

ORTSGEMEINDE  
HOPPSTÄDTEN-WEIERSBACH  
ORTSTEIL HOPPSTÄDTEN

**BEBAUUNGSPLAN**  
**"BÜRGERPARK STEINAUTAL"**

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG

## Inhaltsverzeichnis

<b>1</b>	<b>AUSFERTIGUNGSVERMERK .....</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>TEXTLICHE FESTSETZUNGEN .....</b>	<b>5</b>
<b>2.1</b>	<b>Planungsrechtliche Festsetzungen .....</b>	<b>5</b>
2.1.1	Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB .....	5
2.1.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB.....	5
2.1.3	Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB .....	6
2.1.4	Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB.....	6
2.1.5	Nebenanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB .....	6
2.1.6	Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB .....	6
2.1.7	Öffentliche und Private Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB.....	7
2.1.8	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB.....	7
<b>3</b>	<b>REGELUNGEN NACH LANDESGESETZEN (ÜBERNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB) .....</b>	<b>11</b>
<b>3.1</b>	<b>Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß §88 LBauO .....</b>	<b>11</b>
3.1.1	Dachgestaltung .....	11
<b>3.2</b>	<b>Kulturdenkmäler .....</b>	<b>11</b>
<b>3.3</b>	<b>Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung .....</b>	<b>11</b>
<b>3.4</b>	<b>Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke.....</b>	<b>12</b>
<b>4</b>	<b>HINWEISE .....</b>	<b>13</b>
<b>4.1</b>	<b>Ingenieurgeologie .....</b>	<b>13</b>
<b>4.2</b>	<b>Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen.....</b>	<b>13</b>
<b>4.3</b>	<b>Radonbelastung.....</b>	<b>13</b>
<b>4.4</b>	<b>Brandschutz .....</b>	<b>13</b>
<b>4.5</b>	<b>Verbandsgemeindewerke Birkenfeld.....</b>	<b>14</b>
<b>4.6</b>	<b>INEXIO GmbH .....</b>	<b>14</b>
<b>4.7</b>	<b>Untergrunduntersuchung zur Erkundung und Abschätzung des Gefährdungspotentials.....</b>	<b>14</b>
<b>4.8</b>	<b>Landesbetrieb Mobilität.....</b>	<b>14</b>

<b>4.9</b>	<b>Westnetz .....</b>	<b>15</b>
<b>4.10</b>	<b>Schalltechnische Stellungnahme .....</b>	<b>16</b>
<b>5</b>	<b>KENNZEICHNUNGEN.....</b>	<b>18</b>
<b>5.1</b>	<b>Altlastenrelevante Flächen.....</b>	<b>18</b>
<b>6</b>	<b>STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS UND BEGRÜNDUNG .....</b>	<b>20</b>
<b>7</b>	<b>BEACHTUNG RECHTLICHER ANFORDERUNGEN UND BELANGE .....</b>	<b>23</b>
<b>7.1</b>	<b>Umweltbelange.....</b>	<b>23</b>
<b>7.2</b>	<b>Planungsrechtliche Belange .....</b>	<b>23</b>
<b>7.3</b>	<b>Immissionsschutzrechtliche Belange.....</b>	<b>23</b>
<b>7.4</b>	<b>Wasserschutzrechtliche Belange .....</b>	<b>24</b>
<b>7.5</b>	<b>Erschließungsrechtliche Belange.....</b>	<b>24</b>

## 1 Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan mit den nachstehenden Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Hoppstädten-Weiersbach, den 20. Dez. 2021

  
\_\_\_\_\_  
Hans-Peter Heyda  
Ortsbürgermeister

## 2 Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen.

### 2.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

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

Das Baugebiet ist als Sondergebiet, das der Erholung dient gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §10 BauNVO festgesetzt. Im Baugebiet sind folgende Zweckbestimmungen zulässig:

- Einrichtungen und Flächen, die einer naturnahen Erholung, sportlichen Aktivitäten im Sinne eines Freizeitsportes sowie einer Freizeitnutzung i.S.v. kulturellen Veranstaltungen dienen.

Alle zulässigen Nutzungen müssen einen "dienenden" Charakter für die Zweckbestimmung "naturnahe Erholung, Sport, Freizeit und Kultur" haben. Bauliche Anlagen im Sinne von Gebäuden nach §2 Abs.2 LBauO sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Beispielhafte zulässige Nutzungen sind:

- Ruhestation für Radfahrer mit Infotafeln und Sitzgelegenheiten
- Schutzhütte, Grillhütte, Abstellraum, WC, „grünes Klassenzimmer“
- Flächen für Sport, Freizeit, Kommunikation, Gemeinschaftspflege

Nutzungen, insbesondere allgemeine Wohnnutzungen, die dem dauerhaften Wohnen dienen und nicht im Zusammenhang mit den im Baugebietsteil zulässigen Nutzungen stehen, sind unzulässig. Nutzungen der Schutzhütte sind entsprechend einer „Grillhütte“ oder als „grünes Klassenzimmer“ zulässig. Nutzungen und Flächen, die dem vorübergehenden Übernachten dienen (Zeltplätze, Wohnmobile und ähnliches) sind unzulässig.

Bei größeren Veranstaltungen mit Musikdarbietungen nach 22.00 Uhr können aufgrund des erhöhten Schutzanspruches der Anwohner in dem Zeitraum Nacht (22.00-06.00 Uhr) schalltechnische Konflikte nicht ausgeschlossen werden. Bei der Vermietung der Grillhütte an Vereine oder Privatpersonen ist daher darauf zu achten, dass Musikanlagen nach 22.00 Uhr nicht genutzt werden und die Zahl von Veranstaltungen im Bereich des Bürgerparks zahlenmäßig auf 18 Tage pro Kalenderjahr begrenzt wird.

#### 2.1.2 Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt: Die Grundflächenzahl (GRZ) ist gem. §17 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt.

Nutzungsschablone	
Baugebietsart	Sondergebiet, das der Erholung dient
Bauweise	offen
Grundflächenzahl (GRZ)	0,8
Geschossflächenzahl (GFZ)	-
Zahl der Vollgeschosse	1

Gemäß §19 Abs.4 BauNVO ist eine Erhöhung der zulässigen Grundfläche durch die in §19 Abs.4 BauNVO angeführten Nebenanlagen im Baugebiet zulässig. Es erfolgt keine Einschränkung.

### 2.1.3 Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB

Im Baugebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 Abs.2 BauNVO zulässig.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.

