

**Ortsgemeinde
Wilzenberg-Hußweiler
Ortsteil
Wilzenberg**



**Bebauungsplan
"Sondergebiet für Naturerleb-
nisse, Sport und Freizeit"**

**Textliche Festsetzungen
Begründung zum Bebauungs-
plan**



Inhaltsverzeichnis

1	STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS ZUR AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES	4
2	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	8
2.1	<i>Planungsrechtliche Festsetzungen</i>	8
2.1.1	Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	8
2.1.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	9
2.1.3	Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB	9
2.1.4	Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB	9
2.1.5	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB	9
2.1.6	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB	10
2.1.7	Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB	10
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	10
2.2	<i>Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften</i>	15
2.2.1	Einfriedungen	15
2.2.2	Freiflächen	15
2.2.3	Aufschüttungen und Abtragungen	15
3	HINWEISE	16
3.1.1	Kulturdenkmäler	16
3.1.2	Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung	16
3.1.3	Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen	16
3.1.4	Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke	17
3.1.5	Ingenieurgeologie	17
3.1.6	Brandschutz	17
3.1.7	Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen	17
3.1.8	Radonbelastung	18
3.1.9	Maßnahmen für den Naturschutz gemäß §9 Abs. 1a BauGB i.V.m. §135 a - c BauGB	18
4	BEGRÜNDUNG UND EINFÜGUNG IN DIE ÜBERGEORDNETEN PLANUNGEN... 19	
4.1	<i>Regionaler Raumordnungsplan</i>	19
4.2	<i>Flächennutzungs- und Landschaftsplan</i>	22
4.3	<i>Schutzgebiete nach BNatSchG</i>	22
4.4	<i>Lebensstätten und -gemeinschaften gemäß §30 BNatSchG i.V.m. §15 LNatSchG</i>	23
4.5	<i>Planung vernetzter Biotope gemäß §29 LNatSchG i.V.m. §21 BNatSchG</i>	23



4.6	<i>Schutzgebiete nach Landeswassergesetz</i>	23
5	UMWELTBELANGE	25
5.1	<i>Umweltbericht gemäß §2a BauGB</i>	25
5.2	<i>Immissionsschutzrechtliche Belange</i>	26
6	PFLANZENLISTE	28
7	RECHTSGRUNDLAGEN	30

Anlagen

Bebauungsplanentwurf



1 Städtebauliches Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Die Ortsgemeinde Wilzenberg-Hußweiler beabsichtigt die Aufstellung eines Sondergebietes, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Naturerlebnisse, Sport und Freizeit“. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes war erforderlich, um Bauplanungsrecht für die Realisierung der Erholungsfläche zu schaffen, da die für das Sondergebiet geplanten Anlagen im Außenbereich zu liegen kommen und eine Privilegierung nach §35 BauGB nicht vorliegt.

Wilzenberg-Hußweiler als Ferien- und Erholungsort innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück beabsichtigt die weitere Entwicklung von Infrastrukturmaßnahmen für eine naturnahe, landschaftsgebundene Erholungsnutzung und Freizeitgestaltung.

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.

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 ... 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)*

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

- an die bestehende Ortslage anknüpft und bestehende Freizeitnutzungen (Sportplatz) integriert,
- direkt über die bestehenden Ortsstraßen und Feldwirtschaftswege erschlossen werden kann (keine Neuerschließungen notwendig) und
- langfristig eine Konzentrierung der landschaftsgebundenen Erholungs- und Freizeitinfrastruktur bewirkt.



Die nähere Beschreibung der Konzeption der Naherholungsfläche wurde dem Erläuterungsbericht zur Freianlagenplanung entnommen:¹

Die Ortsgemeinde plant die Herstellung einer Mehrgenerationen-, Bewegungs- und Begegnungsmeile in der Nähe des Sportplatzes im Ortsteil Wilzenberg unter dem Motto „begegnen, bewegen, erholen“. Es soll eine Freianlage zur naturnahen und naturverträglichen Erholung geschaffen werden. Die Anlage soll von allen Generationen genutzt werden können, frei zugänglich für Jedermann und barrierefrei sein. Durch die Nähe der Anlage zum Leiselbach und Schwallbach soll das Element "Wasser" in die Planungen einbezogen werden.

Die Mehrgenerationen-, Bewegungs- und Begegnungsmeile soll westlich des Sportplatzes im OT Wilzenberg angelegt werden. Die Zufahrt und die Zuwegung für Fußgänger erfolgt heute ausschließlich über die Straße "Auf der Dry". Der Sportplatz mit dem Sportlerheim ist eine Hauptanlaufstelle im Ort. Es erfüllt die Funktion eines Dorfgemeinschaftshauses und verfügt über einen Jugendraum. Durch weitere Einrichtungen wie Spiel- und Grillplatz ist die vorhandene Anlage prädestiniert für die geplante Erweiterung.

Der Sportverein Wilzenberg-Hußweiler beabsichtigt eine Verschiebung des Spielfeldes um 25 m nach Westen. Des Weiteren soll das Spielfeld um 3,00 m nach Südwesten gedreht werden. Damit wird eine Vergrößerung des Abstandes zum Sportlerheim gewonnen und der Erdabtrag des bestehenden Geländes wird vermindert.

Die Verschiebung des Sportplatzes bedingt einen Eingriff in den 10 m Streifen des Schwallbachs. Die Sportplatzverlegung ist eine separate Maßnahme und getrennt von der hier vorliegenden Planung zu betrachten. Der Verlauf des Schwallbachs wurde im Bereich des Sportplatzes diesem angepasst. Die Sohle und die Ufer sind mit großformatigen Steinen befestigt, so dass ein natürlicher Verlauf des Gewässers nicht möglich ist. Um den Schwallbach zu renaturieren soll südlich vom heutigen Bachbett ein neues angelegt werden. Diese Maßnahme wird im Rahmen von "Blau Plus" gefördert und wurde von der KV Birkenfeld genehmigt.

Der Gewässerbereich westlich des Sportplatzes wird durch eine zugängliche Wasseraktionsfläche in das Konzept Mehrgenerationen-, Bewegungs- und Begegnungsmeile einbezogen.

Die Mehrgenerationen-, Bewegungs- und Begegnungsmeile soll eine Vielzahl von Angeboten für Jung und Alt enthalten:

- *barrierefreier Rundwanderweg*
- *Wassererlebnisplatz*
- *Buckelpiste für Biker*
- *Boule- Platz*
- *Outdoor Fitnessstationen*
- *Steinlehrpfad*

¹ Ingenieurbüro für Umwelt und Tiefbau IBUT (2018): Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung „Mehrgenerationen-, Bewegungs- und Begegnungsmeile“

