

ORTSGEMEINDE SCHWOLLEN

BEBAUUNGSPLAN

"SONDERGEBIET SPRUDELGEBIET IV"

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Fassung für den Satzungsbeschluss

03/2021

Inhaltsverzeichnis

1	AUSFERTIGUNGSVERMERK	4
2	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	5
2.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	5
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	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB	6
2.1.7	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB.....	6
2.1.7.1	Vermeidungsmaßnahmen	7
2.1.7.2	Ausgleichsmaßnahmen	8
2.1.7.3	Überwachungsmaßnahmen / Monitoring	12
3	REGELUNGEN NACH LANDESGESETZEN (ÜBERNAHME VON AUF LANDESRECHT BERUHENDEN FESTSETZUNGEN IN DEN BEBAUUNGSPLAN GEMÄß § 9 ABS. 4 BAUGB)	13
3.1	Kulturdenkmäler	13
3.2	Wasserwirtschaft	13
3.3	Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke.....	15
4	HINWEISE	16
4.1	Ingenieurgeologie	16
4.2	Brandschutz	16
4.3	Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen.....	17
4.4	Radonbelastung.....	17
4.5	Hinweise des Landesbetrieb Mobilität.....	18
5	STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS UND BEGRÜNDUNG	20
6	BEACHTUNG RECHTLICHER ANFORDERUNGEN UND BELANGE	23
6.1	Umweltbelange.....	23

6.2	Planungsrechtliche Belange	23
6.2.1	Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe	23
6.2.2	Flächennutzungsplan / Landschaftsplan	25
6.2.3	Landesweiter und Regionaler Biotopverbund / Planung vernetzter Biotopsysteme ...	26
6.2.4	Internationale Schutzgebiete / IUCN	27
6.2.5	Nationale Schutzgebiete	27
6.2.6	Biotopkataster	28
6.2.7	übergeordnete Ziele zum Wasserschutz	29
6.2.8	übergeordnete Ziele zum Bodenschutz	30
6.3	Immissionsschutzrechtliche Belange.....	30
6.4	Wasserschutzrechtliche Belange	31
6.5	Erschließungsrechtliche Belange.....	33
6.6	Landwirtschaftliche Belange.....	33
6.7	Forstwirtschaftliche Belange	33

1 Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan mit den nachstehenden Textfestsetzungen wird hiermit ausgefertigt.

Schwollen, den 31.05.2021 _____

gezeichnet

Heiko Herber

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 wird gemäß §9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §11 BauNVO als Sonstiges Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Sprudelbetriebe“ festgesetzt.

Zulässig sind Produktionsanlagen zur Förderung und Verarbeitung von Mineralwässern, Wasser basierenden Getränken.

Zulässig sind ausschließlich Vorhaben und Einrichtungen, die der Zweckbestimmung „Sprudelbetriebe“, der Herstellung und Abfüllung von Getränken dienen.

Anderweitige Nutzungen, insbesondere allgemeine Wohnnutzungen, die dem dauerhaften Wohnen dienen, sind unzulässig. Hierunter fallen auch Betriebswohnungen: Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Betrieb zugeordnet sind, sind unzulässig.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt.

Nutzungsschablone

Gebietsart	SO Zweckbestimmung „Sprudelbetriebe“
Grundflächenzahl (GRZ)	0,8
Baumassenzahl (BMZ)	8,0
Bauweise	a (abweichend)
Maximale Gebäudehöhe bei Flachdächern	12,0 m
Maximale Traufhöhe bei Satteldächern	10,0 m
Maximale Firsthöhe bei Satteldächern	14,0 m

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

Als unterer Bezugspunkt 0,0 m für die Festsetzungen zur Höhe baulicher Anlagen wird das Höheniveau der Bodenplatte (Fertigfußbodenhöhe) festgesetzt. Die maximale Gebäudehöhe/Traufhöhe/Firsthöhe wird definiert als das senkrecht an der Außenwand gemessene Maß zwischen dem unteren Bezugspunkt und der Oberkante des Daches bei Flachdächern inklusive Attika bzw. dem Trauf- oder Firstpunkt bei Satteldächern.

Sollten höhere Industriegebäude, die keine Erhöhung von Lärmimmissionen bewirken und dem betrieblichen Ablauf dienen bzw. als zusätzliche betriebliche Einrichtungen benötigt werden, erforderlich sein, so können diese nach §31 Abs.1 BauGB ausnahmsweise, mit Zustimmung des Gemeinderates, zugelassen werden.

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

Im Baugebiet ist die abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO zulässig. Bei der abweichenden Bauweise muss ein Grenzabstand von mindestens 3,0 m eingehalten werden muss. Gebäude über 50 m Gebäudelänge sind als Einzelgebäude oder Gebäudegruppen zulässig.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen. Die Baugrenzen wurden so festgesetzt, dass eine Umfahrung möglicher Gebäude u.a. für Rettungsfahrzeuge gewährleistet ist, ohne dass in festgesetzte Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft eingegriffen werden muss. Je nach Ausgestaltung des Böschungswinkels sind damit Umfahrbreiten von 5 bis 10 m sichergestellt.

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

Im Baugebiet sind Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO nach §23 Abs. 5 BauNVO innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie der Ableitung von Abwasser dienen, sind zulässig, auch wenn im Baugebiet für sie keine besonderen Flächen ausgewiesen sind. Es sind ausschließlich Nebenanlagen zulässig, die für das Sondergebiet "dienenden" Charakter haben.

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

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird als Brücke festgesetzt.

2.1.7 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.

2.1.7.1 Vermeidungsmaßnahmen

Schutz des Mutterbodens (V 1)

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

Gehölzrodungen (V 3)

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

Artenschutz (V 4)

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

Eine kontinuierliche Verfügbarkeit von Reproduktionsstätten und Nahrungshabitaten ist bereits während der Bauzeit zu gewährleisten, indem als vorgezogene Ausgleichsmaßnahme Ersatzquartiere in ausreichender Menge und Qualität bereitgestellt werden. Als Bauphase werden auch die Arbeiten zur Herstellung der Terrasse gesehen.

Für waldbewohnende Fledermäuse sind im angrenzenden Wald insgesamt 15 Fledermauskästen an langfristig zu erhaltenden Laubbäumen – auch am Gewässerbereich – anzubringen. Die Kästen sind ausreichend hoch (mindestens 5 m über Boden) mit freien Ein- und Abflugmöglichkeiten mit möglichst unterschiedlicher Exposition zu montieren.

Nach Abschluss der Bauphase sind folgende Reproduktionsstätten anzubringen:

Für Haussperling und Star sind mind. 4 Nistkästen in einer Höhe von mind. 3 Metern an der geplanten Halle anzubringen. Das Flugloch ist in Richtung Süden bis Südosten auszurichten. Für Mehlschwalben sind 4 Nisthilfen in Gruppen an der geplanten Halle in mindestens 5 m Höhe anzubringen.

Für Fledermäuse des Siedlungsraumes sind an der geplanten Halle mindestens 5 Fledermauskästen anzubringen. Die Fledermauskästen sind in Bereichen, die nicht von Lichtquellen beleuchtet werden aufzuhängen. Alternativ hierzu ist die Errichtung von zwei „Fledermaustürmen“ auf dem geplanten Hallendach zulässig.

Baustelleinrichtungen (V 5)

Baustelleneinrichtungen sowie eine Ablagerung von Bodenaushubmassen auf den Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft (Ausgleichsflächen innerhalb des Geltungsbereiches) sind nicht zulässig. Die im Maßnahmenplan markierten Flächen sind – insbesondere zum Schwollbach – mit einem Bauzaun abzugrenzen. Baustelleneinrichtungen und Ablagerungen sind auf den gesicherten Flächen nicht zulässig.

Erosionsschutz (V 6)

Die neu entstehenden Böschungen sind, wenn erforderlich, mit Erosionsschutzmaßnahmen zu sichern. Es können folgende Maßnahmen angewandt werden:

- Abdeckung mit Böschungsmatten oder ähnlichem (bspw. „renatur“ Erosionsschutzmatten) mit Saatgut
- Anspritzverfahren (bspw. „alginure“ Anspritzbegrünung)
- Geotextil (bspw. „IGG“ Geotextil) mit Saatgut

2.1.7.2 Ausgleichsmaßnahmen

Waldumwandlung zur Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes (A 1)

Der derzeitige Fichtenforst ist als standortgerechter Laubwald zu entwickeln. Es werden folgende Maßnahmen empfohlen, die mit dem Forstamt Birkenfeld im Detail abzustimmen sind.

Voranbau von Buche unter Fichtenschirm ist eine altbewährte Methode. In Deutschland wird sie seit der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts betrieben. Der Voranbau wird aus Gründen der

Biodiversität in Zukunft noch mehr an Bedeutung gewinnen wird. Gründe für den Bestandsumbau sind z.B. die Stabilität von Beständen bzw. die Verbesserung der Bodenbedingungen.

Die im Projekt SUSTMAN am intensivsten untersuchte Voranbaubaumart ist die Buche. Es wurden aber auch Bergahorn, Linde, Esche, Eiche, Douglasie, Hainbuche, Eberesche und Vogelkirsche in die Untersuchungen miteinbezogen, wobei lokale Herkünfte bevorzugt wurden. Pflanzung ist die häufigste Begründungsmethode bei der Einbringung der Voranbauten. Saaten werden hingegen nur sehr selten durchgeführt und gelten als unzuverlässig. Die verwendeten Pflanzen sind bei der Pflanzung wurzelnackt, wobei das Alter zwischen 1 und 5 Jahren und die Höhe zwischen 15 cm und 1 m schwankt. Die Anzahl der Pflanzen pro Hektar variiert zwischen 200 und 10000 Individuen/ha. Auch die Grundfläche des überschirmenden Fichtenaltbestandes ist mit Werten von kleiner 20 m²/ha bis zu größer 50 m²/ha sehr unterschiedlich. Der Zeitraum zwischen Voranbau und Räumung des Altbestandes ist ebenfalls sehr variabel und variiert zwischen 5 und 20 Jahren. In einigen Fällen bleibt der Altholzschirm sogar bis zu 40 Jahre erhalten. Vielfältig sind daher auch die Holzerntemethoden im Altbestand, am häufigsten ist die motormanuelle Arbeit.