### 2.1.5 Nebenanlagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Im Baugebiet sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach §14 BauNVO sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen nach §14 BauNVO zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Nebenanlagen und Einrichtungen nach §14 BauNVO sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie und Kraft-Wärme-Kopplungsanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind nach §23 Abs. 5 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Die der Versorgung des Gebietes dienenden Nebenanlagen nach §14 Abs.2 BauNVO (Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienende Nebenanlagen) sind als Ausnahme auch dann zulässig, wenn keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Anlagen sowie für Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht §14 Abs.1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

### 2.1.6 Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Überdachte Stellplätze, Carports und Garagen sind auf den Grundstücksflächen unzulässig.

### **2.1.7 Öffentliche und Private Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB**

Die öffentlichen Grünflächen werden mit der Zweckbestimmung „Bürgerpark“ und „Radparcours, Bikerpark“ festgesetzt. Folgende Nutzungen sind im Bereich der öffentlichen Grünflächen zulässig:

- Ruhestation für Radfahrer mit Infotafeln und Sitzgelegenheiten
- Multifunktions- Erlebnishügel (Rutschen, Schweben, Entdecken)
- Spielmöglichkeiten für Kinder (Sinne, Risiko und Wagnis, Bewegung, Wettbewerb)
- Gesundheitspfad für alle Generationen, Sportspielflächen
- Hängebrücken-Parcour für Kinder, Barfußpfad
- Bike-Parcour, Pumptrack, E-Bike-Ladestation

Die öffentlichen Grünflächen sind mit den festgesetzten landespflegerischen Ausgleichsmaßnahmen zu gestalten, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.

### **2.1.8 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB**

Auf der Grundlage des Umweltberichts zum Bebauungsplan werden folgende Maßnahmen festgesetzt.

#### **Vermeidungsmaßnahmen**

##### Bodenschutz (V 1)

Überschüssiges Bodenmaterial ist abzutransportieren und ordnungsgemäß zwischenzulagern. Bei der Lagerung der Mutterbodenmassen sind die Anforderungen der DIN 18915 zu beachten. Nach Beendigung der Arbeiten ist der Boden einer Tiefenlockerung zu unterziehen. Der Oberboden ist sorgsam zu behandeln. Er darf nicht mit dem Unterboden vermischt werden und ist einer nutzbringenden Wiederverwendung zuzuführen. Bei nicht sofortiger Wiederverwendung ist er fachgerecht in 1,5 m hohen Mieten zwischen zu lagern und mit einer Ansaat zu begrünen. Anfallende Bodenüberschussmassen sind ordnungsgemäß zu entsorgen. Hierfür ist eine öffentlich-rechtliche Zulassung erforderlich, sofern die Massen nicht auf eine abfallrechtlich zugelassene Deponie verbracht werden. Keinesfalls dürfen Bodenüberschussmassen im 10-m-Bereich bzw. 40-m-Bereich oder im Überschwemmungsbereich eines Gewässers gelagert oder abgelagert werden. Grundstückseigentümer sind gemäß §7 BBodSchG verpflichtet, Vorsorge gegen schädliche Bodenveränderungen zu treffen. Schädliche Bodenveränderungen können auch nach §2 LBodSchG Erosionsschäden sein, welche die obere Bodenschicht in ihrer Funktion beeinträchtigen.

#### Niederschlagswasserbewirtschaftung (V 2)

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet wird.

#### Gewässerschutz (V 3)

Die Oberflächengewässer des Steinaubachs, des Waldwiesenbachs sowie ein namenloser Zufluss zum Steinaubach als Gewässer III. Ordnung werden durch die Planung berührt. Entlang der Gewässer ist ein mindestens 10 m breiter Gewässerentwicklungstreifen von jeglicher Nutzung freizuhalten und der freien natürlichen Entwicklung des Gewässers zu überlassen. Sind innerhalb des 10m-Randstreifens bauliche Nutzungen oder Anlagen im Sinne der Naherholung vorgesehen, sind die Vorgaben des Landeswassergesetzes zu beachten. Gemäß §31 LWG bedürfen die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des §36 WHG, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, der Genehmigung.

#### Gehölzrodungen (V 4)

Erforderliche Gehölzrodungen sind – insbesondere aus Gründen des Vogelschutzes – zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen.

#### Artenschutz (V 5)

Aus Gründen des Artenschutzes sind alle kurzfristig realisierbaren Kompensationsmaßnahmen möglichst rasch umzusetzen.

#### Gehölzerhaltung (V 6)

Die bestehenden Gehölzstrukturen innerhalb der Sonderbaufläche sind in die Planung zu integrieren und weitgehend zu erhalten. Alle pauschal geschützten sowie schützenswerten Biotope sind zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen.

#### Verbot von Baustelleneinrichtungen sowie einer Ablagerung von Bodenaushubmassen auf den Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (V 7)

Die nach §9 Abs.1 Nr. 20 BauGB festgesetzten Flächen sind mit einem Bauzaun abzugrenzen. Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen sind auf den gesicherten Flächen nicht zulässig.

#### Wassergebundene Befestigung von Flächen (V 8)

Generell sind die Stellplätze für die PKW wassergebunden zu befestigen. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nicht zulässig. Zur Befestigung können versickerungsfähige Materialien wie bspw. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen verwendet werden.



## Ausgleichsmaßnahmen

### Gestaltung der Freiflächen des Bürgerparks (A 1)

Die Gestaltung der Naherholungsfläche soll wie folgt vorgenommen werden:

- Bei einer Neueinsaat von Freiflächen sind ausschließlich Regiosaatgutmischungen zu verwenden (HK9, Grundmischung UG). In § 40 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG wird geregelt, dass die Verwendung von Ansaaten und Pflanzen aus anderen, als den jeweilig örtlichen Vorkommensgebieten nach dem 1. März 2020 der Genehmigung bedarf. Für den Kreis Birkenfeld sind ausschließlich Saaten und Pflanzen des Vorkommensgebiets 9 „Oberrheingraben mit Saar-Pfälzer Bergland“ zu verwenden.
- Zur Baumpflanzung sind die in der Artenliste aufgeführten Laubbäume zulässig. Die Artenliste kann durch weitere standortgerechte Laubbäume erweitert werden. Es ist dabei besonders auf eine Klimaresilienz zu achten.

