Verdunstungsrate und der Grundwasserneubildung zur Folge.

Im Rahmen der Bautätigkeiten für den Straßenbau, die Leitungsverlegungen sowie den Hochbau führen die anfallenden Bodenarbeiten zu einer Veränderung der natürlich gewachsenen Bodenstruktur. Durch die Bautätigkeit kommt es außerdem zu Bodenverdichtungen.

Die Entwicklung einer Rückhaltefläche im Südwesten des Plangebietes auf einer intensiv genutzten Wiese frischer Standorte führt zur Verbesserung der Bodenverhältnisse und des Wasserhaushaltes durch Nutzungsextensivierung. Weitere positive Auswirkungen sind die Rückhaltung und Versickerung von Oberflächenwasser.

5.8.7.2. Auswirkungen auf das Lokalklima

Durch die neu entstehende Versiegelung ergeben sich Veränderungen im Mikroklima. Die stärkere Erwärmung und die größere Wärmespeicherkapazität der Gebäude und befestigten Flächen führt im Vergleich zur un bebauten Landschaft zu einer Erhöhung der oberflächennahen Lufttemperatur.

Auswirkungen auf das Lokalklima kann aufgrund der geringen Größe der neuen Mischgebietsfläche ausgeschlossen werden. Die Gewährleistung der Frischluftzufuhr aus nördlicher Richtung kann durch die festgesetzte offene Bauweise, in der nur Einzelhäuser zulässig sind, sichergestellt werden.

5.8.7.3. Auswirkungen auf das Landschaftsbild

Die wesentliche Beeinträchtigung des Landschaftsbildes entsteht in neuer Mischgebietsfläche durch die Überprägung des landwirtschaftlich genutzten Erwerbslandes mit Obstbaumbeständen mit naturfemen, konstruktiven Elementen. Bei Durchführung der Änderungsplanung entsteht ein Abschluss und eine Eingrünung des Siedlungskörpers (westlicher Plangebietsbereich).

5.8.7.4. Auswirkungen auf das Arten- und Biotopschutzpotential

Durch die geplante Mischgebietserweiterung werden landwirtschaftlich genutzte Grünlandbereiche beansprucht. Die Grünlandstrukturen mit Gehölzbeständen besitzen unterschiedliche Bedeutungen hinsichtl. Lebensraum und Nahrungshabitat für Vögel, Kleinsäuger und Insekten. Der Verlust dieser Flächen stellt eine weitere Reduzierung an Lebensräumen für die Tier- und Pflanzenwelt dar.

Die Entwicklung der Rückhaltefläche mit den im Textteil zum Bebauungsplan festgesetzten landespflegerischen Maßnahmen führt zur Entwicklung ökologisch wertvoller Biotopstrukturen sowie zur Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt.



5.8.8 Beschreibung der Maßnahmen, mit denen die nachteiligen Umweltauswirkungen vermieden, vermindert oder -soweit möglich- ausgeglichen werden sollen (§ 1a Abs. 3 BauGB)

Aus landschaftsästhetischer Sicht würde sich ein grenzbegleitender Gehölzbestand als Übergang von Wohnbebauung zur westlich gelegenen offenen Landschaft positiv auswirken. Um den Oberflächenabfluss im Plangebiet so gering wie möglich zu halten und die Neuversiegelung auf ein Mindestmaß zu bringen, sollten für Stellplätze, Zufahrten und Wege auf privaten Flächen wasserdurchlässige Materialien wie wassergebundene Decken, großfugige Pflasterbeläge oder Rasengittersteine verwendet werden.

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen des § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25a und b BauGB zielen unter Berücksichtigung des Bestands-, Konflikt- und Maßnahmenplans (Fachbeitrag Naturschutz) u.a. auf

- eine umfangreiche Ein- und Durchgrünung,
- eine landschaftsgestalterischen Einbindung,
- eine gestalterische und ökologische Aufwertung

des Planungsgebietes ab und erhalten -soweit möglich- den vorhandenen Vegetationsbestand.