Welche Baumarten für den Voranbau am jeweiligen Standort möglich sind, sollte in einem forstlichen Beratungsgespräch vorab besprochen werden. Mit Hilfe der Standortinformationen und Anbaurisikokarten kann der Förster einschätzen, welche Baumarten gut geeignet sind, das Klimarisiko des Altbestandes zu verringern. Darüber hinaus müssen die vorgesehenen Baumarten zum Kleinstandort passen. Die wichtigsten Voranbau-Baumarten sind Buche und Tanne. Aber auch Linde, Hainbuche, Bergahorn und Esche – sogar Eiche oder Douglasie – können bei entsprechendem waldbaulichem Vorgehen verwendet werden. Lichtbedürftigere Baumarten werden am Saum der Altbestände gepflanzt und profitieren dort auch von der Schutzwirkung des Schirmes.

Das Gelingen eines Voranbaus erfordert kontinuierliches und konsequentes Arbeiten. Je nach Baumart und örtlichen Verhältnissen ist mit einem Überschirmungszeitraum von 10 bis 20 Jahren zu rechnen. Die Flächen sind regelmäßig zu kontrollieren und das Wachstum der Jungpflanzen in den Folgejahren zu beobachten. Sobald die Leittriebe nachlassen oder sich bei der Buche zur Seite neigen, ist über der Verjüngung in ausreichendem Maße nachzulichten. Alle Hiebe sind mit besonderer Sorgfalt im Hinblick auf den Schutz der Verjüngung zu führen. Der Zaunabbau erfolgt nach der Kultursicherung.

Fichtenaufwuchs durch Sämlinge ist konsequent über den ganzen Zeitraum des Voranbaus zu verhindern.

Die wasserwirtschaftlichen Ziele und Maßnahmen für die Waldbewirtschaftung der Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung in der Verbandsgemeinde Birkenfeld¹ sind darüber hinaus zu beachten:

1. Vermeidung von Oberflächenabfluss
2. bodenschonende Bewirtschaftung
3. Erosionsschutz

¹ BGHPlan (2011): Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung in der Verbandsgemeinde Birkenfeld

4. Schutz vor schnellem Oberflächenabfluss
5. Schaffung standortgerechter Laub- und Nadelmischwälder
6. Anlage von Bodenschutzwald.

Entwicklung eines gestuften standortgerechten Waldrandes / Waldsaumes (A 2)

Ein standortgerechter gestufter Waldrand / Waldsaum ist im Bereich der neu entstehenden Böschungen sowie darüber hinaus auf einer Breite von 25 m – gemessen von der geplanten Terrasse – herzustellen. Es werden folgende Maßnahmen empfohlen, die mit dem Forstamt Birkenfeld im Detail abzustimmen sind.

Die Waldrandbehandlung zielt auf die Gestaltung dreidimensional und kleinräumig divers strukturierter, tendenziell lichter Waldrandlinien durch strukturfördernde und auflichtende Pflegeeingriffe.

Seltene lichtliebende Baum- und Straucharten sollen am Waldrand gefördert werden. Zu fördern sind autochthone seltene Baumarten wie zum Beispiel Elsbeere, Speierling und Wildobst, Pionierarten wie Aspe, Birken, Weiden, Erlen und Eberesche, außerdem Eichen, Feld- und Spitzahorn, Sommer- und Winterlinde, Flatterulme, Wildkirsche, Kiefer oder Eibe. Früchte und Beeren tragende Gehölze (Schlehe, Rosen, Weißdorn, Holunder, Vogelbeere) liefern Nahrung für eine Vielzahl von Tierarten. Auch gebietsheimische standorttypische Arten, die spontan aufkommen, sollen nicht entfernt werden. Dagegen können und sollen stark beschattende, standortfremde sowie die Klimaxbaumarten bevorzugt entnommen werden.

Sonderstrukturen, die spezifische Artansprüche erfüllen, sind zu fördern, darunter fallen Felsen, Mauern und deren Relikte, Steinriegel, Sand, Kies, jeglicher offener Boden, Schieferhalden, Quellen, Bäche, Nassstellen, wechselfeuchte oder trockene Bodenstellen, Beerensträucher, Dornensträucher (auch Brombeere), Alt- und Totholz. Diese Strukturen sind vor allem dann wertvolle Habitate, wenn sie nicht von dichten Gehölzbeständen beschattet werden.

Eine Vielzahl von Tier- und Pflanzenarten ist auf Totholzstrukturen als Lebensraum angewiesen. Dies gilt grundsätzlich für Totholz in allen Formen und Stärken, sowohl stehend als auch liegend, auch für Ast- und Reisighaufen. Besonders wertvoll sind aber stark dimensioniertes Altholz und stehendes Totholz sowie liegendes Totholz mit über 30 cm Durchmesser als aufwertende Elemente am Waldrand anzusehen. Als wichtigste Maßnahme gilt der Erhalt starker Altbaumindividuen und von totem Holz am Waldrand.

Weiter können Alt- und Totholzinseln in der Nähe des Waldrandes entwickelt werden. Beson- nung fördert ein warmes Klima im stark dimensionierten stehenden Totholz und wirkt durch Trocknung dem Pilzbefall entgegen. Damit bieten sie ein ideales Bruthabitat für xylobionte Käfer. Bei Eingriffen in den Baumbestand am Waldrand muss nicht bodennah gefällt werden, sondern es können auch Baumstümpfe von circa 1 m Höhe verbleiben. Auch Derbholz kann neben Reisig als Struktur belassen werden. Flächendeckende Totholzberge sind jedoch nicht erwünscht, da sie kein Licht auf den Boden durchdringen lassen und zur Nährstoffanreicherung führen.

Entwicklung eines Gewässerrandstreifen mit standortgerechtem bachbegleitendem Gewässeruferwald (A 3)

Der Schwollbach ist durch einen mindestens 10m breiten Gewässerrandstreifen mit einem standortgerechten bachbegleitenden Gewässeruferwald zu entwickeln. Es werden folgende Maßnahmen empfohlen, die mit dem Forstamt Birkenfeld im Detail abzustimmen sind.

Grundsätzlich sollte die gesamte Aue eines kleinen Fließgewässers als Bezugsgröße für waldbauliche Maßnahmen betrachtet werden, mindestens jedoch ein Streifen von 10 m beidseitig des Gewässers (=Gewässerumfeld). Auch wenn keine Aue ausgeprägt ist (Kerbtäler mit Zonalwald), sollte dieser Streifen als räumliche Behandlungseinheit angestrebt werden.

In Abhängigkeit von der Waldgesellschaft (Auewald, Feuchtwald, Schlucht- und Blockschuttwald) ist breites Baumartenspektrum möglich, v.a. mit Schwarzerle und Edellaubbaumarten, auch Pionierbaumarten sollten erhalten werden.

Keine Kahlhiebe durchführen (Waldbäche sind sauerstoffreiche Kaltwasserbäche; plötzliche Besonnung kehrt diesen ökologischen Zustand um). Als Vorbereitung auf Naturverjüngung muss, soweit vorhanden, alles Laubholz in der Ober- und Mittelschicht unabhängig von seiner forstlichen Qualität im Bestand erhalten oder freigestellt werden (Laubstreueintrag, Keimbettverbesserung, Erhalt der Wurzelpilze, Samenbaumfunktion, Beschirmung, Struktureichtum). Nadelbäume sind sämtlich zu entfernen. Naturnahe Auewaldreste sind wertvoll und müssen gesichert werden.

Grundsätzlich wo möglich Sukzession bzw. Naturverjüngung zulassen (auf nährstoffreichen Standorten einfacher als auf nährstoffarmen), in der Regel nur möglich, wenn ausreichend Verjüngung im Vorbestand vorhanden (meist auf wüchsigen Standorten). Soweit Laubholz-Samenbäume im Gewässerumfeld vorhanden sind, kann auch Sukzession zugelassen werden, wo nötig ergänzt durch Pflanzung. Auch die Samenverbreitung mit der „fließenden Welle“ von oben nach unten in Betracht ziehen. In laubholzarmen Nadelholzreinbeständen frühzeitig Vorbauten durchführen (Schattbaumarten in noch geschlossene Bestände, Lichtbaumarten wie Esche und Bergahorn in Femellöcher pflanzen; diesen durch Rändeln mehr Lichtraum verschaffen). Eine Pflanzung ist überall dort notwendig, wo keine Samenbäume vorhanden sind.

Die wasserwirtschaftlichen Ziele und Maßnahmen für die Waldbewirtschaftung der Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung in der Verbandsgemeinde Birkenfeld² sind darüber hinaus zu beachten:

1. Bremsung des Hochwasserabflusses
2. Erhöhung der Rauigkeit der Auevegetation
3. Förderung des natürlichen Hochwasserrückhaltevermögens
4. Neuanlage von Auwald und genügend breiten Gewässerentwicklungstreifen (Auwaldentwicklungstreifen)
5. Anpflanzung standortgerechter Laubmischwälder

² BGHPlan (2011): Hochwasservorsorge durch Flussgebietsentwicklung in der Verbandsgemeinde Birkenfeld

6. Entfichtung der Bachauen
7. Belassen von Totholz im Auwald zur Erhöhung der Abflussrauigkeit bei Hochwasser
8. Anhebung und Stabilisierung der Gewässersohle, z.B. durch Einbau von Schwellen
9. Förderung und Zulassen von Breitenerosion
10. Förderung der Mäandrierung zur Verlängerung des Fließweges
11. Schaffung frühzeitiger Überflutungsmöglichkeiten durch flache Gewässer, Totholz und Schwellen
12. Sammlung von Treibholz zur Sicherung von Bauwerken.