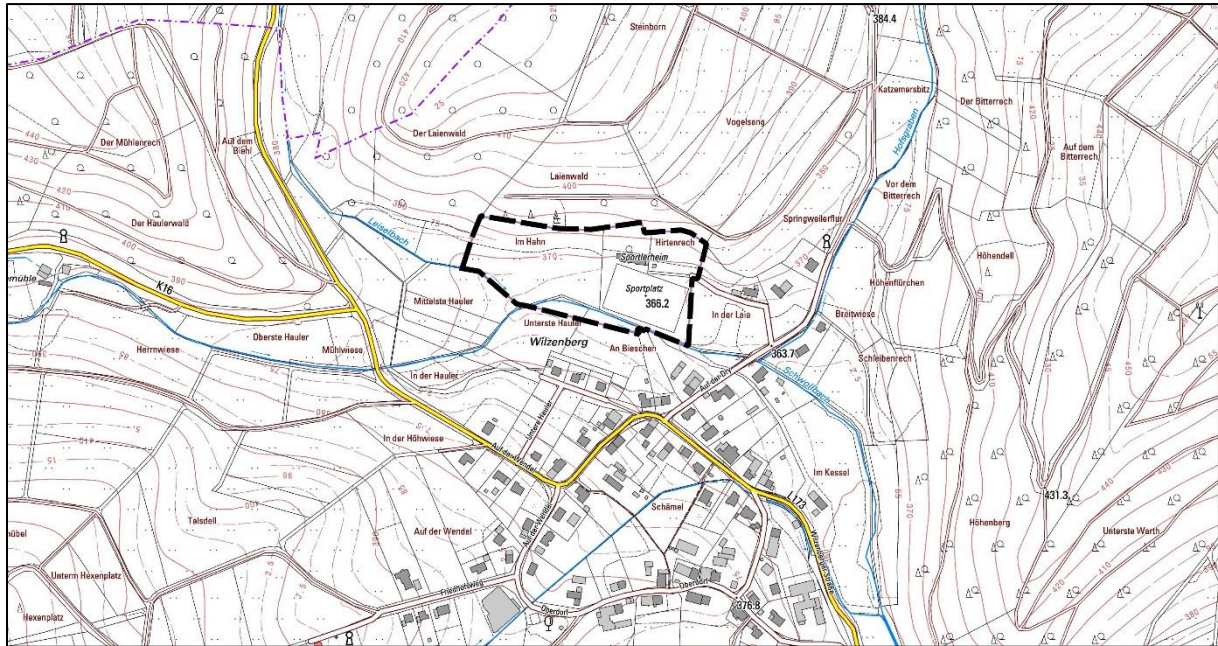


- *Ruhezonen*
- *Ladestation für E-Bikes, E-Mobilfahrzeuge*
- *Kinderspielplatz*
- *Stellflächen für PKW*
- *Eventfläche*

Zur Umsetzung der Einzelmaßnahmen werden Prioritäten gesetzt. Im ersten Schritt soll der barrierefreie Rundwanderweg hergestellt werden. Im Zusammenhang mit dem geplanten Wassererlebnisweg (Blau Plus) wird ein zusammenhängendes Wegekonzept erstellt. Die weiteren Elemente können nach Bedarf und finanzieller Verfügbarkeit Zug um Zug realisiert werden.

Beginnend an dem Sportlerheim soll ein barrierefreier Rundwanderweg in westlicher Richtung angelegt werden. Dieser verläuft durch das heutige Wiesengelände mit einer Südlage. Der Rundwanderweg wird so angelegt, dass die maximale Steigung ca. 5,5 % beträgt.

Der Weg verläuft ca. 50 m entlang des Sportplatzes und knickt dann nach Westen ab. Der Weg wird soweit als möglich im oberen Bereich des Geländes angelegt. Nach ca. 170 m macht der Weg eine Kehre und orientiert sich am Verlauf des Leiselbachs nach Osten. Aus dem Neubaugebiet führt ein Wassererlebnisweg entlang des Schwallbachs in Richtung Sportplatz. Mittels einer Holzbrücke wird der Schwallbach überquert. Durch diese Verbindung wird ein zweiter fußläufiger Zugang vom Ort zur Sportanlage geschaffen. Vor dem Sportplatz führt der Weg an den Wassererlebnisplatz (Blau Plus). Anschließend verläuft der Weg parallel zur Westseite des Sportplatzes und trifft ca. 295 m auf den Ausgangspunkt. Die Gesamtlänge des Weges bis zum Sportlerheim beträgt 345 m.



Planungsraum mit Geltungsbereich²

7



Entwurfsplanung der Mehrgenerationen-, Bewegungs- und Begegnungsmeile³

² Kartengrundlage: © GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2017

³ Quelle: Ingenieurbüro für Umwelt und Tiefbau IBUT (2018)



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. In den Baugebietsteilen sind folgende Zweckbestimmungen zulässig:

1. SO I = Baugebietsteil 1: Zweckbestimmung: Naturerlebnisse, Sport und Freizeit

Alle zulässigen Nutzungen müssen einen "dienenden" Charakter für die Zweckbestimmung "Naturerlebnisse, Sport und Freizeit" haben. Bauliche Anlagen im Sinne von Gebäuden nach §2 Abs.2 LBauO sind unzulässig. Beispielhafte zulässige Nutzungen sind:

- barrierefreier Rundwanderweg
- Wassererlebnisplatz
- Buckelpiste für Biker
- Boule- Platz
- Outdoor Fitnessstationen
- Steinlehrpfad
- Ruhezonen
- Kinderspielplatz

2. SO II = Baugebietsteil 2: Zweckbestimmung: Sport und Freizeit

Alle zulässigen Nutzungen müssen einen "dienenden" Charakter für die Zweckbestimmung "Sport und Freizeit" haben. Anderweitige Nutzungen, insbesondere allgemeine Wohnnutzungen, die dem dauerhaften Wohnen dienen und nicht im Zusammenhang mit den im Baugebietsteil zulässigen Nutzungen stehen, sind unzulässig. Beispielhafte zulässige Nutzungen sind:

- Sportlerheim
- Grillhütte zum Sportlerheim

3. SO III = Baugebietsteil 3: Eventfläche

Alle zulässigen Nutzungen müssen einen "dienenden" Charakter für die Zweckbestimmung "Eventfläche" haben. Bauliche Anlagen im Sinne von Gebäuden nach §2 Abs.2 LBauO sind unzulässig.

- Eventfläche für Aufführungen (Dorffest)



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) und Geschossflächenzahl (GFZ) sind gem. §17 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße wie folgt beschränkt.

Nutzungsschablone			
Baugebietsteil	SO I	SO II	SO III
Bauweise	-	o	-
Grundflächenzahl (GRZ)	-	0,6	-
Geschossflächenzahl (GFZ)	-	0,6	-
Zahl der Vollgeschosse	-	I	-

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

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

Im Baugebiet SO II ist die offene Bauweise gem. § 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, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB

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.

Baugebietsteil SO I:

Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind generell unzulässig.

Baugebietsteil SO II:

Nebenanlagen sind auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche zulässig, wobei der Abstand von Vorderkante Garage bis öffentliche Verkehrsfläche min. 5,0 m betragen muss.

Baugebietsteil SO III:

Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen sind generell unzulässig.



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

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung dienen als Parkplatz. Anlagen zur Elektromobilität im Sinne von Ladestationen (E-bike, Pedelecs, Elektroautos) sind zulässig.

2.1.7 Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB

Die öffentlichen Grünflächen sind mit den im Folgenden festgesetzten Zweckbestimmungen verbunden:

1. Sportplatz
2. Sportanlagen

Die Zweckbestimmung „Sportplatz“ beinhaltet die Freifläche sowie alle dem Sportplatz dienenden Einrichtungen (Fußballtore, Zäune, Ballfangnetze etc.). Bauliche Anlagen im Sinne von Gebäuden nach §2 Abs.2 LBauO sind unzulässig.