5.8.9 Anderweitige Planungsmöglichkeiten

Die vorhandenen Ver- und Entsorgungsleitungen in der Gemeindestraße „Achtweid“ sind geeignet, die Mischgebietserweiterung mit Strom und Trinkwasser zu versorgen sowie das anfallende Abwasser aufzunehmen.

Bei der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes wird dem in § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauGB enthaltenen Grundsatz der Berücksichtigung der Anforderungen an „Kosten sparenden Bauens“ gefolgt.

Aufgrund der verkehrstechnischen und ver- und entsorgungstechnischen Situation mit dem damit verbundenen geringen erschließungstechnischen Aufwand ist die Umwandlung von Grünland- in Mischgebietsfläche naheliegend.

Zur Minimierung von extensivem Flächenverbrauch und zur Schonung von Ressourcen im Außenbereich wird die Änderung- und Erweiterung des Plangebietes „Hinter der Trisch und Achtweid“ unter Einbeziehen einer vorhandenen Erschließung (sowohl verkehrs- als auch ver- und entsorgungstechnisch) einer weiteren Flächeninanspruchnahme i. S. einer Außenentwicklung vorgezogen.

Aus vorangestellten Gründen ist eine Erweiterung des Siedlungsbereiches sowohl städtebaulich als auch wirtschaftlich sinnvoll. Andere Planungsmöglichkeiten i. S. von Konzeptalternativen wurden daher und aufgrund der Größe des neuen Mischgebietes (zwei Bauplätze) nicht in Betracht gezogen.

5.8.10 Technische Verfahren, Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen und Überwachung

5.8.10.1. Verwendete technische Verfahren

Im Rahmen der Bebauungsplanaufstellung wurde ein Fachbeitrag zur Eingriffsregelung („Fachbeitrag Naturschutz“) erarbeitet. Das Fachgutachten wurde für die Umweltprüfung zur Beurteilung der durch die Bau-



maßnahme zu erwartenden Eingriffe in Naturhaushalt und Landschaftsbild sowie zur Festsetzung von Maßnahmen zur Vermeidung, Minimierung und zum Ausgleich von erheblichen Umweltauswirkungen herangezogen.

Anzumerken ist, dass einige weitergehende Angaben (etwa die Auswirkungen der geplanten Bebauung auf lokalklimatische Verhältnisse) lediglich auf grundsätzlichen oder allgemeinen Annahmen basieren. Es ist dennoch davon auszugehen, dass die relevanten Umweltfolgen der Bebauungsplanfestsetzungen in dem landespflegerischen Fachgutachten überprüft worden sind und damit hinreichende Beurteilungskriterien für eine umweltverträgliche Realisierung des Baugebiets gegeben sind.

Grundlage für die Ermittlung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen in dem Bebauungsplan „Hinter der Trisch und Achtweid“, 1. Änderung und Erweiterung bildeten die „Hinweise zum Vollzug der Eingriffsregelung (HVE)“ des Landesamts für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz aus dem Jahr 1998.

5.8.10.2. Schwierigkeiten, die bei der Zusammenstellung der Unterlagen aufgetreten sind

Aufgrund der im Internet zur Verfügung stehenden Informationen und digitalen Planwerken verschiedener Institutionen und Behörden gab es im Vorfeld keine Schwierigkeiten bei der Zusammenstellung der Unterlagen. Evtl. fehlende Belange des Umweltschutzes wurden im Rahmen des sog. Scopings abgefragt.

5.8.10.3. Maßnahmenvorschläge zur Umweltüberwachung (Monitoring)

Ziel der Umweltüberwachung bzw. des Monitorings ist es, die erheblichen Umweltauswirkungen einer Planung insbesondere auch erhebliche und unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen festzustellen, um für diese dann Abhilfemaßnahmen treffen zu können.