2.1.7.3 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 Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes,
- Prüfung der Entwicklung eines gestuften standortgerechten Waldrandes / Waldsaums,
- Prüfung der Entwicklung eines standortgerechten bachbegleitenden Gewässeruferwaldes.

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 Kulturdenkmäler

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

3.2 Wasserwirtschaft

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.

Zur Niederschlagswasserbehandlung wurde ein Siedlungswasserwirtschaftliches Konzept³ erstellt. Dies sieht zur Abwasserbehandlung der asphaltierten Flächen eine Drainfix® Clean Entwässerungsrinne vor, welche nach Merkblatt DWA-M 153 die Anforderungen an die Einleitung in den Schwoilbach erfüllt.

Drainfix® Clean, ein trockenfallendes Retentionsrinnenfiltersystem für die Behandlung von Verkehrsflächenabflüssen, vermeidet anaerobe Bedingungen und gehört aus hydraulischer und stofflicher Sicht zu den leistungsstärksten Kleinfiltren der Regenwasserbehandlung. Die normkonformen Entwässerungsrinnen der Nennweiten 300, 400 und 500 mm sind mit mindestens 150 mm Filtersubstrat oberhalb des eingelegten Filtergitterrohres angefüllt. Die Rinnen verfügen mit einer Retentionsvolumenhöhe von bis zu 28,5 cm, über variablen Pufferkapazitäten bis 137 l Regenabfluss je laufender Meter Rinne. Ein hoher reaktiver Karbonatvorrat im Filtersubstrat bewirkt zusätzlich zur Filterung feinsten Schmutzpartikel auch eine dauerhafte Bindung und Fällung von gelösten Schwermetallen.

Des Weiteren wurde der benötigte Regenwasserrückhalteraum für eine Regenspende mit einer Wiederkehrzeit von 5 Jahren und einem maximal möglichem Drosselabfluss in den Schwoilbach berechnet. Hieraus resultiert ein berechneter Rückhalteraum, welcher als abgedichteter Rigolenrückhalteraum unterhalb der asphaltierten Fläche realisiert werden kann.

³ Quelle: Architektur- und Ingenieurbüro Jakobs und Fuchs (2020)

Allgemeine Wasserwirtschaft

Das Oberflächengewässer des Schwollbachs als Gewässer III. Ordnung wird durch die Planung berührt. Entlang des Gewässers ist ein mindestens 10 m breiter Gewässerentwicklungstreifen von jeglicher Nutzung freizuhalten und der freien natürlichen Entwicklung des Gewässers zu überlassen.

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 nicht berührt.

Schmutzwasserbeseitigung

Bei der Lagerung bzw. Verwendung wassergefährdender Stoffe (Schmier- und Kraftstoffe, Lacke etc.) sind die Anforderungen der Aw5V zu beachten und zu erfüllen. Ggf. ist dies der Unteren Wasserbehörde gem. §65 Landeswassergesetz (LWG) anzuzeigen. Mit der Anzeige verbunden ist die Darstellung, welche Stoffe, in welcher Menge und wie gelagert/verwendet werden sollen.

Sofern eine Eigenverbrauchstankstelle, d.h. ein Behälter mit Zapfeinrichtung, errichtet werden sollte, bedarf dieser in jedem Fall einer eigenständigen Baugenehmigung. Behälter mit Zapfeinrichtung zum Verfüllen von Treibstoffen (Dieselkraftstoff, Pflanzenöle) werden als Tankstellen beurteilt nach Landesbauordnung (LBauO). Behälter zur Lagerung von Treibstoffen ohne Zapfeinrichtungen mit einer Lagerkapazität weniger als 10 m³ sowie weniger als 5 m³ Behälterinhalt in der Nähe von Kultur- und Naturdenkmälern sind baurechtlich genehmigungsfrei, es besteht jedoch eine Anzeigepflicht bei der zuständigen Wasserbehörde.

Brauchwasseranlagen

Brauchwasseranlagen sind gemäß der allgemeinen Entwässerungssatzung der Verbandsgemeinde den Verbandsgemeindewerken anzuzeigen.

Sofern die Sammlung von Niederschlagswasser in Zisternen zur Brauchwassernutzung u.a. für die Toilettenspülung vorgesehen ist, sind nachfolgende Hinweise zu beachten:

1. Es dürfen keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden;
2. Sämtliche Leitungen im Gebäude sind mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser“ zu kennzeichnen.
3. Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1988 sowie die DIN 1986 und DIN 2001 zu beachten.
4. Der Träger der Wasserversorgung soll über solche Planungen informiert werden.

Grundwasserschutz

Sofern während der Bauphase hohe Grundwasserstände auftreten bzw. durch starke Niederschläge ein Aufstau auf den grundwasserstauenden Schichten hervorgerufen wird, kann eine Grundwasserhaltung erforderlich werden. Hierfür ist eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Regenerative Energie

Sollte der Einsatz regenerativer Energien vorgesehen werden, hier die Nutzung von Erdwärme (Geothermie), wird darauf hingewiesen, dass hierfür ein wasserrechtliches Erlaubnisverfahren bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde durchgeführt werden muss.

3.3 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.

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.

Für das Bauvorhaben wird die Einbeziehung eines Geotechnikers bzw. eine projektbezogene Baugrunduntersuchung empfohlen. Hierbei ist auch das Thema Hangstabilität einzubeziehen. Ohne weitere Prüfungen wird schon aus Hangstabilitätsgründen von der Planung von Versickerungsanlagen abgeraten.

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 Brandschutz

Die bereitzustellende Löschwassermenge ist mit mindestens 3200 l/min (192 m³/h) über einen Zeitraum von zwei Stunden sicherzustellen.

Die Hydranten für die Entnahme des Löschwassers sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr im gesamten bebaubaren Gebiet zugänglich sind und sich unmittelbar außerhalb der Feuerwehrumfahrten befinden. Der Abstand zwischen den Hydranten sollte nicht mehr als 100 Meter betragen. Dem Einbau von Überflurhydranten gemäß DIN EN 14384 ist Vorzug zu geben. Unterflurhydranten sind durch Hinweisschilder gemäß DIN 4066 zu kennzeichnen.

Der Netzdruck von mindestens 1,5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 Meter über der Geländeoberfläche liegen, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungswege baulich sichergestellt werden.

Entsprechend der Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke können 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden sichergestellt werden. Es besteht daher ein Fehlbedarf. Der Bauherr wird im Rahmen der Bauanträge die noch erforderliche Löschwassermenge von 96 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden durch eine Zisterne sicherstellen. Die Zisterne muss dementsprechend ein Mindestvolumen von 192 m³ aufweisen.

4.3 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.

4.4 Radonbelastung

Das Plangebiet liegt innerhalb eines Bereiches, in dem lokal auch erhöhtes und seltener hohes Radonpotential über einzelnen Gesteinshorizonten ermittelt wurde (40 bis 100 kBq/m³).

Entsprechend der Informationsbroschüre des Ministeriums für Umwelt und Forsten Rheinland-Pfalz, Mainz ist besonders der „Transportweg“ von Radon über das Kellergeschoss sowie die Aufenthaltsdauer entscheidend. Für einen Neubau empfehlen sich auch bei niedrigen Radonkonzentrationen in der Bodenluft die folgenden einfachen vorbeugenden Maßnahmen, die schon jetzt dem Stand der Technik bei Neubauvorhaben entsprechen:

- Die Bodenplatte sollte aus konstruktiv bewehrtem Beton mit einer Mindeststärke von 15 cm bestehen.
- Die Kellerwände sollten mit einer fachgerechten Bauwerksabdichtung nach DIN 18 195-4 gegen angreifende Bodenfeuchte geschützt werden. Das Dichtmaterial sollte randsdicht sein und so elastisch, dass es auch kleine entstehende Risse überbrücken kann.
- Durchdringungen der erdberührten Kellerwände durch Leitungen oder Rohre sind sorgfältig und dauerhaft gegen Radon abzudichten. Wenn die Kellerwände außen mit einem nicht bindigem Material wie beispielweise Kies oder Splitt hinterfüllt werden, kann das Radon schon dort an die Oberfläche treten und dringt nicht in den Keller ein. Voraussetzung dafür ist aber, dass die Oberfläche dieser Drainage nicht versiegelt wird.

Dem Bauherrn ist zur Information die Broschüre "Experten geben Tipps zum Umgang mit Radon" des Ministeriums für Umwelt und Forsten zur Verfügung zu stellen.

Es wird darüber hinaus empfohlen, orientierende Radonmessungen in der Bodenluft vorzunehmen, um festzustellen, ob und in welchem Ausmaß Baumaßnahmen der jeweiligen lokalen Situation angepasst werden sollten. Es wird darum gebeten, die Daten dem LGB mitzuteilen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen. Für Messungen im Gestein/Boden sind Langzeitmessungen (ca. 3 - 4 Wochen) notwendig. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

1. Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;

2. radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrguts;
3. fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
4. Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
5. Kartierung der Ortsdosisleistung;
6. Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

4.5 Hinweise des Landesbetrieb Mobilität

Entsprechend Ziffer 24 der Richtlinien für die rechtliche Behandlung von Zufahrten und Zugängen an Bundesstraßen (Zufahrtenrichtlinien), die ebenfalls auf die Landes- und Kreisstraßen Anwendung finden, sind Zufahrten und Zugänge innerhalb des Erschließungsbereiches so zu gestalten, dass diese den Anforderungen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs entsprechen. Darüber hinaus ist im Sinne der Ziffer 27 der Zufahrtenrichtlinien die Zufahrt so zu unterhalten, dass sie den Anforderungen der Sicherheit und Ordnung sowie den anerkannten Regeln der Technik genügen. Siehe hierzu auch § 43 Abs. 5 Landesstraßengesetz (LStrG).