Acer opalus (Italienischer Ahorn)	Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
Sorbus latifolia (Breitblättrige Mehlbeere)	Juglans regia (Walnuss)
Ulmus rebona (Ulme)	Quercus robur (Stieleiche)
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)	Tilia cordata (Winterlinde)
Acer platanoides (Spitzahorn)	Fraxinus Ornus (Blumen-Esche)
Acer monspessulanum (Französischer Ahorn)	Ostrya carpinifolia (Hopfen-Buche)
Carpinus betulus (Hainbuche)	Quercus zerris (Zerreiche)

9

- Nadelgehölze sowie hartlaubige Gehölze wie Kirschlorbeer sind unzulässig.
- Alle Wiesenflächen sind maximal 2mal im jeweiligen Verpflichtungsjahr zu mähen, das Mähgut ist von der Fläche zu entfernen, frühestens an dem auf die Mahd folgenden Tag, spätestens nach 14 Tagen, Düngung und der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln ist nicht zulässig, die Grünlandpflege ist ab Spätsommer (1. Oktober) in der Zeit bis zum 15. April des Folgejahres zulässig.
- Aufschüttungen bzw. Abgrabungen sind so durchzuführen, dass keine überschüssigen Bodenmassen entstehen und Böschungen landschaftsrecht ausgeformt werden.
- Alle Aufschüttungen sind mit der Regiosaatgutmischung einzusäen.
- Flächenvollversiegelungen mit Ausnahmen von Fundamenten für Sport- und Freizeitelemente sowie der Schutzhütte sind nicht zulässig.
- Großflächige Anpflanzungen von Bäumen, Gebüsch, Hecken sind innerhalb der Talauflage nicht zulässig.
- Bei Maßnahmen am Seitengewässer des Waldwiesenbachs, sind Beeinträchtigungen auf das Gewässer auszuschließen. Sofern Oberflächengewässer durch ein Vorhaben potenziell betroffen sind, gilt es insbesondere das Verschlechterungsverbot und das Verbesserungsgebot zu berücksichtigen. Dabei sind die Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes maßgeblich zu beachten, die in §27 WHG formuliert sind:

1. Oberirdische Gewässer sind, soweit sie nicht nach § 28 WHG als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen und ihres chemischen Zustands vermieden wird und ein guter ökologischer und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.
2. Oberirdische Gewässer, die nach § 28 WHG als künstlich oder erheblich verändert eingestuft werden, sind so zu bewirtschaften, dass eine Verschlechterung ihres ökologischen Potenzials und ihres chemischen Zustands vermieden wird und ein gutes ökologisches Potenzial und ein guter chemischer Zustand erhalten oder erreicht werden.

#### Erweiterung und sukzessive Entwicklung eines Gewässerrandstreifens (A 2)

Entlang des westlichen Gewässerufers des Steinaubachs ist in Angrenzung zum bestehenden Weiden-Auenwald ein standortgerechter Gewässergehölzstreifen zu entwickeln. Es sind folgende Maßnahmen vorzusehen:

- Der Entwicklungstreifen ist durch Zaunpfähle (Weidepfähle aus Holz) abzugrenzen und sichtbar zu machen.
- Im Entwicklungstreifen ist auf 10 x 10 m Fläche je eine Bruchweide (*Salix fragilis*) als Initialgehölz anzupflanzen. Pflanzqualitäten und -ausführung: 3xv, STU 12-14, wurzelnackt, Wühlmausschutz, Dreibock, Baumscheibe mit Holzhackschnitzel, Stammspirale gegen Wildverbiss, Ersatz bei Ausfall von Bäumen durch Nachpflanzung
- Die restliche Fläche zum bestehenden Weiden-Auenwald ist der Sukzession zu überlassen.
- sonstige Flächennutzungen sind nicht zulässig, eine Veränderung des Bodenreliefs und der Umbruch ist verboten, Entwässerungsmaßnahmen (z.B. Drainierungen) sind nicht zulässig

10

#### **geplante Überwachungsmaßnahmen / Monitoring**

Das Monitoring dient der Überprüfung der planerischen Aussagen zu prognostizierten Auswirkungen, um erforderlichenfalls zu einem späteren Zeitpunkt noch Korrekturen der Planung oder Umsetzung vornehmen zu können oder mit ergänzenden Maßnahmen auf unerwartete Auswirkungen reagieren zu können.

Die Gemeinde hat nach neuem Baurecht die erheblichen Umweltauswirkungen gemäß § 4c BauGB vorhabenbezogen zu überwachen (Monitoring).

Folgende Überwachungsmaßnahmen werden zur Konkretisierung im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren vorgeschlagen:

- Prüfung der Freianlagenplanung,
- Prüfung der Entwicklung des Gewässerrandstreifens,
- Prüfung der Erhaltung der pauschal geschützten Biotope.

Die Durchführung der Überwachung ist Aufgabe der Gemeinde. Eine Dokumentation wird empfohlen.

### **3 Regelungen nach Landesgesetzen (Übernahme von auf Landesrecht beruhenden Festsetzungen in den Bebauungsplan gemäß § 9 Abs. 4 BauGB)**

#### **3.1 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften gemäß §88 LBauO**

##### **3.1.1 Dachgestaltung**

Hinsichtlich der Dachgestaltung und Dachneigung werden für Haupt- und Nebengebäude keine Einschränkungen getroffen. Sofern Flachdächer zum Tragen kommen, sind diese mit einer Dachbegrünung auszuführen.

Anlagen zur solaren Energienutzung sind generell auf den Dachflächen zulässig.

#### **3.2 Kulturdenkmäler**

Funde müssen gemäß §17 DschPflG unverzüglich gemeldet werden. Entsprechend §16-21 DSchG besteht eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht bei archäologischen Funden.

#### **3.3 Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung**

##### Oberflächenwasserbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Die Beseitigung des Niederschlagswassers (Nutzung, Versickerung) hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen. Dabei ist auch nachweislich sicherzustellen, dass aufgrund von Starkregenereignissen abfließendes Wasser im Außenbereich zurückgehalten oder schadlos weitergeleitet wird.

##### Allgemeine Wasserwirtschaft

Die Oberflächengewässer des Steinaubachs, des Waldwiesenbachs sowie ein namenloser Zufluss zum Steinaubach als Gewässer III. Ordnung werden durch die Planung berührt. Entlang der Gewässer ist ein mindestens 10 m breiter Gewässerentwicklungstreifen von jeglicher Nutzung freizuhalten und der freien natürlichen Entwicklung des Gewässers zu überlassen. Sind innerhalb des 10m-Randstreifens bauliche Nutzungen oder Anlagen im Sinne der Naherholung vorgesehen, sind die Vorgaben des Landeswassergesetzes zu beachten. Gemäß §31 LWG bedürfen die Errichtung, der Betrieb und die wesentliche Veränderung von Anlagen im Sinne des §36 WHG, die weniger als 10 m von der Uferlinie eines Gewässers dritter Ordnung entfernt sind, oder von denen Einwirkungen auf das Gewässer und seine Benutzung sowie Veränderungen der Bodenoberfläche ausgehen können, der Genehmigung.