Die Zweckbestimmung „Sportanlagen“ beinhaltet eine Grünfläche zum Sportlerheim. Bauliche Anlagen im Sinne von Gebäuden nach §2 Abs.2 LBauO sind unzulässig.

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

V 1 Schutz des Mutterbodens

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 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. Unvermeidbare Verdichtungen des Bodens durch den Baustellenbetrieb sind durch Lockerungsmaßnahmen nach Abschluss der Bauarbeiten auszugleichen.

V 2 Baustelleneinrichtungen sowie eine Ablagerung von Bodenaushubmassen auf den Flächen zur Entwicklung von Natur und Landschaft sowie im 10-m-Bereich der Gewässer sind nicht zulässig

Alle baulichen Anlagen sowie alle Nutzungen, die auch keine Baugenehmigung nach Landesbauordnung bedürfen, sind innerhalb eines 10m-Gewässerrandstreifens zum Gewässer unzulässig. Ausschließlich der bestehende und zu drehende Sportplatz wird innerhalb des 10m-Bereiches geduldet. Entsprechend dem Erläuterungsbericht zur Gewässerrenaturierung ist *„für die spätere Verlegung des Sportplatzes eine wasserrechtliche Genehmigung zu beantragen, da der Abstand bis zur Böschungsoberkante des Gewässers weniger als 10,00 m beträgt.“*

11

V 3 Gemäß §2 Abs.2 LWG ist das anfallende Niederschlagswasser innerhalb des Planungsraumes grundsätzlich zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern

Oberflächenwasserbewirtschaftung:

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Dazu sind primär Oberflächenwasserrückhalteflächen als Rasenflächen und flache Mulden anzulegen, in die das Regenwasser geleitet wird und über die belebte Bodenzone versickern kann. Erforderlichenfalls kann unter der Mulde eine Kiespackung zur Einlagerung des zu versickernden Niederschlagswassers vorgesehen werden. Für die Ableitung sollten Gräben/Rinnen so ausgebildet sein, dass auch dort Teilwassermengen versickern können.

Hinweis zur Nutzung von Zisternen:

Soweit das Wasser der privaten Zisternen nicht nur für eine Gartenbewässerung genutzt werden soll, sind die Vorschriften der am 01.11.2011 in Kraft getretenen Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch (Trinkwasserverordnung –TrinkwV2011) zu beachten. Anlagen (Zisternen), die zur Entnahme oder Abgabe von Wasser bestimmt sind, das nicht die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch hat und die im Haushalt zusätzlich zu den öffentlichen Wasserversorgungsanlagen installiert werden, müssen bei der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt) angezeigt werden.

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



V 4 Generell sind alle Stellplätze für Pkw wassergebunden zu befestigen

Generell sind alle Stellplätze 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.

V 5 Erforderliche Gehölzrodungen sind – insbesondere aus Gründen des Vogelschutzes – zwischen dem 01. Oktober und 28. Februar durchzuführen

V 6 Aus Gründen des Artenschutzes sind alle kurzfristig realisierbaren Kompensationsmaßnahmen möglichst rasch umzusetzen

Ausgleichsmaßnahmen

A 1 Gestaltung der Freiflächen der Bewegungsmeile

Die Gestaltung der Freiflächen der Bewegungsmeile ist wie folgt vorzunehmen:

- Rasenflächen des Sportplatzes sind mit entsprechendem Landschaftsrasen einzusäen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten
- Die Wiesenflächen, die keiner Funktion unterliegen, sind generell zu erhalten und mit nachstehenden Pflegemaßnahmen als arten- und blütenreiche Wiesen zu entwickeln.
- Neu anzulegende Flächen sind mit einer Regiosaatgutmischung (HK9, Grundmischung UG) einzusäen und mit nachstehenden Pflegemaßnahmen als arten- und blütenreiche Wiesen zu entwickeln.
- Alle Wiesenflächen sind mind. 2mal im jeweiligen Verpflichtungsjahr zu mähen (erste Mahd nicht vor dem 20. Juni), 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 in der Zeit vom 1. Nov. eines Jahres bis zum 15. April des Folgejahres zulässig.
- Die Wege sind ausschließlich wassergebunden zu befestigen. Aufschüttungen bzw. Abgrabungen im Rahmen der Bewegungsmeile sind so durchzuführen, dass keine überschüssigen Bodenmassen entstehen und Böschungen landschaftsrecht ausgeformt werden.
- Alle Böschungen zum Bikepark sind landschaftsgerecht auszuformen. Die für den Bikepark vorgesehenen Aufschüttungen dürfen eine Höhe von 0,8 m nicht überschreiten. Alle Aufschüttungen sind mit der Regiosaatgutmischung einzusäen.



- Der Bikepark soll funktional entsprechend einem „Pumptrak“⁴ (Buckenpiste) ausgerichtet sein. Elemente eines Flowtrail, Flowline oder Trailparks sind nicht zulässig. Dies betrifft insbesondere Anlieger aus Holz, Tabs, Steinfelder, Absprünge etc.
- Eine Befestigung der Wegestrecke des Bikeparks durch Steinschüttungen, Holzrampen oder ähnliches ist nicht zulässig.
- Flächenversiegelungen mit Ausnahmen von Fundamenten für Sport- und Freizeitelemente sind nicht zulässig.
- Großflächige Anpflanzungen von Bäumen, Gebüsch, Hecken sind innerhalb der Talauflage unzulässig. Anpflanzungen sind auf die Randbereiche zu den Talhängen (Waldränder) zu konzentrieren (vgl. Maßnahme A2).

A 2 Anlage einer Obstbaumwiese (Ausgleichsmaßnahme zum Bebauungsplan „An der Wendel – 1.Änderung“ in der Ortsgemeinde Wilzenberg-Hußweiler)

Im Randbereich der Bewegungsmeile sind regionaltypische/historische Wildobstbäume zu pflanzen, zu pflegen, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Die Pflanzung ist in die Planung zu integrieren.

Durchzuführende Maßnahmen:

- Pflanzung von standortgerechten und regionaltypischen/historischen Wildobstbäumen (Vogelkirsche, Wildbirne, Wildapfel, Elsbeere, Speierling, Vogelbeere, Mehlbeere, Mispel),
- Pflanzung von 20 Bäumen auf den Parzellen und Integration in die Freianlagenplanung,
- Schutz, dauerhafte Erhaltung und Pflege der Obstbäume,
- Pflanzqualitäten und -ausführung: Hochstamm, 3xv, STU 12-14, Stammhöhe min. 180 cm, (wurzelnackt, Wühlmausschutz), Dreibock, Schutz gegen Wildverbiss durch Drahtose oder -spirale, Mulchrand, Pflanzschnitt, Pflanzabstand >10 m, Abstand zu den Grundstücksgrenzen >5 m,
- Entfernen der Dreibocksicherung nach frühestens 5 Jahren
- erster Erziehungsschnitt in dem auf das Pflanzjahr folgenden Jahr
- Offenhaltung der Baumscheiben während der ersten 5 Jahre (frei von Bewuchs). Eine flache Abdeckung mit organischem Material ist erwünscht, z. B. Holzhackschnitzel
- Ersatz bei Ausfall von Bäumen binnen eines Jahres durch Nachpflanzung

⁴ Für den Pumptrack ist keine spezielle Ausrüstung oder besondere Fähigkeit erforderlich. Die Strecke besteht aus Wellen, Kurven und kleinen Hügeln und funktioniert bei langsamer, vorsichtiger Fahrt ebenso wie bei sportlicher Fahrweise. Ziel ist es, mit Gewichtsverlagerung und aktivem drücken und ziehen, sprich pumpen, ohne zu strampeln möglichst viele Runden zu fahren. Das steigert die Fitness und das Gefühl für's Rad.