Die Gemeinde hat zur Vermeidung und Entwicklung von „Schleichverkehren“ durch geeignete Maßnahmen dafür Sorge zu tragen (wirksam zu unterbinden), dass der Ziel- und Quellverkehr des Baugebietes über die vorhandenen Gemeindestraßen und nicht über vorhandene Wirtschaftswegenetz erfolgt. Dies gilt gleichermaßen für den während der Bauphase des Gebietes auftretenden Baustellenverkehr.

Für die Entwässerung des in den Baugebieten anfallenden unverschmutzten, nicht zu versickernden Oberflächenwasser und für eventuelle Notüberläufe sind unbedingt Lösungen ohne Inanspruchnahme bzw. Mitbenutzung unserer Straßenentwässerungseinrichtungen zu suchen. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der klassifizierten Straße dürfen durch das Bauvorhaben sowie die damit verbundenen Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden. Es dürfen keinerlei Veränderungen ohne unsere Zustimmung vorgenommen werden.

Die Kriterien der RPS (Richtlinien für passiven Schutz an Straßen durch Fahrzeug-Rückhaltesysteme, Ausgabe 2009) sind anzuwenden. im Hinblick auf eventuelle landespflegerische Ausgleichsmaßnahmen, Anpflanzungen usw. bedeutet dies, dass die Sicherheitsabstände nach RPS 2009 zu klassifizierten Straßen einzuhalten sind. Weiterhin darf die Bepflanzung / Bebauung u. ä. nicht sichtbehindernd und verkehrsgefährdend sein.

Die Sichtdreiecke in den Einmündungsbereichen sind herzustellen und auf Dauer freizuhalten.

Bei einer Verlegung von Stromkabel, Leitungen, Kanal usw. im Bankett einer Bundes-, Landes- und / oder Kreisstraße handelt es sich um eine eventuelle Inanspruchnahme von Straßeneigentum. Vor Beginn der Arbeiten an der Straße ist es erforderlich, dass zwischen dem Antragsteller / der Antragstellerin und dem Straßenbaulastträger ein entsprechender Gestattungsvertrag abgeschlossen bzw. erteilt wird, und darüber hinaus die technischen Details der

Leitungsverlegung abgestimmt werden. Die notwendigen vertraglichen Regelungen und technischen Erfordernisse sind rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten abzuschließen bzw. abzustimmen. Weiterhin ist uns auch die Verlegung von Kabeln und Leitungen im Bereich der Baubeschränkungszone klassifizierter Straßen (parallel zur klassifizierten Straße) anzuzeigen.

Während der Bauarbeiten und der Unterhaltung in Zukunft darf der öffentliche Verkehrsraum der klassifizierten Straßen weder eingeschränkt noch verschmutzt werden. Der Straßenverkehr darf weder behindert noch gefährdet werden, insbesondere nicht durch Abstellen von Geräten und durch das Ablagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum. Der Erlaubnisnehmer ist verpflichtet, Verunreinigungen der klassifizierten Straßen, die im Zufahrtsbereich durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

Bei der Anbringung von Solarthermie- und Photovoltaikanlagen jeweiligen Module ist seitens des Vorhabenträgers in eigener Zuständigkeit der Gewährleistungsnachweis zu führen, dass bei allen Sonnenständen eine Blendbeeinträchtigung des fließenden Verkehrs im Zuge der umliegenden klassifizierten Straßen ausgeschlossen ist.

Wir weisen an dieser Stelle darauf hin, dass, sofern es nach der Installation der Module zu Blendwirkungen durch Lichtreflektionen kommen sollte, seitens der Kommune bzw. des Vorhabenträgers entsprechende Gegenmaßnahmen zu ergreifen sind, um gefährdende Einwirkungen auf die Verkehrsteilnehmer zu unterbinden.

4.6 Nutzung solarer Energie

Die Nutzung solarer Energie mit Solarthermie und Photovoltaikanlagen wird empfohlen. Damit verbunden ist eine Ausrichtung der Dachflächen in Südlage (Südost bis Südwest) verbunden mit einer der Nutzung (Solarthermie, Photovoltaik) entsprechenden Dachneigung. Sofern ein Sheddach oder Sägezahndach zum Tragen kommt, wären die flach geneigten Dachflächen möglichst nach Süden auszurichten und mit Modulen auszustatten.

Bei Flachdächern von gewerblichen Bauten können die Module aufgeständert auf der Dachebene montiert werden.

Darüber hinaus wird eine Speicherung des elektrischen Stroms und Nutzung bspw. zur Mobilität (Umstellung der innerbetrieblichen Fahrzeuge bspw. Gabelstapler auf Elektroantrieb) angeregt.

Darüber hinaus wird vorgeschlagen, zu prüfen, inwiefern die Abwärme der Abfüllanlage zur Heizung des Freibads genutzt werden kann.

5 Städtebauliches Erfordernis und Begründung

Die Ortsgemeinde Schwollen beabsichtigt die Aufstellung eines Bebauungsplanes zur Förderung gewerblicher Anlagen und Produktionsstätten der ansässigen Sprudelbetriebe. Die Ortsgemeinde kommt damit ihrer raumplanerischen Zielsetzung nach. Der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe⁴ hält in seinem Grundsatz G 13 fest:

Gemeinden mit Eigenentwicklung sollen unter Beachtung einer landschaftsgerechten Ortsgestaltung und der Bewahrung der nachhaltigen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes die Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung ortsansässiger Betriebe schaffen.

Die Gemeinde folgt damit den grundlegenden Zielen des Raumordnungsplanes Rheinhessen-Nahe, wonach die Ungleichgewichte zwischen den Teilräumen der Region abzubauen sind. Das bedeutet, dass in den Mittelbereichen Birkenfeld - als strukturschwacher Raum - die vorhandenen Arbeitsplätze zu stabilisieren und soweit wie möglich zusätzliche Arbeitsplätze im produzierenden Gewerbe zu schaffen und zu erhalten sind. Dadurch soll das Arbeitsplatzangebot vergrößert und verbreitert werden. Das arbeitsmarktpolitische Ziel ist eng verbunden mit dem demographischen Ziel, einen Rückgang der Bevölkerung aus den strukturschwachen Räumen zu vermeiden.

Die Erweiterung der Sprudelbetriebe folgt diesen Vorgaben und Zielen des Raumordnungsplanes. Durch die Expansion der gewerblichen Nutzung ist eine Sicherung und zukünftige Entwicklung der bestehenden Betriebe zu erwarten. Damit verbunden ist die Schaffung zusätzlicher gewerblicher Arbeitsplätze sowie damit verbundener Dienstleistungsbetriebe innerhalb des Ortes. Einem Abwandern der Bevölkerung wird entgegengesteuert.

Der Betrieb Hochwaldsprudel plant eine Erweiterung seines Betriebsgeländes. Aufgrund der vermehrten nationalen und internationalen Nachfrage müssen entsprechende Lager- und Produktionsflächen neu gebaut und vorgehalten werden. Es wurde daher eine Entwicklung westlich des derzeitigen Lagerplatzes angedacht. Die Fläche war schon in der Vergangenheit („ehemaliger Bebauungsplan Sprudelgebiet II“) Ausgangspunkt für eine mögliche bauliche Erweiterung. Diese Planungen und Bauabsichten wurden jedoch nicht weiterverfolgt.

Relevanten planerischen Zielen bei der Ansiedelung und Expansion von Gewerbestandorten werden Rechnung getragen.

- Entwicklung von Bauflächen an überregionale Straßenverbindungen

Durch die „Sprudelstraße“ K6, der Verbindungsstraße zur K 15 bzw. B 269 bietet sich dem gewerblichen Ziel- und Quellverkehr eine günstige Anbindung mit den übergeordneten Verkehrsachsen B 50 und B 41 an ohne einer Belastung der Ortslage von Schwollen zu verursachen. Dem Verkehrsbündelungsprinzip wird somit Rechnung getragen.

⁴ Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2015): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz

- Gute Erreichbarkeit und leichte Orientierbarkeit

Das Plangebiet ist über die „Sprudelstraße“ gut erreichbar. Eine Querung der Ortslage von Schwollen wird vermieden.

- Anlagerung an bestehende Industriebetriebe

Neue Gewerbe- und Industriebetriebe beschreiben bei vereinzelter, punktueller Verteilung einen stärker ausgeprägten räumlichen Immissionsbelastungsbereich. Neue Betriebe sind daher in bestehende Gewerbe- und Industriegebiete einzubinden, um möglichst zusammenhängende Gewerbestrukturbereiche zu entwickeln. Das Plangebiet schließt sich an das bestehende Gewerbegebiet an.

- Vermeidung von Beeinträchtigung für Wohnnutzungen

Eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung der Ortslage muss ausgeschlossen sein. Die Erfordernisse des Immissionsschutzes sind zu beachten. Das Gebiet liegt westlich der Ortslage und in ausreichendem Abstand zu Wohnbauflächen von Schwollen. Eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung kann daher mit Sicherheit ausgeschlossen werden, zumal die bestehenden Hochbauten als Lärmschutz angesehen werden können.

- Standortvorgabe

Durch die am Standort auftretenden, günstig zu fördernden Wässer der Sauerlinge ist eine Expansion der Sprudelbetriebe an diese hydrogeologischen Sonderstandorte gebunden. Mit der Aufstellung des Bebauungsplanes soll demnach dem Erfordernis einer Sicherung der Wasserförderung und einer weiteren Vermarktung Rechnung getragen werden.