Wasserversorgung, Heilquellen-, Wasserschutzgebiete, Altablagerungen

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

### **3.4 Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke**

Gemäß §42 Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz müssen Einfriedungen von der Grenze eines landwirtschaftlich genutzten Grundstückes, das außerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles liegt und nicht in einem Bebauungsplan als Bauland zugewiesen ist, auf Verlangen des Nachbarn 0,5 m zurückgesetzt werden. Einfriedungen müssen von der Grenze eines Wirtschaftsweges 0,5 m zurückgesetzt werden.

Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstückes haben mit Bäumen und Sträuchern von den Nachbargrundstücken - vorbehaltlich des § 48 Nachbarrechtsgesetz - die in §§ 44 und 45 Nachbarrechtsgesetz aufgeführten Abstände einzuhalten.

Bei allen Bepflanzungen sind die Vorgaben des Nachbarrechtsgesetzes zu beachten.

## 4 Hinweise

### 4.1 Ingenieurgeologie

#### Boden

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und ggf. Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach §202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodschG und BBodschV) zu beachten.

#### Hydrogeologie

Ist die Versickerung anfallenden, nicht schädlich verunreinigten Niederschlagswassers geplant, so sollte die Versickerungsmöglichkeit mittels geeigneter Methoden untersucht werden. Die Versickerung soll vorzugsweise über die belebte Bodenzone erfolgen.

#### Ingenieurgeologie

Die Anforderungen der DIN 1054, DIN 4020 und DIN 4124 an den Baugrund sind zu beachten.

### 4.2 Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen

Bei einer Begrünung im Bereich von Versorgungsanlagen und -leitungen sind die Hinweise des DVGW-Arbeitsblattes GW 125 - Baumanpflanzungen im Bereich von unterirdischen Versorgungsanlagen - zu beachten. Gemäß dem Regelwerk Abwasser - Abfall, Hinweise H 162 sind Kanalleitungen beidseits 2,50 m von Anpflanzungen freizuhalten, ohne dass Schutzmaßnahmen erforderlich werden. Sollte dieser Sicherheitsabstand im Einzelfall unterschritten werden, sind Schutzmaßnahmen erforderlich, um die Gehölzwurzeln von den Versorgungsanlagen fern zu halten.

### 4.3 Radonbelastung

Hinsichtlich der Radonbelastung liegt das Plangebiet innerhalb einer Zone mit erhöhtem, lokal hohem Radonpotential in und über einzelnen Gesteinshorizonten.

### 4.4 Brandschutz

Die Verkehrsflächen im Baugebiet sind für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten / Fahrzeugen, bezogen auf die Fahrspurbreiten, die Druckfestigkeiten und die Kurvenradien, entsprechend den technischen Baubestimmungen zu errichten. Bei Gebäuden, die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten analog den technischen Baubestimmungen verlangt werden.

Die Löschwasserversorgung ist mit 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt. Damit verbunden sind nur Gebäude zulässig, deren überwiegende Bauart aus feuerbeständigen, hochfeuerhemmenden oder feuerhemmenden Umfassungen sowie harten Bedachungen bestehen.

#### **4.5 Verbandsgemeindewerke Birkenfeld**

Innerhalb des Plangebietes verlaufen Wasserleitungen und Kanalleitungen der Verbandsgemeindewerke Birkenfeld. Vor Beginn von Bauarbeiten sind Informationen über genaue Lage und Führung der Versorgungsleitungen einzuholen und bei der Planung und Bauausführung zu beachten.

#### **4.6 INEXIO GmbH**

Die aufgeführten Hinweise und Bitten des „Merkblatts zum Schutz von Telekommunikationsanlagen“ erfolgen zum Zwecke der Schadensvermeidung und -minimierung. Die INEXIO hat dieses Merkblatt unter dem Gesichtspunkt erstellt, dass allen Beteiligten die Verrichtung ihrer Arbeit erleichtert wird und Schäden an unseren Einrichtungen vermieden werden können.

Grundsätzlich sind allen Beteiligten an Tiefbaumaßnahmen die Einholung von Fremdleitungsauskünften im Zuge einer Ausführungs- oder Genehmigungsplanung zum Zwecke der etwaigen Reduzierung der eigenen Haftung anzuraten.

Es ist dabei unerheblich, ob die Maßnahmen im bebauten Stadtgebiet, in Grünanlagen oder in sonstigen unbebauten Grundstücken durchgeführt werden.

Das Merkblatt kann bei der INEXIO angefordert werden.

#### **4.7 Untergrunduntersuchung zur Erkundung und Abschätzung des Gefährdungspotentials**

Die vorliegende Untersuchung<sup>1</sup> zur Überprüfung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser nach BBodSchV weist eine mögliche Grundwasserbelastung im Bereich des Baggerschurfs "BSch 4" aus. In diesem Bereich sowie im An- und Abstrom der Altablagerungen sollten vor Baubeginn Wasserproben des Grundwassers entnommen und einer Analytik nach Alex-Merkblatt 02 – Wasser unterzogen werden.

Die Durchführung weiterer Untersuchungen ist unabhängig vom laufenden Bebauungsplanverfahren. Die Ergebnisse sollten jedoch vor einer zukünftigen Oberflächengestaltung bzw. Geländemodellierung innerhalb der Kontaminationsflächen vorliegen, um eventuell sich aus den Ergebnissen der weiteren Untersuchungen ableitende Sanierungsmaßnahmen ungehindert ausführen zu können.

#### **4.8 Landesbetrieb Mobilität**

Die seitens des Ingenieurbüros Günter Retzler, Idar-Oberstein, erstellten Planungsunterlagen wurden mit unserem LBM Bad Kreuznach einvernehmlich abgestimmt. Im Ergebnis dessen wird die Zustimmung zur Bauleitplanung der Ortsgemeinde Hoppstädten-Weiersbach erteilt - einschließlich der erforderlichen Ausnahmegenehmigung nach § 22 Absatz 5

---

<sup>1</sup> Umweltgeotechnik GmbH (2021). Umwelttechnischer Bericht B-Plan Bürgerpark Steinautal OG Hoppstädten-Weiersbach Orientierende Untersuchung, Berichtsnummer, Datum 210153G, 22.06.2021 Auftraggeber Ortsgemeinde Hoppstädten-Weiersbach aufgestellt von Annika vom Hagen / Dr.-Ing. Egbert Adam

Landesstraßengesetz (LStrG) von dem gemäß § 22 Absatz 1 Ziffer 2 LStrG bestehenden Bauverbot - die an die Einhaltung der nachstehenden Bedingungen gebunden ist:

- Die Bauverbotszone von 20 m ist von Hochbauten freizuhalten.
- Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat über die bestehende und auszubauende Zufahrt zu erfolgen.