- Kein Einsatz von Mineraldünger
- Düngung der Bäume zur Förderung des Jungbaumwachstums. (Erlaubt ist die Verwendung von organischen Düngern im Baumscheibenbereich mit Einarbeitung. Empfohlen wird Kompost, Stallmist und ergänzend Hornspäne, Rizinusschrot, Maltaflor)

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). Im Rahmen der Baumaßnahmen sind sowohl die Vermeidungsmaßnahmen als auch die erforderlichen Ausgleichsmaßnahmen durch eine ökologische Baubegleitung zu dokumentieren.

Der Naturschutzbehörde wird eine schriftliche Dokumentation über die Umsetzung der Maßnahmen vorgelegt bzw. die umzusetzenden Maßnahmen werden mit der Naturschutzbehörde abgestimmt.

Folgende Überwachungsmaßnahmen werden zur Konkretisierung im nachfolgenden Bebauungsplanverfahren festgelegt:

- Prüfung der Umsetzung des Bikeparks entsprechend den landespflegerischen Maßnahmen A_1
- Prüfung der Grünlandentwicklung,
- Prüfung der Entwicklung / Pflege der Obstbaumreihe.

Ersatzfläche E 01.3 der Ortsgemeinde Wilzenberg-Hußweiler und des Landesbetriebes Mobilität (LBM) Bad Kreuznach (Ausbau L 173 OD Wilzenberg-Hußweiler)

Im Bereich des Bebauungsplanes befindet sich eine gemeinsame landespflegerische Ersatzfläche (E 01.3) der Ortsgemeinde und der Landesstraßenverwaltung LBM Bad Kreuznach aus der Ausbaumaßnahme L 173 - Ortsdurchfahrt Wilzenberg-Hußweiler.

Diese Ersatzfläche dient größtenteils der Kompensation der Neuversiegelung durch die Anlage der Gehwege, zum Teil aber auch durch den Straßenausbau. Gemäß landespflegerischer Planung ist auf einem 5 m breiten und ca. 180 m langen Streifen der Flurstücke 5, 6 und 7 in der Flur 3, Gemarkung Wilzenberg parallel zum Leisel- und Schwoillbach ein gewässertypischer Uferstrandstreifen durch Anpflanzung aus Erlen- und Weidengruppen sowie durch natürliche Sukzession zu entwickeln.

Eine Teilfläche der Ersatzfläche (E01.3) von ca. 108 m² Größe soll an anderer Stelle ausgewiesen werden, um Nutzungsüberlagerungen zu verhindern. Im Planungsraum bietet sich hier eine Fläche südlich entlang des renaturiertem Schwoillbaches an. Diese Fläche (ca. 400 m²)



wird in gleicher Weise und Funktion (Uferrandstreifen) festgesetzt und die Renaturierung des Schwallbaches in geeigneter Weise ergänzen.

Eigentümerin und Unterhaltungspflichtige des Uferrandstreifens ist und bleibt die Gemeinde Wilzenberg-Hußweiler. Die Ersatzfläche wird im Bebauungsplan durch nachrichtliche Übernahme gesichert und separat als bestehende und gemeinsame landespflegerische Ersatzfläche für den Ortsdurchfahrtsausbau Wilzenberg-Hußweiler ausgewiesen.

Die im landschaftspflegerischen Begleitplan zur Ausbaumaßnahme der Ortsdurchfahrt festgelegten Maßnahmen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Darüber hinaus ist diese Ersatzfläche mit Holzpfosten oder einem Holzzaun von der angrenzenden Freizeitnutzung abzugrenzen.

Flächen zur Renaturierung des Schwallbaches i.V.m. den landespflegerischen Maßnahmen

Alle landespflegerischen Maßnahmen zur Renaturierung des Schwallbaches sind in der im Bebauungsplan festgesetzten Fläche entsprechend dem Fachbeitrag Naturschutz zu realisieren.

2.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.2.1 Einfriedungen

Stellplätze sind als offene Anlagen zu gestalten und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedet werden.

2.2.2 Freiflächen

Gemäß LBauO Rheinland-Pfalz sollen nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke begrünt werden, soweit sie nicht für eine zulässige Nutzung benötigt werden. Befestigungen, die die Wasserdurchlässigkeit des Bodens wesentlich beschränken, sind nur zulässig, soweit ihre Zweckbestimmung dies erfordert. Generell sind sämtliche Verkehrsflächen und Stellflächen für PKW und Wohnmobile wassergebunden zu befestigen.

2.2.3 Aufschüttungen und Abtragungen

Bei der Geländeanlegung (Aufschüttungen und Abtragungen) sind die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke aufeinander abzustimmen.



3 Hinweise

3.1.1 Kulturdenkmäler

Funde müssen gemäß §17 DschPflG unverzüglich gemeldet werden.

3.1.2 Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung

Oberflächenwasserbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser ist grundsätzlich auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Niederschlagswasser soll ortsnahe 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.

Schmutzwasserbeseitigung

Ein Anschluss an die Kanalisation der Ortsgemeinde ist vorhanden.

Brauchwasseranlagen

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

Allgemeine Wasserwirtschaft

Oberflächengewässer werden durch die Planung berührt. Im Rahmen der Renaturierung des Schwoilbaches wurde eine Genehmigung erteilt und in die Entwurfsplanung zur „Mehrgenerationen-, Bewegungs- und Begegnungsmeile“ integriert.

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.

3.1.3 Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen

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.



3.1.4 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.

3.1.5 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.

3.1.6 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 m³/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.

3.1.7 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.

In allen Straßen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.

3.1.8 Radonbelastung

Hinsichtlich der Radonbelastung liegt das Plangebiet innerhalb einer Zone mit lokal hohem Radonpotential.

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.

3.1.9 Maßnahmen für den Naturschutz gemäß §9 Abs. 1a BauGB i.V.m. §135 a - c BauGB

Alle Festsetzungen (Flächen und Maßnahmen) nach §9 BauGB, die dazu dienen, die zu erwartenden Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes im sonstigen Geltungsbereich des Bebauungsplanes auszugleichen, zu ersetzen oder zu mindern, werden gemäß §9 Abs.1a BauGB i.V.m. §135 a - c BauGB der Gesamtheit der Grundstücksflächen, auf denen Eingriffe zu erwarten sind, für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen zugeordnet.



4 Begründung und Einfügung in die übergeordneten Planungen

Die Ortsgemeinde Wilzenberg-Hußweiler beabsichtigt die Aufstellung eines Sondergebietes, das der Erholung dient mit der Zweckbestimmung „Naturerlebnisse, Sport und Freizeit“. Die Aufstellung eines Bebauungsplanes war erforderlich, um Bauplanungsrecht für die Realisierung der Erholungsfläche zu schaffen, da die für das Sondergebiet geplanten Anlagen im Außenbereich zu liegen kommen und eine Privilegierung nach §35 BauGB nicht vorliegt.