Die Beachtung der Grundsätze nach §1 Abs.5 BauGB der Bauleitplanung werden beachtet:

„Die Bauleitpläne sollen eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung unter Berücksichtigung der Wohnbedürfnisse der Bevölkerung gewährleisten. Sie sollen dazu beitragen, eine menschenwürdige Umwelt zu sichern, die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln sowie den Klimaschutz und die Klimaanpassung, insbesondere auch in der Stadtentwicklung, zu fördern, sowie die städtebauliche Gestalt und das Orts- und Landschaftsbild baukulturell zu erhalten und zu entwickeln. Hierzu soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung erfolgen.“

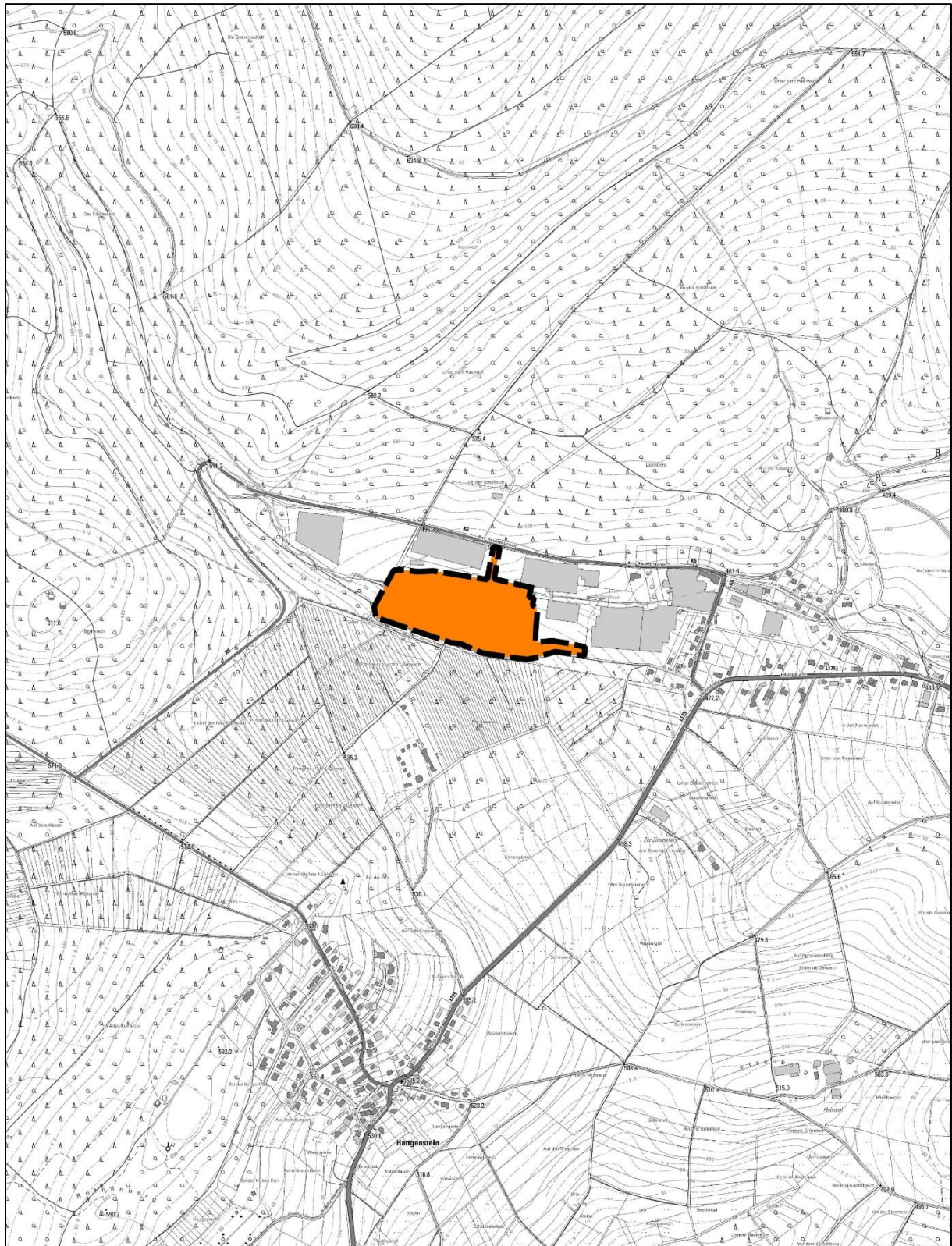


Abb. 1: großräumige Lage des Planungsgebietes⁵

⁵ Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020

6 Beachtung rechtlicher Anforderungen und Belange

6.1 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.

6.2 Planungsrechtliche Belange

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

6.2.1 Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe

Als übergeordnete Planung ist der Regionale Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe⁶ zu sehen. In seiner aktuellen Fassung wird der Untersuchungsraum als

- Siedlungsfläche Industrie und Gewerbe

ausgewiesen.

Andere raumbedeutsamen Funktionen werden in Angrenzung teilweise berührt:

- Vorbehaltsgebiet Regionaler Biotopverbund
- Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz
- Vorbehaltsgebiet Wald- und Forstwirtschaft
- Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild

⁶ Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2015): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz



Abb. 2: Aussagen des Regionalen Raumordnungsplans⁷

Der maßgebliche Planungsraum liegt nicht innerhalb von Vorranggebieten. Erhebliche Beeinträchtigungen auf angrenzende Vorranggebiete können ausgeschlossen werden.

Grundsätze der Raumentwicklung werden in der Karte als Vorbehaltsgebiete gekennzeichnet: Eine landesplanerische Letztentscheidung ist auf der Ebene der Regionalplanung nicht möglich und bleibt den nachfolgenden Verfahren überlassen. Grundsätzen ist bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Funktionen/ Nutzungen besonderes Gewicht beizumessen.⁸

Grundsätze G 59 zum Vorbehaltsgebiet des Regionalen Biotopverbunds:

Vorbehaltsgebiete für den regionalen Biotopverbund kennzeichnen Bereiche, in denen den Belangen des Arten- und Biotopschutzes bei der Abwägung mit konkurrierenden raumbedeutsamen Maßnahmen bzw. Vorhaben grundsätzlich ein besonderes Gewicht beizumessen ist.

⁷ Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2015): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz

⁸ Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe (2015): Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe, Mainz

Grundsätze G 66 und G 67 zum Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz

Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz dienen im Sinne der Daseinsvorsorge der Sicherung großräumiger regionalbedeutsamer, für die Wasserversorgung besonders geeigneter Grundwasserressourcen. Raumbedeutsame Maßnahmen und Vorhaben innerhalb dieser Vorbehaltsgebiete können zugelassen werden, wenn sie mit dem vorsorgenden Grundwasserschutz in Einklang gebracht werden können.

Um den langfristigen Schutz des Grundwassers und die Verbesserung der Grundwasserrohqualität in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz zu gewährleisten, sollen bestehende und zukünftige Nutzungen dahingehend optimiert werden.

Grundsätze G 90 zum Vorbehaltsgebiet Wald und Forstwirtschaft

Die Vorbehaltsgebiete Wald und Forstwirtschaft sollen nur in unbedingt notwendigem Umfang für andere Nutzungen in Anspruch genommen werden.

Grundsätze G 105 zum Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild

Zur Sicherung der regional bedeutsamen Gebiete für Erholung und Tourismus weist der Regionalplan Vorbehaltsgebiete aus. In diesen Vorbehaltsgebieten sollen der hohe Erlebniswert der Landschaft und die für die Erholung günstigen heil- und bioklimatischen Bedingungen erhalten bleiben.

Auf der Grundlage der Ziele, Grundsätze und sonstigen Erfordernisse der Raumordnung kann davon ausgegangen werden, dass dem Vorhaben die Ziele und Grundsätze der Raumordnung nicht entgegenstehen. Es ist darüber hinaus anzunehmen, dass erhebliche Auswirkungen auf die Grundsätze nicht zu erwarten sind, da die Planungsflächen eine geordnete Erweiterung der bestehenden Industrie- und Gewerbebetriebe darstellen.

6.2.2 Flächennutzungsplan / Landschaftsplan

Für die Verbandsgemeinde Birkenfeld liegt ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor.⁹ Der Geltungsbereich liegt innerhalb von folgenden dargestellten Flächen:

- Sonderbauflächen (bestehend und geplant),
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft,
- Flächen nach §30 BNatSchG (Schwollbach),
- Waldflächen.

Andere Darstellungen werden nicht berührt.

Eine Entwicklung des Bebauungsplanes aus dem Flächennutzungsplan ist gegeben, da sich die bauliche Entwicklung auf die dargestellten Sondergebietsflächen konzentriert. Andere Darstellungen wie Flächen für den Naturschutz, Flächen nach §30 BNatSchG oder Waldflächen

⁹ Stadt-Land-Fluss (2017): Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Birkenfeld, Begründung und Umweltbericht, - Boppard

werden durch entsprechende Festsetzungen des Bebauungsplanes beachtet, integriert und dauerhaft gesichert.



Abb. 3: Darstellungen des Flächennutzungsplans¹⁰

6.2.3 Landesweiter und Regionaler Biotopverbund / Planung vernetzter Biotopsysteme

Flächen des landesweiten Biotopverbundes werden durch den Bebauungsplan tangiert. Der landesweite Biotopverbund stellt im Planungsraum gleichzeitig das FFH-Gebiet „Obere Nahe“ – hier der Schwallbach – dar.

Ziele und Grundsätze des Regionalen Biotopverbundes sind im Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe aufgeführt:

- G 57 Der regionale Raumordnungsplan stellt Vorrang- und Vorbehaltsgebiete für den regionalen Biotopverbund dar und soll darüber hinaus wichtige Biotopverbundräume entlang der Gewässer sichern. Eine besondere Rolle wird dabei der Ausweisung multifunktionaler regionaler Grünzüge oder auch Grünzäsuren sowie Vorranggebiete für den Ressourcenschutz zugewiesen. Hiermit soll der Fortbestand bzw. die Wiederansiedlung

¹⁰ Stadt-Land-Fluss (2017): Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Birkenfeld, Begründung und Umweltbericht, - Boppard

regional bedeutsamer Arten und Biotope gesichert werden und ein kohärenter Biotopverbund durch ein System räumlich miteinander vernetzter funktionaler Lebensraumkomplexe geschaffen werden.