Hierbei ist folgendes zu beachten:

- Die Zufahrt ist innerhalb des Bürgerparks auf einer Tiefe von 10 m bituminös zu befestigen.
- Der bestehende Fuß-/Radweg ist im Bereich der Zufahrt 6 m vom Fahrbahnrand der Landesstraße abzurücken und kann nach 6 m in beiden Richtungen auf den Altbestand beidseitig der Zufahrt zurückgezogen werden.
- Die erforderlichen Sichtfelder sind dauerhaft von einer Bebauung und von Bewuchs freizuhalten. Neue Anpflanzungen sind entsprechend außerhalb der Sichtfelder zu planen; die bestehenden Gehölze sind gegebenenfalls dahingehend umzupflanzen, dass diese sich außerhalb des freizuhaltenden Sichtdreiecks befinden.

Die verkehrliche und fußläufige Anbindung des Plangebietes an die Landesstraße stellt außerhalb des Erschließungsbereiches der festgesetzten Ortsdurchfahrt straßenrechtlich eine Sondernutzung im Sinne des § 43 Absatz 1 und 3 LStrG dar und bedarf gemäß § 41 Absatz 1 LStrG einer entsprechenden Erlaubnis Ihrer Verbandsgemeindeverwaltung. Der Erteilung einer Sondernutzungserlaubnis stehen keine Einwände entgegen, sofern der Zufahrtsbereich wie abgestimmt ausgestaltet wird.

Beginn und Ende der Baumaßnahmen sind unserer örtlich zuständigen Straßenmeisterei Birkenfeld anzuzeigen. Die Bauausführung hat dabei in einvernehmlicher Abstimmung mit dieser zu erfolgen.

#### **4.9 Westnetz**

Im Hinblick auf die gemeinsame Nutzung des unterirdischen Raums durch Bäume und Leitungen sind bei Neupflanzung von Bäumen bzw. Neubau von unterirdischen Leitungen sowie Änderungen im Bestand die einschlägigen DIN-Vorschriften sowie Merkblätter zu beachten.

Die Träger der Ver- und Entsorgung sind frühzeitig über den Beginn der Baumaßnahmen zu unterrichten.

Außerdem ist der Schutzstreifen von 6 m Gesamtbreite (3 m beiderseits) zu der vorhandenen Gasleitung zu beachten, sowie der Schutzstreifen von 2 m Gesamtbreite (1 m beiderseits) zu den vorhandenen Stromkabeln und der Schutzstreifen von 3 m Gesamtbreite (1,5 m beiderseits) zu den vorhandenen Wärme-Versorgungsleitungen der OIE-AG.

In diesen Schutzstreifen ist das Bebauen und das Anpflanzen von tiefwurzelnden Gehölzen und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen nicht gestattet.

#### 4.10 Schalltechnische Stellungnahme

Im Zuge des Bebauungsplanverfahrens „Bürgerpark Steinautal“ der Ortsgemeinde Hoppstädten-Weiersbach wird u. a. auch der Belang des Immissionsschutzes behandelt. Dazu wurde eine schalltechnische Stellungnahme<sup>2</sup> eingeholt.

Es ist die Ausweisung eines Sondergebietes, welches der Erholung dienen soll (Zweckbestimmung Bürgerpark) beabsichtigt. Das Plangebiet befindet sich zwischen den Ortsteilen Neubrücke und Hoppstädten und grenzt an überregionale Rad- und Wanderwege an. Die innerörtliche Freifläche bietet Möglichkeiten der Naherholung (öffentliche Grünflächen) und ist ebenso für sportliche Aktivitäten (Mehr-Generationen Spielen, Bewegungsspiele, Radparcours) geeignet. Des Weiteren soll die Fläche für kleinere Dorffeste und kleine kulturelle Veranstaltungen (Gesang, Musik, Krippenspiele) genutzt werden. Für Radfahrer, Wanderer und Touristen kann der Bereich, der auch eine Grillhütte sowie Rastanlagen vorsieht, als Erholungsort dienen. Eine regelmäßige Vermietung der Grillhütte an beheimatete Vereine ist nicht beabsichtigt, jedoch vereinzelt gewünscht. Unmittelbar angrenzend zur Saarstraße befindet sich ein öffentlicher Parkplatz.

In der Umgebung des Plangebiets befinden sich schutzwürdige Wohnnutzungen (Industriestraße, Saarstraße), die nach Abstimmung mit der Verbandsgemeinde Birkenfeld als Mischgebiet eingestuft werden.

Zur Beurteilung der Geräuschimmissionen an schutzwürdigen Nutzungen kommt die

- Freizeitlärm-Richtlinie (Hinweise zur Beurteilung von Freizeitlärm)

zur Anwendung.

Die Erholungsfläche wird im Wesentlichen am Tag von Personen (Wanderer, Radfahrer etc.) aufgesucht. In den Nachtstunden zwischen 22.00-06.00 Uhr ist davon auszugehen, dass der Bürgerpark nicht oder nur vereinzelt von Personen besucht wird. Schalltechnische Konflikte durch die Kommunikationsgeräusche der Besucher mit der angrenzenden Wohnbebauung können ausgeschlossen werden.

Kleine Dorffeste und kleinere kulturelle Veranstaltungen finden im Wesentlichen im Tagzeitraum (06.00-22.00 Uhr) statt. Auch hier sind mit der angrenzenden Wohnbebauung keine schalltechnischen Konflikte zu erwarten. Auch eine Veranstaltung mit Musik ist immissionsrechtlich am Tag als vertraglich einzustufen.

Jedoch können bei größeren Veranstaltungen mit Musikdarbietungen nach 22.00 Uhr, aufgrund des erhöhten Schutzanspruches der Anwohner in dem Zeitraum Nacht (22.00-06.00 Uhr), schalltechnische Konflikte nicht ausgeschlossen werden.

Aufgrund der räumlichen Nähe zwischen einer Freizeitanlage (hier Veranstaltungsplatz) und Wohnnutzungen können häufig trotz verhältnismäßigen technischen und organisatorischen Lärminderungsmaßnahmen die Immissionsrichtwerte für den Beurteilungszeitraum Nacht bei den meisten innerdörflichen Veranstaltungsplätzen nicht eingehalten werden.

