

Stadt Kirn



Bebauungsplan "Steinenberg Mitte - 2. Änderung"

**Begründung zum
Bebauungsplan
Textliche Festsetzungen
Umweltbelange**

Inhaltsverzeichnis

1	STÄDTEBAULICHES ERFORDERNIS ZUR AUFSTELLUNG EINES BEBAUUNGSPLANES	4
2	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	6
2.1	Planungsrechtliche Festsetzungen	6
2.1.1	Art der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	6
2.1.2	Maß der baulichen Nutzung gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB	6
2.1.3	Bauweise gemäß §9 Abs.1 Nr.2 BauGB	7
2.1.4	Überbaubare Grundstücksflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.2 und 3 BauGB	7
2.1.5	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB	7
2.1.6	Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB	7
2.1.7	Grünflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.15 BauGB	7
2.1.8	Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern oder sonstigen Bepflanzungen, Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern gemäß §1(a) BauGB i.V.m. §9 Abs.1 Nr.20, §9 Abs.1 Nr.25 a und b i.V.m. §9 Abs.1(a) BauGB	8
2.1.9	Höhe der baulichen Anlage gemäß §9 Abs.3 BauGB	8
2.2	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften	9
2.2.1	Dachgestaltung	9
2.2.2	Freiflächen	9
2.3	Hinweise	9
2.3.1	Gehölzrodungen	9
2.3.2	Kulturdenkmäler	9
2.3.3	Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung	9
2.3.4	Geeignete Verwendung der Mutterbodenmassen	10
2.3.5	Einfriedungen entlang landwirtschaftlich genutzter Grundstücke	10
2.3.6	Ingenieurgeologie	11
2.3.7	Begrünung im Bereich der Versorgungsanlagen und -leitungen	11
2.3.8	Brandschutz	11
2.3.9	Brauchwassernutzung	11
2.3.10	Radonbelastung, Altbergbau, Baugrund	12
2.3.11	Telekommunikationslinien und -einrichtungen	12
2.3.12	Nutzung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	13
3	BEGRÜNDUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN	14
3.1	Standortprüfung unter Beachtung übergeordneter Planungen	14
3.1.1	Regionaler Raumordnungsplan	14

3.1.2	Flächennutzungs- und Landschaftsplan	14
3.2	Städtebauliche Begründung des Vorhabens	14
3.3	Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes	15
3.3.1	Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse	15
3.3.2	Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange	16
4	UMWELTBELANGE	17
4.1	Berücksichtigung von Umweltbelangen	17
4.2	Schutzgebiete nach BNatSchG	17
4.2.1	Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG)	17
4.2.2	Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG).....	17
4.2.3	Naturparks (§ 27 BNatSchG).....	18
4.2.4	Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG).....	18
4.2.5	Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)	18
4.2.6	Lebensstätten und -gemeinschaften gemäß §30 BNatSchG i.V.m. §15 LNatSchG	18
4.2.7	Planung vernetzter Biotope gemäß §29 LNatSchG i.V.m. §21 BNatSchG	18
4.2.8	Schutzgebiete nach Landeswassergesetz	18
4.3	Umweltverträglichkeitsprüfung.....	18
4.4	Natura 2000 - Vorprüfung	20
4.5	Artenschutzfachbeitrag nach BNatSchG	20
5	PFLANZENLISTE.....	22
6	RECHTSGRUNDLAGEN.....	23

1 Städtebauliches Erfordernis zur Aufstellung eines Bebauungsplanes

Die Stadt Kirn beabsichtigt den 1987 aufgestellten und rechtskräftigen Bebauungsplan "Steinberg - Mitte" im Bereich eines noch nicht bebauten Teilgebietes der Paul-Ehrlich-Straße zu ändern. Ein Investor beabsichtigt das noch nicht entwickelte Teilgebiet städtebaulich zu überplanen und in Abstimmung mit der Stadt Kirn einer Wohnbebauung zuzuführen.