Z 58 Innerhalb der Vorranggebiete für den regionalen Biotopverbund sowie der Vorranggebiete für Ressourcenschutz Biotopverbund/Erosionsschutzwald und Biotopverbund/Grundwasserschutz sind nur Vorhaben und Maßnahmen zulässig, die auf Dauer mit dieser vorrangigen Funktion vereinbar sind.

G 61 Insbesondere Vorranggebiete für den regionalen Biotopverbund sollen Schwerpunkträume für die Umsetzung von Maßnahmen des Naturschutzes und für Ökokontomaßnahmen sein. Bei der Umsetzung der Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen ist auf agrar- und forststrukturelle Maßnahmen Rücksicht zu nehmen.

Den Grundsätzen und Zielen des Regionalen Raumordnungsplanes hinsichtlich des Regionalen Biotopverbundes steht die Bebauungsplanung nicht entgegen:

1. Der Bebauungsplan führt zu keinem Eingriff in die für den landesweiten Biotopverbund schutzwürdigen Biotoptypen (Gewässer, Gewässerrandstreifen), somit sind direkte Beeinträchtigungen von geschützten Biotopen und Lebensraumtypen ausgeschlossen.
2. Der kohärenter Biotopverbund durch ein System räumlich miteinander vernetzter funktionaler Lebensraumkomplexe bleibt erhalten und wird durch landespflegerische Maßnahmen im Bebauungsplan unterstützt, was langfristig zu höherwertigen, regional bedeutsamen Biotopen und Habitaten führt.
3. Die Überplanung mit den vorgesehenen Ausgleichsmaßnahmen führen zu artenreichen und standortgerechten Waldgesellschaften. Darüber hinaus werden die Ersatzmaßnahmen in räumlicher Nähe getroffen und entsprechen dem Grundsatz (G 61, siehe vorstehend).

6.2.4 Internationale Schutzgebiete / IUCN

IUCN - IV - Biotop-/Artenschutzgebiet

Das Plangebiet überlagert das FFH-Gebiet "Obere Nahe". Unter Berücksichtigung der Ausführungen der FFH-Vorprüfung / Erheblichkeitsprüfung kann davon ausgegangen werden, dass keine Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen des FFH-Gebietes „Obere Nahe“ zu erwarten sind. Das Vorhaben hat bei Einhaltung der planerischen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes keine erheblichen Auswirkungen auf Lebensraumtypen, Pflanzen oder Tiere von gemeinschaftlichem Interesse.

6.2.5 Nationale Schutzgebiete

Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG)

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

Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)

Der Planungsraum und der weitere Untersuchungsraum liegen nicht innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Hochwald-Idarwald mit Randgebieten“. Gemäß §9 der Rechtsverordnung zum Naturpark „Saar-Hunsrück“ tritt die Verordnung über das Landschaftsschutzgebiet „Hochwald-Idarwald mit Randgebieten“ im Geltungsbereich des Naturparks außer Kraft.

Naturparks (§ 27 BNatSchG)

Der Planungsraum liegt innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück (Randzone). Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassendem Bauabwuchsplan mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes sind nicht Bestandteil des Naturparks. Die Rechtsverordnung entfaltet daher für das Plangebiet keine einschränkende Wirkung.

Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine Naturdenkmäler.

Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Innerhalb des Planungsraumes liegen keine geschützten Landschaftsbestandteile.

6.2.6 Biotopkataster

Biotopkataster (BK)

Aufgrund ihrer unmittelbaren landschaftsökologisch-funktionalen Beziehungen werden die in der Objektklasse BT erfassten schutzwürdigen Biotope zu schutzwürdigen Biotopkomplexen in der Objektklasse BK zusammengezogen und arrondiert. Flächen des Biotopkatasters (BK) werden vom Plangebiet tangiert:

- Oberer Schwollbach und Seitenbäche (Mittelgebirgsbach yFM6)

Biotoptypen (BT)

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

- Oberer Schwollbach und Seitenbäche (Mittelgebirgsbach yFM6)

Biotoptypen des §30 BNatSchG und §15 LNatSchG

Im Rahmen der Biotopkartierung des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht Rheinland-Pfalz wurden Biotope innerhalb des Plangebietes kartiert:

- Oberer Schwollbach und Seitenbäche (Mittelgebirgsbach yFM6)

Seltene, in ihrem Bestand bedrohte, für den Naturhaushalt oder für Wissenschaft und Bildung wichtige Arten wildlebender Tiere und Pflanzen entsprechend §30 BNatSchG wurden im Rahmen der landesweiten Biotopkartierung nicht kartiert.

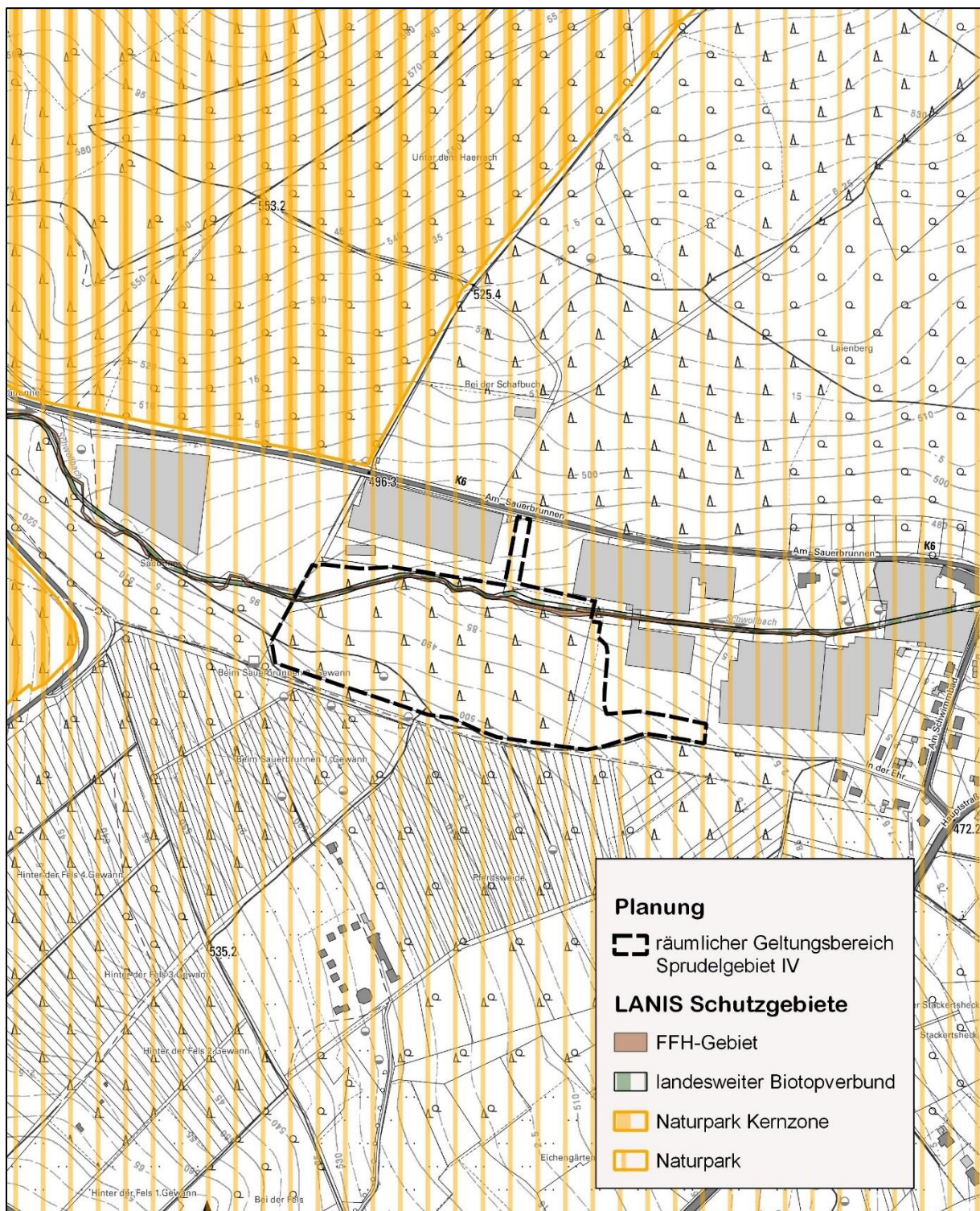


Abb. 4: Internationale und nationale Schutzgebietsausweisungen¹¹

6.2.7 übergeordnete Ziele zum Wasserschutz

Das Plangebiet grenzt an ein im Verfahren (Entwurf) befindliches Trinkwasserschutzgebiet „Schwollen“ der Zone II. Das Gebiet wird durch die Planung nicht tangiert.