---

<sup>2</sup> GSB Schalltechnisches Beratungsbüro Prof. Dr. Kerstin Giering & Dipl. Wirt.-Ing. (FH) Sandra Strünke-Banz (2021): Ortsgemeinde Hoppstädten-Weiersbach, Bebauungsplan 'Bürgerpark Steinautal' - Schalltechnische Stellungnahme



Aus diesem Grund beschreibt die Freizeitlärm-Richtlinie Sonderfallbetrachtungen. Gemäß den Ausführungen der Freizeitlärm-Richtlinie (Kapitel 4.4) können solche Veranstaltungen gleichwohl in Sonderfällen zulässig sein, wenn sie

- eine hohe Standortgebundenheit (d. h. besonderer örtlicher oder regionaler Bezug) oder soziale Adäquanz und Akzeptanz aufweisen und zudem
- zahlenmäßig eng begrenzt durchgeführt werden.

Veranstaltungen in der Ortsgemeinde Hoppstädten-Weiersbach finden nur selten innerhalb eines Kalenderjahres statt. Die Zahl der seltenen Ereignisse ist durch die Genehmigungsbehörde festzulegen. Nach den Vorgaben der Freizeitlärm-Richtlinie sollen diese seltenen Ereignisse nicht an mehr als an 18 Tagen pro Kalenderjahr stattfinden. Unter bestimmten Voraussetzungen kann die Behörde auch eine Verschiebung der Nachtzeit um bis zu 2 Stunden als zumutbar einstufen.

Die Veranstaltungen, die auf den Platz stattfinden, können im Sinne der Freizeitlärm-Richtlinie als sozial adäquate Veranstaltungen mit einer hohen Akzeptanz in der Bevölkerung angesehen werden, da diese insbesondere von den Bewohnern des Ortes selbst durchgeführt und besucht werden. Bei der Vermietung der Grillhütte an Vereine oder Privatpersonen ist darauf zu achten, dass Musikanlagen nach 22.00 Uhr nicht genutzt werden bzw. die Zahl solcher Nutzungen zahlenmäßig begrenzt wird.

Es ist daher davon auszugehen, dass vom Grundsatz her die Planungsabsichten mit den schutzwürdigen Wohnnutzungen in der Umgebung aus schalltechnischer Sicht als verträglich eingestuft werden können. Bei Veranstaltungen, die über das übliche Maß hinausgehen, entscheidet die Behörde im Einzelfall.

## 5 Kennzeichnungen

### 5.1 Altlastenrelevante Flächen

Vom Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind Bereiche des Geländes betroffen, die im Sinne des BBodSchG §2 (5), Nr. 1 als altlastenverdächtige Altablagerungen im Bodenschutzkataster kartiert sind:

- Reg.-Nr. 134-02042-0210 "Im Strebel"
- Reg.-Nr. 134-02042-0211 "Steinaubach (2)".

Es handelt sich dabei um ehemalige Gemeinemüllplätze auf denen Erdaushub, Bauschutt und Siedlungsabfälle abgelagert wurden. Im Bereich der kartierten Altablagerung "Im Strebel" wurde des Weiteren ein Schrottplatz betrieben.

Die Gefährdungsanalyse eines umwelttechnischen Gutachtens<sup>3</sup> führt folgendes aus:

„Anhand der vorliegenden Untersuchungsergebnisse ist die Besorgnis einer von den Auffüllungen ausgehenden schädlichen Bodenveränderung nicht auszuschließen. Es gibt Hinweise auf Belastungen durch polyzyklische aromatische Kohlenwasserstoffe (PAK) sowie Zink vor allem in den Proben im Bereich der kartierten Altablagerungen. Die in diesem Bereich angebotenen Asphaltreste, die zum Teil auch organoleptisch auffällig sind, können vermutlich als Ursprung der PAK-Belastungen ausgemacht werden. Ein anderer möglicher Eintrag ist im ehemaligen Bahnkörper zu suchen (heute Radweg). Die erhöhte Zink-Konzentration könnte teilweise auf den ehemaligen Schrottplatz und damit verbundene Abfälle zurückzuführen sein. Aber auch ein geogen bedingter Eintrag ist nicht auszuschließen.“

Des Weiteren ist eine punktuelle Belastung des Grundwassers aufgrund der Untersuchungen nach BBodSchV Wirkungspfad Boden-Grundwasser nicht auszuschließen. Die exemplarischen Mischproben zeigen im Eluat in einer der acht untersuchten Proben eine Überschreitung des Prüfwertes PAK für den Wirkungspfad Boden-Grundwasser gemäß BBodSchV. Die Grenzwertüberschreitung in der "BSch 4" wird in den dort abgelagerten Auffüllungen vermutet.

Die Ergebnisse zeigen, dass es durch die flächig auftretende PAK-Belastung der Bodenauffüllungen, die sich schon seit Jahrzehnten vor Ort befinden, nur punktuell zu Lösungen und damit zu Einwirkungen auf das Grundwasser gekommen ist. Von einer flächigen und ständigen Belastung des Grundwassers wird somit nicht ausgegangen. Nähere Bewertungshinweise lassen sich über Grundwasserproben im An- und Abstrom der Altablagerungen gewinnen.

Die Probe, die zur Überprüfung der Grenzwerte nach BBodSchV Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze entnommen wurde, weist eine Grenzwertüberschreitung für den Parameter Zink auf. Für das Untersuchungsgebiet bzw. die dort auftretenden Auenlehme sind in den Karten des LBG (Landesamt für Geologie und Bergbau) jedoch geogen bedingt erhöhte

<sup>3</sup> Umweltgeotechnik GmbH (2021). Umwelttechnischer Bericht B-Plan Bürgerpark Steinautal OG Hoppstädten-Weiersbach Orientierende Untersuchung, Berichtsnummer, Datum 210153G, 22.06.2021 Auftraggeber Ortsgemeinde Hoppstädten-Weiersbach aufgestellt von Annika vom Hagen / Dr.-Ing. Egbert Adam

Zinkkonzentrationen angegeben. Somit ist zu vermuten, dass die erhöhte Zinkkonzentration einen geogenen Ursprung besitzt.

Die vorliegende Untersuchung zur Überprüfung des Wirkungspfades Boden-Grundwasser nach BBodSchV weist eine mögliche Grundwasserbelastung im Bereich des Baggerschurfs "BSch 4" aus. In diesem Bereich sowie im An- und Abstrom der Altablagerungen sollten Wasserproben des Grundwassers entnommen und einer Analytik nach Alex-Merkblatt 02 – Wasser unterzogen werden.