Die Umsetzung der landespflegerischen Maßnahmen auf privaten Grundstücksflächen wurden in sog. Werkverträge zur Erschließung des Neubaugebietes „Hinter der Trisch und Achtweid“ zwischen den jeweiligen Eigentümern und dem Erschließungsträger sowie in entsprechenden Kaufverträgen geregelt und rechtlich gesichert.

Alle festgesetzten Pflanzmaßnahmen als Ausgleich von Eingriffen durch die neue Planstraße sind spätestens in der zweiten Pflanzperiode nach Fertigstellung der öffentlichen Erschließungsmaßnahme durchzuführen.

Der Beginn der Überwachung sollte nach der zweiten Pflanzperiode nach Rechtskrafterlangen des Bebauungsplanes „Hinter der Trisch und Achtweid“ 1. Änderung mit Erweiterung einsetzen.

- Die Ausführung von Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen nach dem Landesnaturschutzgesetz auf den privaten und öffentlichen Flächen wird durch die Gemeinde mittels einer Ortsbesichtigung überprüft.
- Überprüfung der Maßnahmen zur Oberflächenwasserentwässerung



5.8.11 Allgemein verständliche Zusammenfassung

Der Erweiterungsbereich (Rückhaltefläche) und Änderungsbereich (neue Mischgebietsfläche) des Bebauungsplanes „Hinter der Trisch und Achtweid“, 1. Änderung und Erweiterung, die sich am nördlichen Ortsrand von Rothselberg an vorhandene Neugebietsbebauung entlang der Straße „Achtweid“ anschließt, umfasst vor allem landwirtschaftlich intensiv genutzte Erwerbsflächen (teilweise mit Obstbaumbeständen). Nach Norden, Westen und Süden schließt die neue Mischgebietsfläche an die offene Grünlandflächen an. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst eine Fläche von ca. 6,3 ha, wobei die Erweiterungsfläche für die Rückhaltefläche 0,1 ha einnimmt. Die Umwandlung von ehemals Grünlandfläche in Mischgebietsfläche (inkl. neue Erschließungsstraße) betrifft eine Gesamtfläche von ca. 2.085 m².

Mit dem Bebauungsplan wird Baurecht für die Errichtung eines Mischgebiets (MI) geschaffen und dessen verkehrsmäßige Erschließung geregelt.

Der Bebauungsplan setzt für das MI-Gebiet eine 2-geschossige abweichende Bauweise mit einer Grundflächenzahl (GRZ) von 0,5 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 1,0 fest.

Die verkehrsmäßige Erschließung der erweiterten Mischgebietsfläche erfolgt über eine neue Planstraße mit Anbindung an die bestehende Gemeindestraße „Achtweid“.

Der Bebauungsplan sieht weiterhin Empfehlungen zur Regenwasserbehandlung auf privaten und öffentlichen Grundstücksflächen vor (u.a. Zurückhaltung von Niederschlagswasser in Zisternen).

Als voraussichtliche Umweltauswirkungen im Sinne von § 2 Abs. 4 BauGB sind die Eingriffe in den Bodenhaushalt, in die Lebensräume von Tiere und Pflanzen sowie in das Landschaftsbild im Bereich der erweiterten Mischgebietsfläche einzustufen.

Auf die mit der Neuversiegelung von Boden und den damit einhergehenden Verlust von Bodenfunktionen (wie die Versickerungsfähigkeit von Niederschlagswasser) reagiert der Bebauungsplan durch möglichst geringe Versiegelung der Böden, vor allem durch die Verwendung wasserdurchlässiger Beläge.

Aus der textlichen Bilanzierung im Fachbeitrag Naturschutz zur Eingriffsregelung geht hervor, dass die Maßnahmen innerhalb des Plangebiets zur Kompensation der Mehrversiegelung sowie der Beeinträchtigungen des Arten- und Biotoppotenzials ausreichen.