¹¹

Quelle: WMS-Dienst Geoportal RLP, Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020

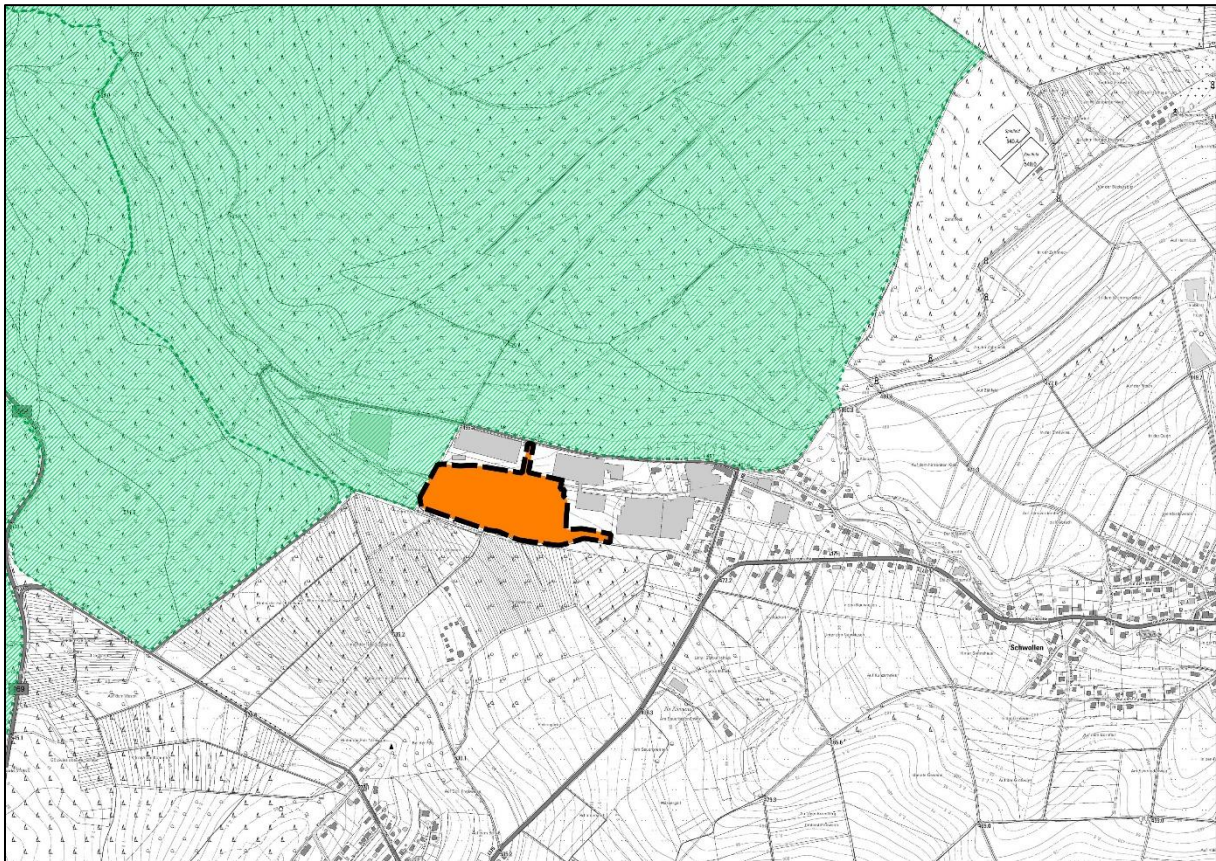


Abb. 5: Trinkwasserschutzgebiet im Entwurf¹²

6.2.8 übergeordnete Ziele zum Bodenschutz

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

6.3 Immissionsschutzrechtliche Belange

Eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung der Ortslage ist nicht zu erwarten. Die Erfordernisse des Immissionsschutzes werden beachtet. Das Gebiet liegt westlich der Ortslage und in ausreichendem Abstand zu Wohnbauflächen von Schwollen. Eine Beeinträchtigung der Wohnnutzung kann daher weitgehend ausgeschlossen werden, zumal die bestehenden Hochbauten als Lärmschutz angesehen werden können. Zudem vollzieht sich der Betriebs- und Produktionsablauf innerhalb geschlossener Hallen, so dass ausschließlich Lärm des Ziel- und Quellverkehrs relevant wäre.

Die Gemeinde als Trägerin der Bauleitplanung hat durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen sicherzustellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 Nr. 1 in Verbindung mit § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes sowie zum Schutz vor solchen Einwirkungen oder zur Vermeidung bzw.

¹²

Quelle: WMS-Dienst Geoportal RLP, Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020

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 K 6 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 Lage der K 6 zum Plangebiet werden keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes prognostiziert, die Lärmschutzmaßnahmen erforderlich machen würden.

6.4 Wasserschutzrechtliche Belange

Der Schwallbach mit seinen Seitenbächen sowie ein Gewässerrandstreifen wurden im Bebauungsplan als Fläche zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft festgesetzt. Damit verbunden ist eine Sicherung, dauerhafte Erhaltung und naturnahe Entwicklung entsprechend den noch festzusetzenden landespflegerischen Maßnahmen.

Folgen in Form von Überschwemmungen oder Windbruch, die z.B. auf den Klimawandel zurückzuführende Starkniederschlagsereignissen i.V.m. mit Sturzfluten beruhen, können generell nicht mehr ausgeschlossen werden. Alle Flächen außerhalb der gewerblich genutzten Terrassierung werden jedoch als naturnahe und standortgerechte Wälder entwickelt, die einer verstärkten Erosion entgegenwirken und aufgrund ihrer Artenzusammensetzung auch eher einem Windbruch widerstehen. Überschwemmungen aufgrund von Außengebietswasser sind daher mit hoher Wahrscheinlichkeit nicht zu erwarten.

Für das im Plangebiet anfallende Niederschlagswasser werden umfangreiche Vorkehrungen getroffen, um einen schadlosen Abfluss zu ermöglichen. Zur Niederschlagswasserbehandlung wurde ein Siedlungswasserwirtschaftliches Konzept¹³ erstellt. Dies sieht zur Abwasserbehandlung der asphaltierten Flächen eine Drainfix® Clean Entwässerungsrinne vor, welche nach Merkblatt DWA-M 153 die Anforderungen an die Einleitung in den Schwallbach erfüllt. Darüber hinaus wird ein Rigolenrückhalteraum sichergestellt.

Der Geltungsbereich überlagert im Westen Entstehungsgebiete von Sturzfluten nach Starkregen. Dies betrifft Gebiete mit einer geringen bis hohen Abflusskonzentration. Infolge der Entwicklung standortgerechter Waldflächen verbunden mit den Maßnahmen zum Wasserschutz im Rahmen des Bauantrags ist eine Verschärfung einer Abflusskonzentration nicht zu erwarten.

Die potentiellen Überflutungsbereiche in Auen sind durch die Baumaßnahme nicht betroffen. Sowohl der Hallenbau als auch die Böschungen liegen außerhalb eines potentiellen Überflutungsbereichs. Eine Einengung des Wasserabflusses – auch bei Hochwasserereignissen – ist demzufolge nicht gegeben.

¹³

Quelle: Architektur- und Ingenieurbüro Jakobs und Fuchs (2020)

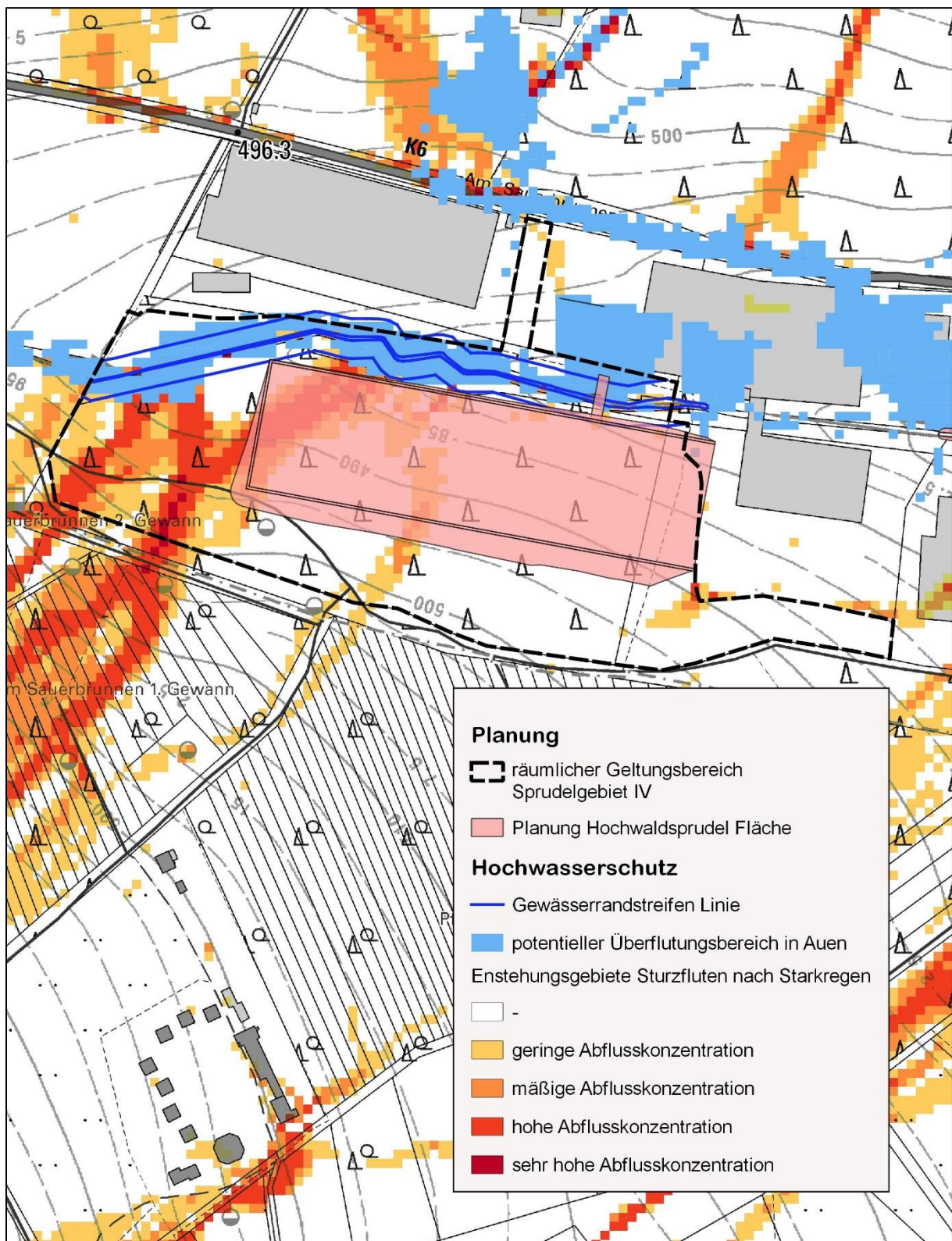


Abb. 6: Gefährdungsanalyse von Sturzfluten nach Starkregen¹⁴

¹⁴ Quelle: Gefährdungsanalyse Sturzfluten nach Starkregen VG Birkenfeld (2018), Datensatz GIS-Daten Karte 5 des HWIP des LFU RLP, WMS-Dienst Geoportal RLP, Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020

6.5 Erschließungsrechtliche Belange

Die Erschließung erfolgt von der K6 (Sprudelstraße). Die innere Erschließung orientiert sich an den betriebswirtschaftlichen Abläufen unter Beachtung der im Bebauungsplan festgesetzten Tabuflächen (Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft).