Dies entspricht einer städtebaulich gewünschten Nachverdichtung im Sinne der „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“. Gleichzeitig wird aber keine Enge zu den benachbarten Grundstücken erzeugt, sondern analog den angrenzenden Grundstücken in geeigneter Weise gebaut.

Da sich darüber hinaus der Gebietscharakter nicht ändert, soll die Änderungsplanung in einem vereinfachten Verfahren gemäß §13 BauGB zur Satzung gebracht werden:

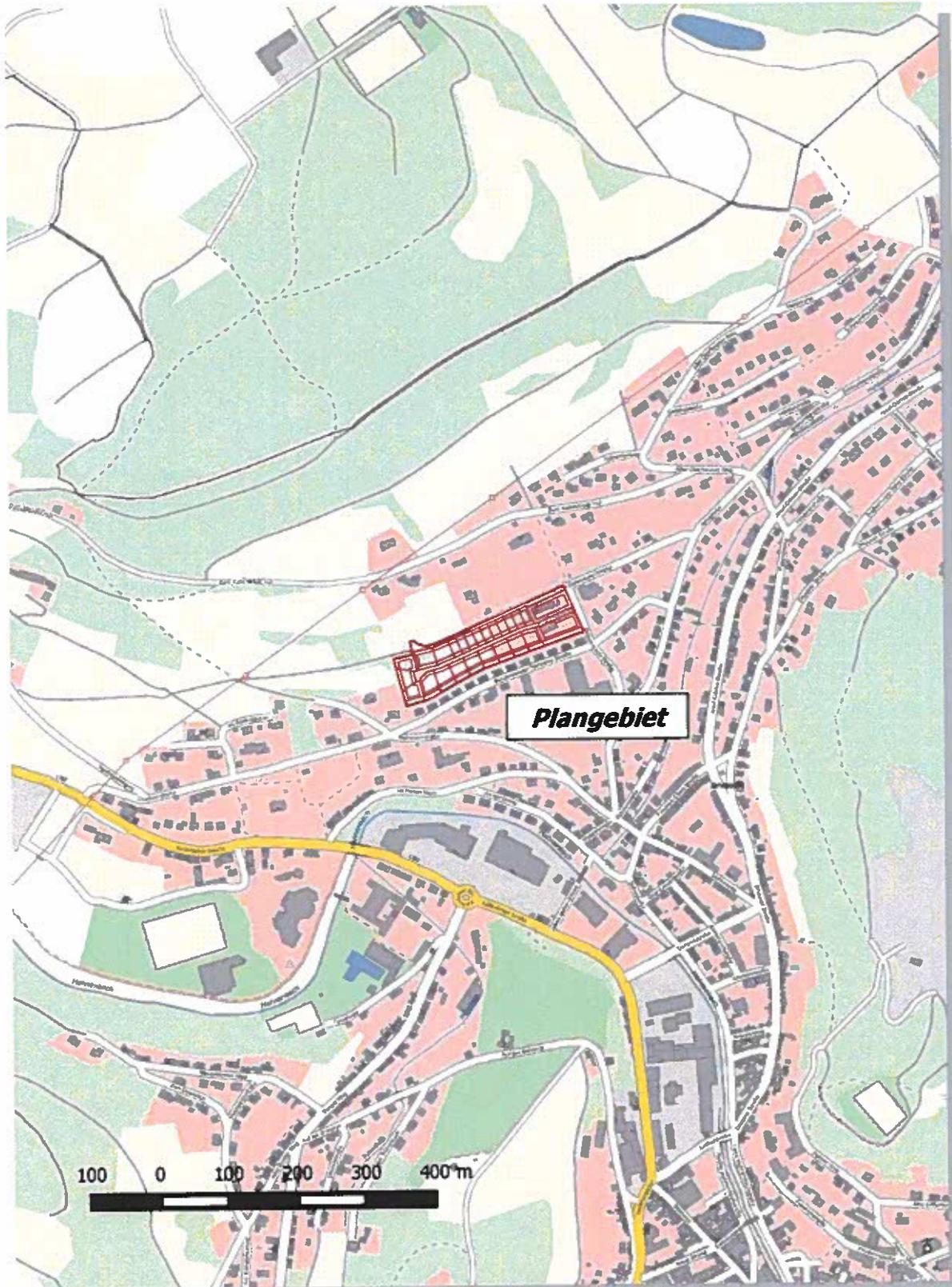
"Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt ... kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn

- 1. die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird und*
- 2. keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b*

bestehen."