Die Beschreibung der Konzeption der Naherholungsfläche kann Kapitel 1 entnommen werden, wo auf die Angaben des Erläuterungsberichts zur Freianlagenplanung verwiesen wird.⁵

Die Umsetzung der Freianlagenplanung findet sich in den 3 Baugebietsteilen wieder. Das Sondergebiet I beinhaltet insbesondere die Elemente der Bewegungsmeile (Naturerlebnisse, Sport und Freizeit). Sondergebiet II umgrenzt die bestehenden baulichen Anlagen des Sportlerheims (Sport und Freizeit) und Sondergebiet III umfasst die Elemente der Begegnungsmeile (Eventfläche).

Hinsichtlich der zu erwartenden Immissionen durch die Sportanlagen wurde auf das Immissionsschutzgutachten zum Baugebiet „An der Wendel“ Bezug genommen (vgl. Kap. 4.2). Da die Sportanlage in der aktuellen Planung nach Westen verschoben wird, ist davon auszugehen, dass eine mögliche bestehende Lärmbelastung bei Fußballspielen reduziert wird, da ein größerer Abstand zur Ortslage zum tragen kommt.

Die geplante Eventbühne soll insbesondere dem alljährlichen Dorffest dienen, dass sich hinsichtlich der Zeitabläufe nach den allgemein verbindlichen immissionsschutzrechtlichen Vorgaben orientiert. Auch hier ist eher mit einer Abnahme von möglichen Lärmbelastungen auszugehen, da die Bühne so angeordnet werden soll, dass der Schall von der Ortslage weg erfolgt.

4.1 Regionaler Raumordnungsplan

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.

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

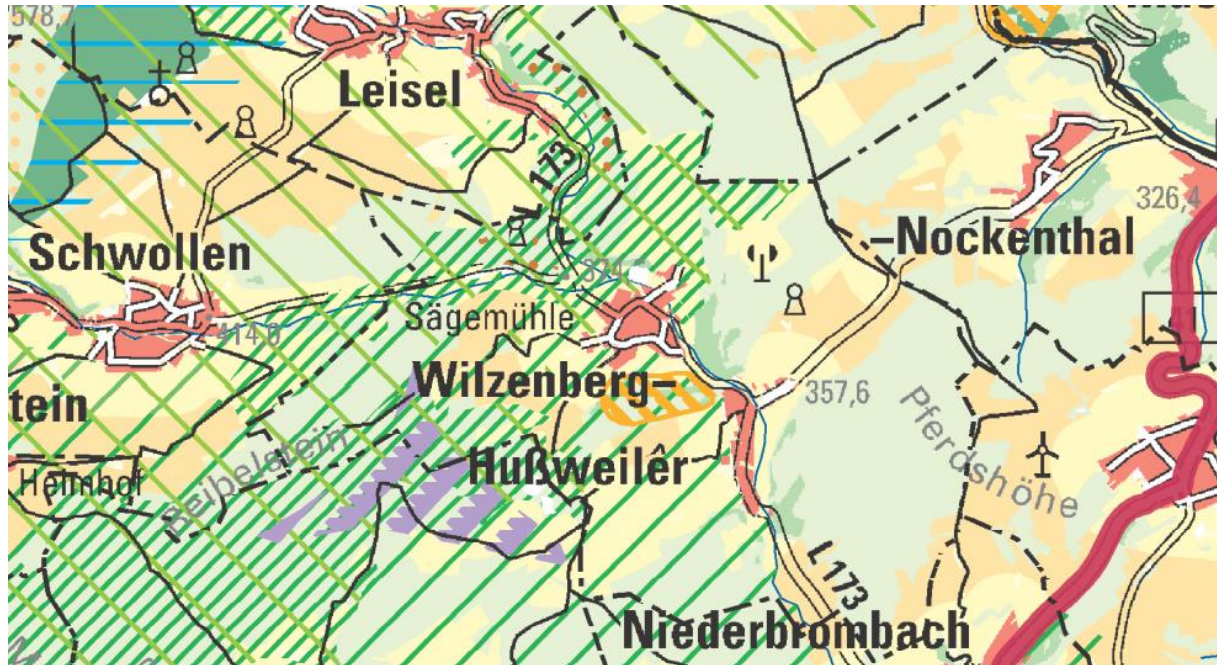
- Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund (Z)
- Vorbehaltsgebiet Freizeit, Erholung und Landschaftsbild (G)

⁵ Ingenieurbüro für Umwelt und Tiefbau IBUT (2018): Erläuterungsbericht zur Entwurfsplanung „Mehrgenerationen-, Bewegungs- und Begegnungsmeile

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



ausgewiesen.



Auszug aus dem RROP Rheinessen-Nahe

Andere raumbedeutsamen Funktionen werden nicht berührt.

Ausschluss- und Restriktionsgebiete stellen auf der Ebene des Regionalen Raumordnungsplanes die jeweiligen Vorranggebiete dar. Der maßgebliche Planungsraum liegt innerhalb eines Vorranggebietes.

Ziele und Grundsätze des Regionalen Biotopverbundes sind im Regionalen Raumordnungsplan Rheinessen-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 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 59 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.



G 60 Die Verwirklichung des regionalen Biotopverbundes soll durch interkommunal und interdisziplinär abzustimmende Maßnahmen sowie durch flankierende operationelle Programme des Landes gefördert und unterstützt werden. Dabei sollen die geeigneten Biotopentwicklungspotenziale verstärkt in die Umsetzung gemeindlicher Ökokontomaßnahmen, sowie anderweitig erforderlicher Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen einbezogen werden.

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. Im Bebauungsplan werden alle Waldflächen durch entsprechende Festsetzungen geschützt und dauerhaft erhalten. Insbesondere die Talhänge zu Schwoilbach und Leiselbach werden so im Sinne von Erosionsschutzwäldern dauerhaft vor Bodenabtrag geschützt.
2. Ein kohärenter Biotopverbund durch ein System räumlich miteinander vernetzter funktionaler Lebensraumkomplexe wird durch umfangreiche Maßnahmen entlang des Schwoilbaches geschaffen und führt langfristig zu höherwertigen, regional bedeutsamen Biotopen und Habitaten. Die festgesetzten Bachufergehölze und angrenzenden Sukzessionsflächen beinhalten wichtige Elemente des Ressourcenschutzes hinsichtlich Biotopverbund, Grundwasserschutz und Gewässerökologie.
3. Die überplante Grünlandparzelle – als derzeit intensiv genutzte Fettwiese der Tallagen – wird sich langfristig durch die vorgesehene Ausgleichsmaßnahme zu artenreicheren und standortgerechten Wiesenflächen entwickeln. Darüber hinaus fördert die Verwendung der Regiosaatgutmischungen in Verbindung mit einer angepassten extensiven Bewirtschaftung in besonderem Maße den Artenreichtum der Talwiesen. Die Elemente für Sport und Freizeit werden so integriert, dass das Naturerlebnis im Vordergrund steht. So sind großflächige Versiegelungen, bauliche Anlagen nicht zulässig, sondern ausschließlich Anlagen zur naturnahen und naturverträglichen Erholung.
4. Der beabsichtigte Bikepark wurde im Bebauungsplan mit entsprechenden landespflegerischen Auflagen/Maßnahmen verbunden, um Fehlentwicklungen zu vermeiden, die den regionalen Biotopverbund erheblich beeinträchtigen würden. Die festgesetzten Maßnahmen bewirken eine naturnahe Integration der Wegestrecke sowie eine Nutzung, die zu keiner erheblichen Störung von schutzwürdigen Biotopen und Habitaten im Talraum führt.