6.6 Landwirtschaftliche Belange

Landwirtschaftliche Belange sind nicht betroffen.

6.7 Forstwirtschaftliche Belange

Die Sondergebietsfläche grenzt an bestehenden Wald an. Entsprechend der rechtlichen Vorgaben sollte eine spätere Bebauung hier grundsätzlich einen Mindestabstand zu bestehendem Wald von einer standörtlich bedingten Baumlänge einhalten werden, um spätere Probleme mit einer ordnungsgemäßen Bewirtschaftung des Waldes und wo möglich drohender Schäden ausschließen zu können.

§ 3 Abs. 1 LBauO bestimmt: „Bauliche Anlagen (...) sind so (...) zu errichten (...), dass sie die öffentliche Sicherheit oder Ordnung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen nicht gefährden“. Mit dem vorrangigen Ziel des Schutzes von Menschen und Gebäuden vor Bauwurfgefahren nimmt das OVG Rheinland-Pfalz einen Mindestabstand von 25 m als Richtwert an, der sich im Einzelfall verringern oder vergrößern kann.

Auf der Grundlage der Planung und Kompensationskonzeption wurden die Vorgaben eines potenziellen Windbruchs mit den Planungen des Bauherrn abgeglichen:

- Es wurde eine 25m-Pufferfläche zu den geplanten baulichen Anlagen ermittelt.
- Die Pufferfläche wird im Sinne eines naturnahen Waldrandes / Waldsaumes entwickelt. Der zu entwickelnde Waldrand liegt größtenteils im Bereich der neuen Böschungen und unterstützt auch die artenschutzfachlichen Empfehlungen, geeignete Jagdgebiete für Fledermäuse zu schaffen.
- An die Pufferfläche schließt sich ein standortgerechter Laubwald an.

Schäden von baulichen Anlagen durch Windwurf sind durch diese Staffelung nicht zu erwarten.

Nach § 14 (1) LWaldG darf Wald nur mit Genehmigung des Forstamtes geredet und in eine andere Bodennutzungsart umgewandelt werden. Nach § 14 (5) LWaldG erteilt oder versagt das Forstamt im Zeitpunkt der Erstellung des Flächennutzungsplanes eine Umwandlungserklärung. Hierbei handelt es sich um eine Absichtserklärung, die eine erforderliche Genehmigung in Aussicht stellt oder versagt. Die zu einem späteren Zeitpunkt erforderliche Umwandelungsgenehmigung nach § 14 (1) Nr. 1 LWaldG wird dadurch nicht ersetzt und muss vor Umsetzung der Baugenehmigung und Realisierung der baulichen Maßnahmen beim zuständigen Forstamt Birkenfeld parzellenscharf beantragt werden. Forstliche Details wie der walddrechtliche Ausgleich nach § 14 (2) LWaldG erfolgen soll, werden im nachfolgenden forstrechtlichen Genehmigungsverfahren geklärt werden.

Durch die vorgesehene Neuausweisung von Sonder- und Gewerbebauflächen gehen nahezu alle vorhandenen Lebensräume innerhalb der Bauflächen dauerhaft verloren. Der Biotopstrukturverlust durch die Waldrodung ist im Folgenden in einer Rodungsbilanz zu quantifiziert. Aufgrund dieser Bilanz kann dann ein Wertäquivalent / ha gerodeter Waldfläche von der Forstbehörde berechnet werden. Dieses Wertäquivalent wird dann als Investitionssumme für Waldwertmaßnahmen im walddreichen Landkreis Birkenfeld eingesetzt werden.

Tab. 1: Flächenbilanzierung Überplanung Waldflächen

Flächennutzungen	Bestand	Überplanung durch Terrassierung und Hallenneubau
1. AJ0 (Fichtenwald)	34.069 m ²	21.163 m ²
2. AT0 (Schlagflur)	6.261 m ²	1.294 m ²
3. AU2 (Pionierwald)	8.108 m ²	934 m ²

Tab. 2: Flächenbilanzierung von Eingriff und Ausgleich

Flächennutzungen	Bestand	Erhaltung Entwicklung	Eingriff
4. xAA0 (Buchenwald)	873 m ²		
5. yAC5 (bachbegleitender Erlenwald)	211 m ²		
6. AJ0 (Fichtenwald)	34.069 m ²		
7. AT0 (Schlagflur)	6.261 m ²		
8. AU2 (Pionierwald)	8.108 m ²		
9. yFM6 (Quellbach)	1.934 m ²		
10. FM6 (Quellbach)	676 m ²		
11. FS0 (Rückhaltebecken)	278 m ²		
12. SC0 (Gewerbe- und Industrieflächen)	1.161 m ²		
13. VB1 (befestigter Waldweg)	972 m ²		
Räumlicher Geltungsbereich	54.543 m²		
Entwicklung eines standortgerechten Laubwaldes		20.936 m ²	
Gewässerrandstreifen mit standortgerechtem bachbegleitendem Gewässeruferwald		9.404 m ²	
Sondergebietsfläche (geplant)			24.075 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung			128 m ²
Räumlicher Geltungsbereich			54.543 m²

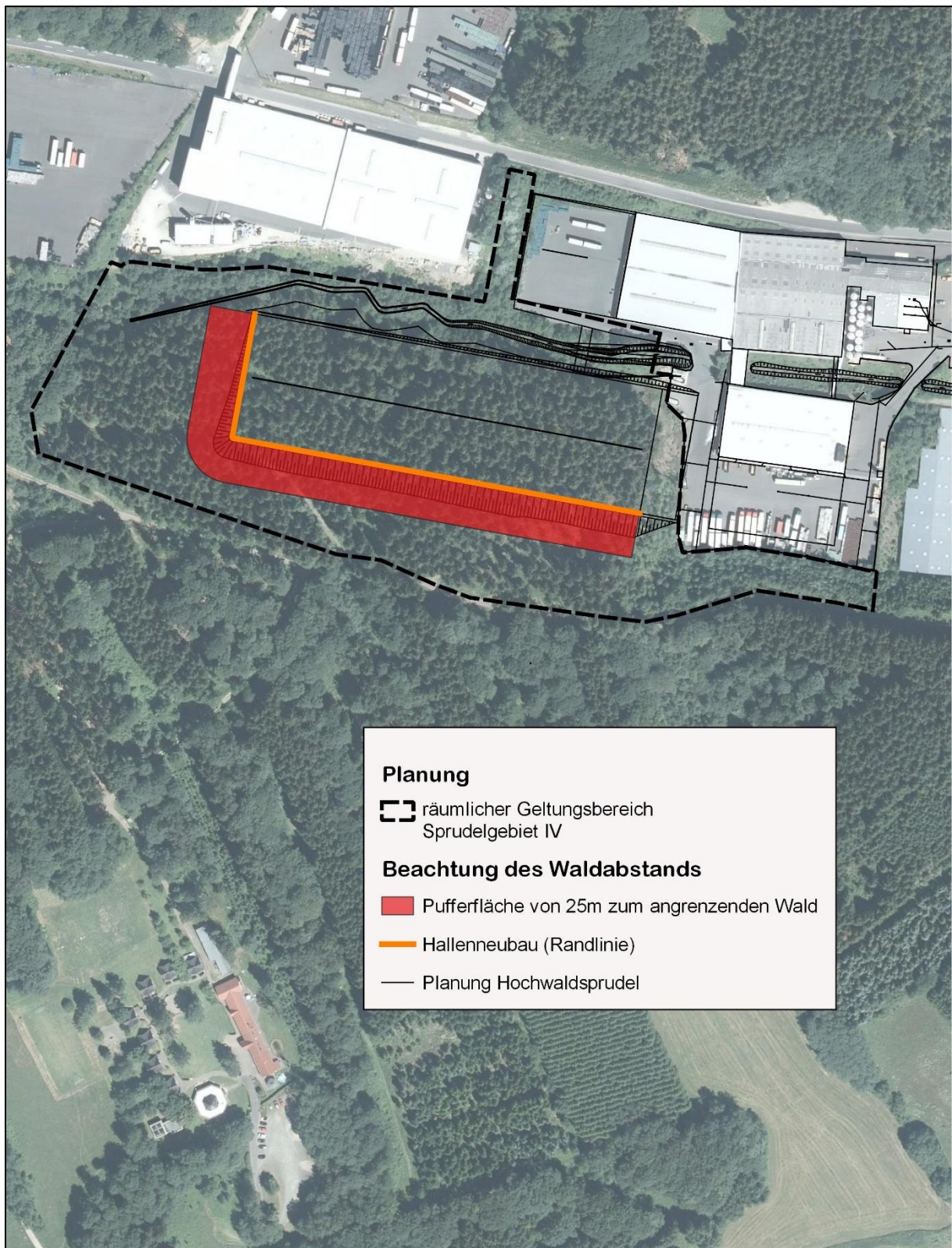


Abb. 7: Beachtung des Waldabstands¹⁵

¹⁵

Quelle: WMS-Dienst Geoportal RLP, Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2020

Planverfasser:

planungsbüro helko peters

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

Bearbeitung:

Dipl. Geograph Helko Peters

Datum:

Mittwoch, 24. März 2021