Die Mischgebietserweiterung kann durch gestalterische Maßnahmen (z.B. durch gärtnerische Anlage der nicht überbauten, unbefestigten Grundstücksflächen, Verwendung naturnaher Materialien, Gestaltung einer Ortsrandeingrünung) in den Landschaftsraum eingebunden werden.

Mit vorliegender Gutachtliche Stellungnahme (Bericht Nr. LS/08/2/1202/03) zu den Geräuschemissionen und -immissionen, ausgehend von der Fa. Schreinerei Hebel für den Bebauungsplan „Hinter der Trisch und Achtweid“ – 1. Änderung und Erweiterung vom TÜV PFALZ Anlagen und Betriebstechnik GmbH, Kaiserslautern, mit Stand vom 23. März 2009, wird nachgewiesen, dass der für ein Mischgebiet nach TA Lärm zulässige Immissionsrichtwert von 60 dB(A) im Bereich der zusätzlichen Bauflächen zur Tageszeit eingehalten wird.



Auch der um 30 dB(A) erhöhte Immissionsrichtwert für Maximalpegel kann in den zusätzlichen Bauflächen eingehalten werden (Maximalpegel entstehen beim Türemschließen der Pkw's auf dem Mitarbeiterparkplatz).

5.9 Fachbeitrag Naturschutz

Mit der Erstellung dieses Bebauungsplanes wird die Erarbeitung eines Fachbeitrags Naturschutz zu dem Bebauungsplan erforderlich (BNatSchG §§ 19 - 20, und LNatSchG Rhld.-Pf. §§ 9, 10 u. 14), welcher den Zustand von Natur und Landschaft im Plangebiet analysiert und bewertet. Der Vergleich von geplanter Bebauung und derzeitigem Zustand von Natur und Landschaft ermöglicht die Darlegung der vorgesehenen Veränderungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes. In der Folge ist nachzuweisen, dass Beeinträchtigungen soweit wie möglich vermieden und unvermeidbare Beeinträchtigungen durch bestimmte Maßnahmen ausgeglichen werden.

Die Charakterisierung von Natur und Landschaft sowie die Nennung umweltschützender Belange sind dem Fachbeitrag Naturschutz zu entnehmen. Diese sind in der nachstehenden Abwägung und Beschreibung der Auswirkung der Planung zu berücksichtigen.

5.10 Planverwirklichung

Zur Realisierung der Bebauung sind keine weiteren Bodenordnungsmaßnahmen erforderlich.

5.11 Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung und die Festsetzungen des Bebauungsplanes gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316)
- Baunutzungsverordnung (BauNVO), vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 G v. 22.04.1993 I 466
- die Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), BGBl III 213-1-6
- das Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585 ff.), zuletzt geändert durch Art. 12 des Gesetzes vom 11.08.2010 (BGBl. I S. 1163)
- das Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) in der Fassung vom 25.03.2002 (BGBl. I 2002, S. 1193), zuletzt geändert durch Art. 40 G vom 21.06.2005 (BGBl. I, S. 1818)



- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO), in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBL. S. 365 BS 213-1), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2005 (GVBl. S. 387)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturenschutzgesetz -LNatSchG-) in der Fassung vom 28.09.2005 (GVBl. 2005, S. 387)
- das Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz -LWG-) vom 22.01.2004 (GVBl. 2004 S. 54), zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GVBl. 2005, S. 98)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. 1978, S. 159), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 28.09.2010 (GVBl. S. 301)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl., S. 153), zuletzt geändert durch Art. 11 des Zweiten Landesgesetzes zur Kommunal- und Verwaltungsreform vom 28.09.2010 (GVBl. S. 281)

Rothselberg, den 08.06.2011

(Siegel)

Ortsbürgermeister Mohr



Ausfertigung

Rothselberg, den 08.06.2011

(Siegel)

Ortsbürgermeister Mohr