Der vorliegende Bebauungsplan hat zum Inhalt eine naturnahe Naherholungsfläche unter Einbezug der naturraumtypischen Elemente „Wasser und Offenland“. Im Rahmen der Renaturierung des Schwoilbaches wurde die Verträglichkeit der Gewässeraufwertung geprüft⁷ und genehmigt. Die Planung der Sondergebietsfläche knüpft an die Renaturierung des Gewässers

⁷ Gabriele Ditter – Büro für Landschaftsökologie (2018): Fachbeitrag Naturschutz Renaturierung des Schwoilbaches in der Ortsgemeinde Wilzenberg-Hußweiler. Erlensee



an und führt zu einer nachhaltigen Aufwertung des gesamten Talraumes, die die Belange des Arten- und Biotopschutzes sowie des Bioverbunds in besonderem Maße berücksichtigt. Erhebliche Eingriffe in den regionalen Biotopverbund sind daher nicht zu prognostizieren.

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. Durch die Ausweisung des Baugebietes ist nicht davon auszugehen, dass es zu einer Unvereinbarkeit mit dem raumplanerischen Grundsatz „Freizeit, Erholung, Landschaftsbild“ kommt, da der hohe Erlebniswert der Landschaft und die für die Erholung günstigen heil- und bioklimatischen Bedingungen erhalten bleiben. Vielmehr ergänzen die Inhalte des Bebauungsplanes die Grundsätze des Vorbehaltsgebietes „Freizeit, Erholung und Landschaftsbild“ in geeigneter Weise.

4.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Für die Verbandsgemeinde Birkenfeld liegt ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor. Die Darstellungen und Aussagen werden im Rahmen des Fachbeitrages beachtet.

Die Flächen sind in der derzeitigen Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Birkenfeld nicht bzw. nur teilweise dargestellt. Der FNP ist daher anzupassen und die Vorgaben des Bebauungsplanes zu übernehmen. Eine Unverträglichkeit mit den Darstellungen des FNP wird nicht gesehen, da die vorhandene Sportanlage in ihrem Bestand übernommen und ausschließlich eine Sondergebietsfläche zur naturnahen Erholung in direktem Anschluss entwickelt wird. Auch sind Restriktionen durch den übergeordneten Regionalen Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe entsprechend den Darlegungen des Kapitels 4.1 nicht zu erwarten.

4.3 Schutzgebiete nach BNatSchG

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 innerhalb des Landschaftsschutzgebietes „Hochwald-Idarwald mit Randgebieten“. Entsprechend der Rechtsverordnung ist das näher bezeichnete Gebiet unter Schutz gestellt, um einen ausgewogenen Landschaftshaushalt, die Eigenart, die Schönheit und den Erholungswert der Landschaft zu erhalten. In dem Landschaftsschutzgebiet sind Maßnahmen oder Handlungen, die dem Schutzzweck zuwiderlaufen, verboten.

Entsprechend der Rechtsverordnung sind Schutzzweck und Schutzbestimmungen zu beachten. Siedlungskörper sind von deren Regelungen ausgenommen (Flächen im Geltungsbereich eines Bauleitplans, für die eine bauliche Nutzung dargestellt oder festgesetzt ist; dies gilt auch



für einen künftigen Bauleitplan, sofern die zuständige Naturschutzbehörde zugestimmt hat, Flächen innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile nach § 34 des Baugesetzbuchs). Die Rechtsverordnung entfaltet daher für das Plangebiet keine einschränkende Wirkung.

Naturparks (§ 27 BNatSchG)

Der Planungsraum liegt innerhalb des Naturparks Saar-Hunsrück (Randzone). Die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes 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.

Da durch die geplanten Anlagen keine Schutzgebiete oder –objekte direkt betroffen sind, entfalten deren Rechtsverordnungen keine einschränkenden bzw. ausschließenden Wirkungen.

Weitere Schutzgebiete nach den §§ des BNatSchG und LNatSchG sind durch die Planung nicht berührt.

23

4.4 Lebensstätten und -gemeinschaften gemäß §30 BNatSchG i.V.m. §15 LNatSchG

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

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

4.5 Planung vernetzter Biotope gemäß §29 LNatSchG i.V.m. §21 BNatSchG

Die Planung vernetzter Biotope des Landkreises Birkenfeld führen Teile des angrenzenden Untersuchungsraumes als magere Wiesen und Weiden und deren Erhaltung und Entwicklung auf. Der Zielekarte sind darüber hinaus für den Planungsraum keine Darstellungen zu entnehmen.

4.6 Schutzgebiete nach Landeswassergesetz

Das Plangebiet berührt keine Wasserschutzgebiete.

4.7 Natura2000-Netz

Das Plangebiet tangiert Flächen des Natura2000-Netzes FFH-Gebiet „Obere Nahe“. Eine Verträglichkeit wird im Rahmen des Umweltberichtes und Fachbeitrag Naturschutzes geprüft.