Aufgrund der Überschreitung des Prüfwertes für den Schadstoffübergang Boden - Pflanze auf Ackerbauflächen im Hinblick auf Wachstumsbeeinträchtigungen bei Kulturpflanzen im Hinblick auf den Wirkungspfad Boden-Nutzpflanze nach BBodSchV ist zu empfehlen, weitere Mischproben aus diesem Bereich zu gewinnen und analytisch zu untersuchen.<sup>4</sup>

Die Durchführung weiterer Untersuchungen ist unabhängig vom laufenden Bebauungsplanverfahren. Die Ergebnisse sollten jedoch vor einer zukünftigen Oberflächengestaltung bzw. Geländemodellierung innerhalb der Kontaminationsflächen vorliegen, um eventuell sich aus den Ergebnissen der weiteren Untersuchungen ableitende Sanierungsmaßnahmen ungehindert ausführen zu können.

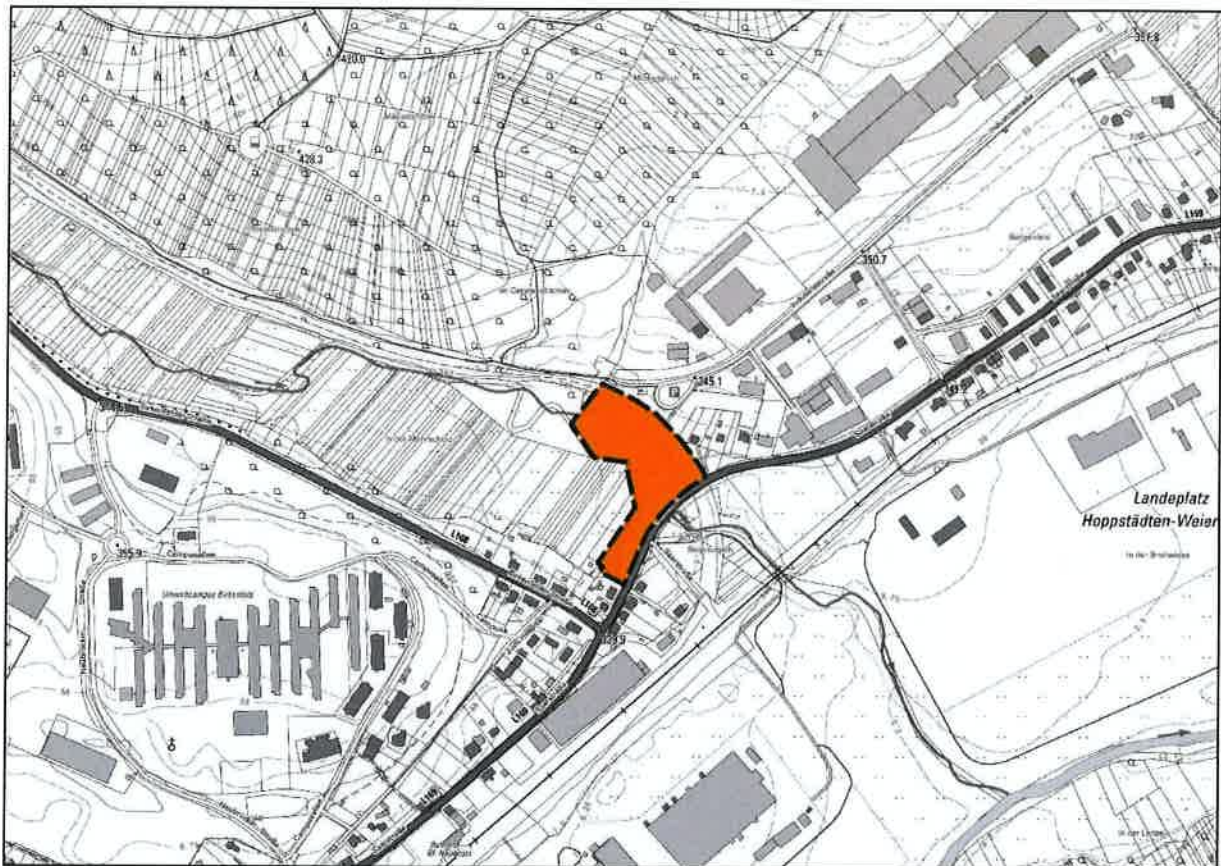
---

<sup>4</sup> In Auswertung des Gutachtens unter Berücksichtigung der maßgebenden gesetzlichen Vorgaben u.a. des §1 Abs.6 BauGB (gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse) sind weitere Detailuntersuchungen vor einem Baubeginn durchzuführen und diese als Hinweis aufzunehmen. Da der maßgebliche Bereich des Baggerschurfes „BSch4“ innerhalb einer Fläche zur Entwicklung von Natur und Landschaft liegt, kann auf eine Detailuntersuchung zum Schadstoffübertrag „Boden – Pflanze (Nutzpflanze)“ verzichtet werden. Die Fläche bleibt unberührt und wird auch nicht in einer Überplanung einbezogen. Der Wirkungspfad „Boden-Grundwasser“ ist hingegen im Rahmen einer weiteren Detailuntersuchung zu erkunden.

## 6 Städtebauliches Erfordernis und Begründung

Die Ortsgemeinde Hoppstädten-Weiersbach beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes als Sondergebiet, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Bürgerpark“.

Die Planungsfläche liegt zwischen den Ortsteilen Neubrücke und Hoppstädten.



20

**Abb. 1: großräumige Lage des Planungsgebietes<sup>5</sup>**

Die innerörtliche Freifläche bietet die Möglichkeit, Infrastrukturen der Naherholung sowie der touristischen Nutzung zu entwickeln. Direkt an überregionale Rad- und Wanderwege im Ortskern angrenzend können im Steinautal Möglichkeiten der Naherholung sowie für Sport und Spiel geschaffen werden. Die Nutzungen fußen auf einem städtebaulichen Konzept mit einem Kernelement (Mehr-Generationen Spielen, Kommunikation, Bewegung, Kultur und Freizeit) sowie ergänzenden Elementen für Radfahrer (Buckel-Piste) und Dorfbewohner („grünes Klassenzimmer“, „Wochenmarkt“).

Über Fußwege ist der Bürgerpark fußläufig und barrierefrei von allen Ortsteilen erreichbar und bindet die überregionalen Fuß- und Radwege ein.