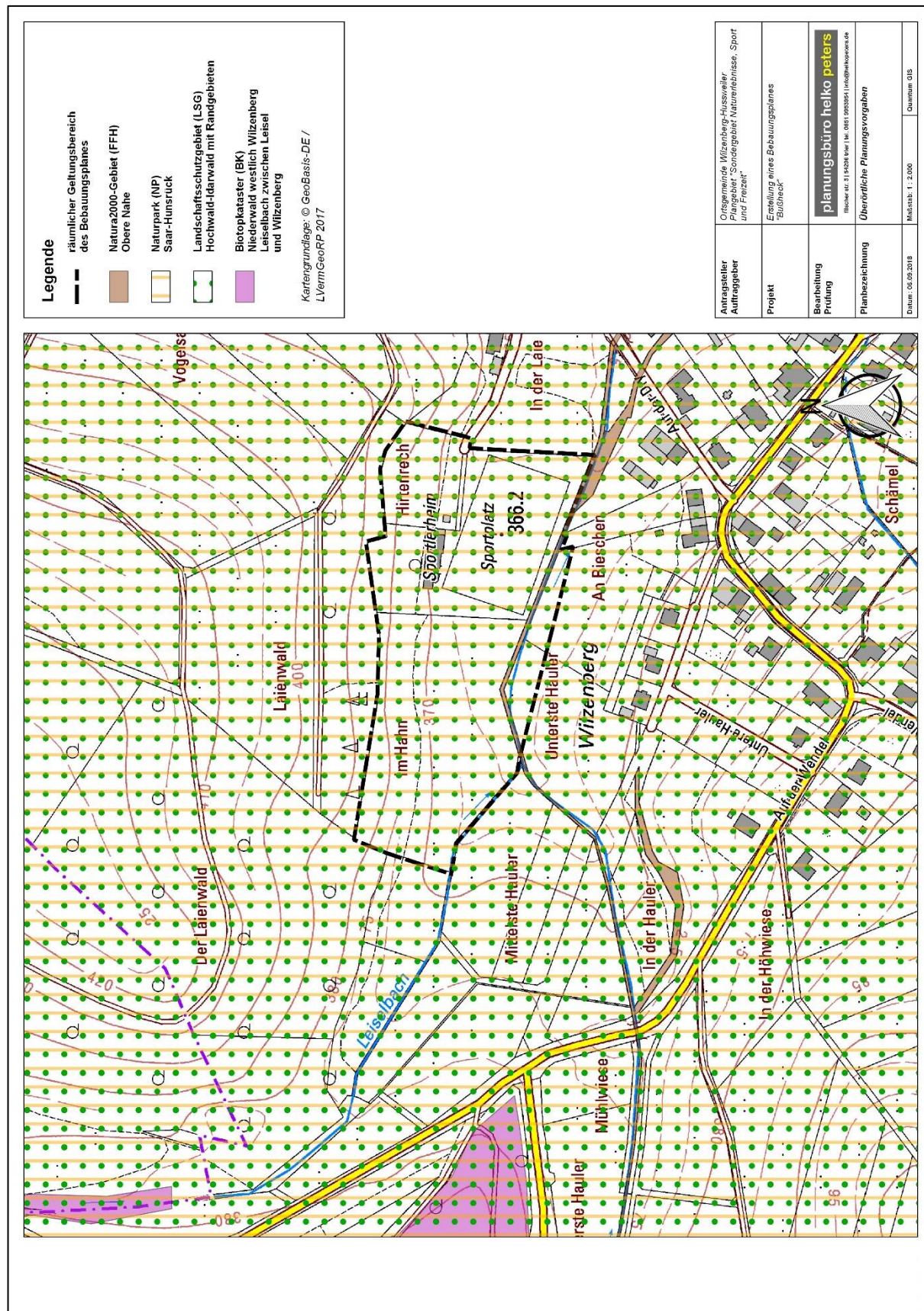


Abb. 1: Planungsvorgaben, Schutzgebiete und -ausweisungen nach BNatSchG



5 Umweltbelange

5.1 Umweltbericht gemäß §2a BauGB

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).

Der Umweltbericht kommt zu folgendem Prüfergebnis:

Aus den erhobenen **floristischen und landschaftsökologischen Daten** ergeben sich folgende Aussagen:

- „Rote Liste“ - Arten konnten im Eingriffsraum zum Kartierzeitpunkt nicht festgestellt werden. Auch die LANIS-Abfrage ergab keine Hinweise darauf.
- Nach FFH-Richtlinie pauschal geschützte Biotope finden sich nicht innerhalb des Geltungsbereiches.
- Nach §15 LNatSchG / §30 BNatSchG konnten innerhalb des Geltungsbereiches keine Biotope erfasst werden.

Die **artenschutzrechtliche Prüfung** kommt zum Ergebnis, dass weder streng noch besonders geschützte Pflanzenarten (keine Kartierfunde) noch Populationen von planungsrelevanten Tierarten innerhalb des Eingriffsraums betroffen sind.

In Verbindung mit den getroffenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen ist davon auszugehen, dass gegen

- das Schädigungsverbot – ökologische Funktion von potenziellen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang bleibt gewahrt,
- das Störungsverbot – keine Verschlechterung des Erhaltungszustandes von lokalen Populationen

nicht verstoßen wird.

Ebenso kann eine signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos durch den Bebauungsplan ausgeschlossen werden. Das Vorhaben kann aus Sicht des Artenschutzfachbeitrags daher realisiert werden.

Nationale oder internationale Schutzgebiete nach den §§ des BNatSchG und LNatSchG werden durch die Planung nicht beeinträchtigt.

Entsprechend den rechtlichen Vorgaben des BNatSchG i.V.m. dem LNatSchG müssen Ausgleichsmaßnahmen getroffen werden. Diese Maßnahmen sollten die durch die Planung betroffenen Lebensstätten und Biotoptypen möglichst in gleichartiger oder gleichwertiger Weise



kompensieren (funktionaler Ausgleich). Dabei sind die potenziellen Habitats innerhalb und außerhalb des Plangebietes in besonderer Weise zu beachten.

Durch die getroffenen Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können die Eingriffe in den Natur- und Landschaftshaushalt vollständig ausgeglichen werden.

5.2 Immissionsschutzrechtliche Belange

Der Gesetzgeber verlangt, dass falls ein Konflikt zwischen Wohnen und Sportplatzbetrieb wegen der von dort ausgehenden Geräuschimmissionen droht, dieser in einem rechtsfehlerfreien Abwägungsvorgang zu bewältigen ist und ggf. Schallminderungsmaßnahmen einzuplanen sind.

Der Sportplatz des Sportvereins befindet sich in ca. 80 m Entfernung zur Bebauung der Ortslage. Zu dem Neubaugebiet „An der Wendel“ wurde daher im Jahr 2001 ein Immissionsschutzgutachten erstellt, das auch zu vorliegendem Bebauungsplan herangezogen werden kann.

Aufgrund der Nähe zum Sportplatz von Wilzenberg wurden die zu erwartenden Geräuschimmissionen im Zusammenhang mit der Sportplatznutzung in diesem damaligen schalltechnischen Gutachten ermittelt und bewertet:

„Die Berechnung der zu erwartenden Geräuschimmissionen erfolgte für eine Nutzung des Sportplatzes für Fußballpunktspiele an Sonntagen, wobei die Nutzungszeit > 4 Stunden beträgt. Daher ist gemäß der 18. BImSchV bei der Beurteilung die ruhebedürftige Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr zu berücksichtigen. Da für diesen Zeitraum die Einwirkzeit und die Beurteilungszeit jeweils 2 Stunden betragen, stellen die errechneten Immissionspegel gleichzeitig auch die Beurteilungspegel dar. Es wurde davon ausgegangen, dass während der Zeit von 13.00 bis 15.00 Uhr durchgehend eine Nutzung für Fußballpunktspiele mit einer Zuschauerbeteiligung von 100 Personen stattfindet und 50 Pkw an- oder abfahren. Die flächenhafte Berechnung zeigt, dass im Plangebiet Überschreitungen des zulässigen Immissionsrichtwertes von 50 db(A) bis zu einer Tiefe von ca. 125 m zum südlichen Sportplatzrand zu erwarten sind.

Durch eine der folgenden Maßnahmen (organisatorisch, planerisch oder aktiv) ist ein ausreichender Schutz der angrenzenden Wohnbebauung in Bezug auf Fußballpunktspiele zu erzielen:

- *Fußballpunktspiele sollten ausschließlich außerhalb der ruhebedürftigen Zeiten durchgeführt werden,*
- *Die an den Sportplatz angrenzende Ortslage ist als Mischgebiet dargestellt bzw. in entsprechenden Bebauungsplänen festgesetzt.*

In Bezug auf die außersportliche Nutzung des Sportlerheimes sollten folgende Empfehlungen berücksichtigt werden.

- *kein Betrieb von elektroakustischen Anlagen im Freien,*
- *rücksichtsvolles Verhalten von Veranstaltungsbesuchern im Freien besonders insbesondere zur Nachtzeit,*



- *bei Betrieb von elektroakustischen Anlagen innerhalb des Sportlerheimes sollten Fenster und Türen geschlossen sein.*

Bei Beachtung einer der beschriebenen Maßnahmen bestanden gegen die geplante Erschließung des neuen Wohngebietes „An der Wendel“ und die Aufstellung des Bebauungsplanes aus schalltechnischer Sicht keine Bedenken.“

Durch die geringe Verschiebung des Sportplatzes ist eine erhebliche Veränderung der Immissionen auf die Ortslage nicht prognostizierbar. Die Vorgaben der Nutzungszeiträume sind dabei weiterhin einzuhalten. Ebenso sind Immissionen in Bezug zur Eventbühne nicht zu erwarten, die erhebliche Lärmbelastungen der angrenzenden Ortslage mit sich ziehen würden. Die Eventbühne soll insbesondere im Rahmen des alljährlichen Dorffestes genutzt werden und ist so ausgerichtet, dass eine Schallausbreitung von der Ortslage weg erfolgt. Auch in Bezug auf die Nutzung des Sportlerheimes sind die Empfehlungen des Gutachtens weiterhin anzuwenden, um störende Lärmbelastungen der angrenzenden Ortslage zu vermeiden.



6 Pflanzenliste

Nachfolgend sind vor allem Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen zusammengestellt, die sich nach den Kriterien einer standortgemäßen Artenzusammensetzung besonders für die Verwendung im Plangebiet eignen. Bei den aufgeführten Arten handelt es sich um eine nicht abgeschlossene Vorschlagsliste, die durch Bäume, Sträucher und Kletterpflanzen vergleichbarer Arten erweitert werden kann. Eine Gliederung nach unterschiedlichen Baumgrößen oder -formen erfolgt nicht. Die Arten, die gepflanzt werden, bedürfen einer Überprüfung in Bezug auf einzuhaltende Mindestgrenzabstände nach der Nachbarrechtsbestimmungen des Landes.

Obstbäume

Malus domestica (Apfelbaum)
 Prunus avium juliana (Kirsche)
 Prunus cerasifera (Pflaume)
 Prunus cerasus (Sauerkirsche)
 Prunus domestica (Zwetschge)
 Prunus syriaca (Mirabelle)
 Pyrus communis (Birnbäum)

Wildobst

Castanea sativa (Kastanie)
 Juglans regia (Nussbaum)
 Malus sylvestris (Holz-Apfel)
 Pyrus pyraster (Wild-Birne)
 Sorbus aucuparia (Eberesche)
 Sorbus domestica (Speierling)

Ufergehölze

Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Prunus padus (Traubenkirsche)
 Salix caprea (Sal-Weide)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Sorbus aucuparia (Vogelbeere)
 Viburnum opulus (Gew. Schneeball)

Sträucher und Heckengehölze

Acer campestre (Feld-Ahorn)
 Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
 Corylus avellana (Haselnuss)
 Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Rosa spec. (Rosen)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Quercus robur (Stiel-Eiche)
 Tilia cordata (Winter-Linde)

Gehölze für Privatgärten

Einzelbäume

Acer pseudoplatanus (Bergahorn)
 Acer platanoides (Spitzahorn)
 Aesculus hippocastanum (Roskastanie)
 Betula pendula (Hängebirke)
 Carpinus betulus (Hainbuche)
 Fraxinus excelsior (Gemeine Esche)
 Juglans regia (Walnuss)
 Quercus robur (Stieleiche)
 Tilia cordata (Winterlinde)
 Ulmus minor (Feldulme)

Sträucher

Cornus mas (Kornelkirsche)
 Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
 Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
 Rosa spec. (Rosen)
 Sorbus torminalis (Elsbeere)
 Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)
Ungiftige Sträucher
 Crataegus monogyna (Weißdorn)
 Corylus avellana (Haselnuss)
 Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
 Ligustrum vulgare (Liguster)
 Rosa spec. (Rosen)
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)

Wandbegrünung

Clematis vitalba (Weinrebe)
 Polygonum aubertii (Knöterich)
 Vitis vinifera (Weinrebe)
 Lonicera henrii (Immergrünes Geißblatt)

Straßenbäume

Acer platanoides 'Cleveland' (Spitz-Ahorn)
 Fraxinus excelsior 'Westhof's' (Esche)
 Tilia cordata 'Greenspire' (Winter-Linde)



Sorten für die Obstbäume

Apfel		
Börtlinger Weinapfel	Ontarioapfel	Frühe von Trévoux
Boikenapfel	Osnabrücker Renette	Gellerts Butterbirne
Brauner Matapfel (Kohlapfel)	Prinzenapfel	Gräfin von Paris
Brettacher	Purpurroter Cousinot	Grüne Sommermagdalene (Magdalenen-, Magarethen-, Jakobsbirne u.a.)
Carpentin Renette	Remo	Gute Graue
Champagner-Renette	Relinda	Harrow Sweet
Danziger Kantapfel	Retina	Köstliche von Charneu(x)
Dülmener Herbstrosenapfel	Rheinischer Krummstiel	Liegels Winterbutterbirne
Echter Winterstreifling	Rheinische Schafsnase	Madame Verté
Edelborsdorfer	Rheinischer Winterrambur	Pastorenbirne (Flaschenbirne, Madameschenkel)
Eifeler Rambur	Riesenboiken	Petersbirne (Lorenzenbirne)
Eisenapfel	Rote Sternrenette	Römische Schmalzbirne
Erbachhofer Weinapfel	Roter Bellefleur (Siebenschlä- fer)	Saint Germain (Hermanns- birne)
Geflammtter Kardinal	Roter Eiserapfel	Sommer – Apothekerbirne (Pankratiusbirne)
Gehrsers Rambur	Roter Trierer Weinapfel	Sommer-Eierbirne (Bestebirne)
Gelber Edelapfel	Roter Winterstettiner	Sommer-Muskateller
Gewürzluikenapfel	Schöner aus Boskoop	Sparbirne (Frauenschenkel, Ja- kobsbirne, u.a.)
Goldrenette von Blenheim	Schöner aus Nordhausen	Stuttgarter Geishirtle
Graue Französische Renette	Schöner aus Wiltshire	Winter-Dechantsbirne (Winter- bergamotte)
Graue Herbstrenette	Weißer Klarapfel	
Gravensteiner	Weißer Matapfel	
Große Kasseler Renette	Weißer Wintertaffetapfel	
Großer Rheinischer Bohnapfel	Welschisner	
Harberts Renette	Winter-Goldparmäne	
Hilde	Winter-Prinzenapfel	
Jakob Fischer	Wöbers Rambour	
Jakob Lebel	Zabergäu-Renette	
Kaiser Alexander		
Kaiser Wilhelm	Birne	
Kanada-Renette	Amanlis Butterbirne	
Lohrer Rambur	Blutbirne	
Luxemburger Renette	Boscs Flaschenbirne	
Maunzenapfel	Doppelte Philippsbirne	
Mutterapfel		



7 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
2. Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (PlanzVO 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I, 1991 Seite 58), Änderung durch Art. 3 G v. 4.5.2017 I 1057
4. Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Änderungsgesetz vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)
5. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Februar 2010 (BGBl. I S. 94), das durch Artikel 10 des Gesetzes vom 25. Juli 2013 (BGBl. I S. 2749) geändert worden ist
6. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 2. Juli 2013 (BGBl. I S. 1943) geändert worden ist
7. Bundesnaturschutzgesetz vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2017 (BGBl. I S. 2193) geändert worden ist
8. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. Seite 283)
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2015, GVBl. S. 402
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 4. August 2016 (BGBl. I S. 1972) geändert worden ist
11. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. Seite 153), geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477)

Ortsgemeinde Wilzenberg-Hußweiler

Ortsteil Wilzenberg

Bebauungsplan "Sondergebiet für Naturerlebnisse, Sport und Freizeit"

Textliche Festsetzungen, Begründung zum Bebauungsplan



Planverfasser:

planungsbüro helko **peters**

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

Samstag, 19. Januar 2019