<sup>5</sup> Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2019

Hoppstädten-Weiersbach als Anrainergemeinde von Nationalpark und Naturpark schafft damit Infrastrukturmaßnahmen für eine innerörtliche Erholungsnutzung und Freizeitgestaltung sowie wichtige Bausteine für eine touristische Vorsorge.

Der Bebauungsplan folgt den Grundsätzen (G107) der Regionalplanung, indem der *"Tourismus in der Region ... weiterentwickelt wird. Im Zuge ... eines Nationalparks Hunsrück-Hochwald sollen naturverträgliche touristische Konzepte entwickelt werden."* Der Nachfrage nach Infrastruktureinrichtungen zur Naherholungsnutzung wie auch der touristischen Nutzung im Verbund mit dem Nationalpark „Hunsrück-Hochwald“ wird damit entsprochen. Auf eine behindertengerechte Planung wurde soweit möglich schon im Rahmen des städtebaulichen Konzeptes geachtet.

Darüber hinaus werden *„für die Zwecke der landschaftsgebundenen Erholung häufig frequentierte und beliebte Ausflugsbereiche bzw. -ziele sowie überörtlich bedeutsame Wegeverbindungen in ihrer Funktion gesichert und entwickelt (G108)“*.

Gleichzeitig gilt es bei der beabsichtigten Planung *„in ökologisch sensiblen Landschaftsteilen, hierzu zählen insbesondere Gebiete des landesweiten Biotopverbundes und Vorranggebiete für den regionalen Biotopverbund, grundsätzlich nur verträgliche Erholungsnutzungen zu realisieren. Die landschaftsgebundene stille Erholung ist in der Regel mit den Zielen des Arten- und Biotopschutzes vereinbar. Soweit erforderlich sollen auf fachlicher Ebene „Lenkungsmaßnahmen“ zum Schutz besonders sensibler Lebensräume für Tiere und Pflanzen entwickelt werden.“* (G109) Diesem Ziel wurde entsprochen, in dem schutzwürdige Flächen des Gewässers nicht beeinträchtigt werden und die Gestaltung des Bürgerparks an den Standort der Talaue angepasst wurde.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes ist somit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar, da die Fläche

- innerhalb der bestehenden Ortslage liegt,
- direkt über die bestehenden Ortsstraßen erschlossen werden kann,
- langfristig eine Konzentrierung der Erholungs- und Freizeitinfrastruktur bewirkt und
- die bestehenden Grünstrukturen erhält und dadurch erfahrbar und erlebbar macht.

Die Aufstellung eines Bebauungsplanes war erforderlich, um Baurecht für die Realisierung der Erholungs-, Erlebnis und Sondergebietsfläche zu schaffen.

Das städtebauliche Konzept sieht folgende Bausteine im Sinne eines „Bürgerparks“ vor:

Mehrgenerationentreff für Jung und Alt, Pflege des Gemeinwohls, Kommunikation, insbesondere zwischen Jung und Alt, Bewegung und Gesundheitsunterstützung, kleine Dorffeste, kleine kulturelle Veranstaltungen, (Gesang, Musik, Reden, Krippenspiele etc.), Attraktion für Besucher, Touristen und Radfahrer, Bindeglied zum Campus und den Altortslagen, städtebaulicher Lückenschluss (Neubrücke | Campus | Ortslage), Steigerung der Attraktivität für den gesamten Doppelort und deren Einwohner, Verbindung zu Natur- und Nationalpark.



22

Abb. 2: städtebauliches Konzept zum Bürgerpark Steinautal<sup>6</sup>

<sup>6</sup> Quelle: Ingenieurbüro Retzler (2020)

## **7 Beachtung rechtlicher Anforderungen und Belange**

### **7.1 Umweltbelange**

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. Die im Umweltbericht gemachten Empfehlungen wurden nach Abwägung durch den Ortsgemeinderat als Festsetzungen in Plan und Text übernommen.

### **7.2 Planungsrechtliche Belange**

Die planungsrechtliche Einordnung ist dem Umweltbericht zu entnehmen.

### **7.3 Immissionsschutzrechtliche Belange**

Der Gesetzgeber verlangt, dass falls ein Konflikt zwischen Wohnen und einem Erholungs- und Freizeitbetrieb wegen der von dort ausgehenden Geräuschemissionen droht, dieser in einem rechtsfehlerfreien Abwägungsvorgang zu bewältigen ist und ggf. Schallminderungsmaßnahmen einzuplanen sind. Angrenzend an das Plangebiet sind im Flächennutzungsplan Gewerbegebiete und Mischgebiete dargestellt. Wohngebiete mit einem besonderen Schutzstatus hinsichtlich Lärmvorsorge liegen nicht vor.

Die immissionsschutzrechtlichen Belange wurden aufgrund einer schalltechnischen Bewertung beachtet (siehe Kap. 4.10). Dort wird festgestellt, dass davon auszugehen ist, dass vom Grundsatz her die Planungsabsichten mit den schutzwürdigen Wohnnutzungen in der Umgebung aus schalltechnischer Sicht als verträglich eingestuft werden können. Bei Veranstaltungen, die über das übliche Maß hinausgehen, entscheidet die Behörde im Einzelfall.

Darüber hinaus hat die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung 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 der Saarstraße (L169) nur insoweit Lärmschutzmaßnahmen zu betreiben haben, als diese über das hinausgehen, was die Gemeinde im Zusammenhang mit der Bauleitplanung

bereits hätte regeln müssen. In Betrachtung der Planungsabsichten werden keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes prognostiziert, die Lärmschutzmaßnahmen erforderlich machen würden.

#### **7.4 Wasserschutzrechtliche Belange**

Die wasserschutzrechtlichen Belange sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

#### **7.5 Erschließungsrechtliche Belange**

Die verkehrliche Erschließung erfolgt über eine derzeit ausgebaute Zufahrt von der Saarstraße (L169) auf das Gelände. Die Erschließung mit Trinkwasser beschränkt sich auf die Toilettenanlage. Die Ableitung von in den Toiletten anfallendem Schmutzwasser wird im Rahmen des Bauantrages geprüft. Die Erschließung mit weiteren Medien (WIFI, Elektrizität) wird im Rahmen des Bauantrags geprüft.



**Planverfasser:**

**planungsbüro helko **peters****

**filscher str. 3 | 54296 trier | tel. 0651 9953954 | [info@helkopeters.de](mailto:info@helkopeters.de)**

**Bearbeitung:**

Dipl. Geograph Helko Peters

**Datum:**

Donnerstag, 21. Oktober 2021