Im vereinfachten Verfahren wird von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4, von dem Umweltbericht nach § 2a, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6 Abs. 5 Satz 3 und § 10 Abs. 4 abgesehen.

Im Rahmen der Änderungsplanungen werden ausschließlich Aussagen zu den betroffenen Umweltschutzgütern sowie zum übergeordneten Artenschutz getroffen. Die Einfügung der Planung in die übergeordneten Fachplanungen und deren Beachtung werden dokumentiert.



Lage der Bebauungsplanänderung zur städtebaulichen Entwicklung (QGIS WMS-Dienst WEB-Atlas, Bundesamt für Geodäsie 2016)

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 als **Allgemeines Wohngebiet** gemäß §9 Abs.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §4 BauNVO festgesetzt. Die nach §4 BauNVO zulässigen Nutzungen werden wie folgt beschränkt.

Gemäß §4 Abs.2 BauNVO **zulässig** sind:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß §4 Abs.3 BauNVO **ausnahmsweise zulässig** sind:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.

Gemäß §1 Abs. 5 und 6 BauNVO **nicht zulässig** sind:

- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

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			
Baugebietsteil	A	A1	B
Baugebietsart	WA	WA	WA
Bauweise	E, D	E	E
Grundflächenzahl	0,4	0,4	0,4
Geschossflächenzahl	1,0	0,8	0,8
Zahl der Vollgeschosse	III	II	II

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

Im Baugebiet sind in der offenen Bauweise ausschließlich Einzelhäuser und Doppelhäuser gemäß §22 Abs. 2 BauNVO zulässig.

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

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind im Bebauungsplan durch Baugrenzen ausgewiesen.

2.1.5 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen gemäß §9 Abs.1 Nr.4 BauGB

Im Baugebiet sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach §14 BauNVO zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

Auf den privaten Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO nach §23 Abs. 5 BauNVO ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

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

Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

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

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als "privater Parkplatz" festgesetzt.

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

Die privaten Grünflächen werden als landespflegerische Flächen zur innerstädtischen Gestaltung und Durchgrünung festgesetzt und mit Festsetzungen für Maßnahmen nach §9 Abs.1 Nr. 25 a BauGB überlagert.

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

Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen. Gestaltung der privaten nicht überbauten Grundstücksflächen als Natur- und Landschaftsgärten. Die Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen soll wie folgt vorgenommen werden: Die privaten Grundstücksflächen sind als Nutzgärten, Naturgärten oder landschaftsgärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Vorgärten sind zu begrünen, sofern sie nicht als Zufahrt oder Zuwegung benötigt werden. Zur Gestaltung der Grünanlagen im Vorgarten und Gartenbereich sind überwiegend heimische Laubgehölze entsprechend der Artenliste im Anhang zu verwenden. Jedes Hausgrundstück soll im Vorgartenbereich sowie im rückwärtigen Garten mit jeweils mindestens einem hochstämmigen Obstbaum oder einem mittelkronigen Laubbaum bepflanzt werden, der dauerhaft zu erhalten und im Falle des Absterbens durch eine gleichwertige Nachpflanzung zu ersetzen ist.

Entwicklung von Gehölzstrukturen mit einzelnen Strauchgruppen und Strauchhecken im Bereich der privaten Grünflächen. Zwischen den privaten Grundstücksflächen (südlich an die Paul-Ehrlich-Straße angrenzend) und den bestehenden Gartenflächen der privaten Grundstücksflächen (nördlich an die Bürgermeister-Tschepke-Straße angrenzend) ist die festgesetzte private Grünfläche mit standortgerechten Gehölzen entsprechend der Artenliste im Anhang frei zu entwickeln. Der Gehölzstreifen ist regelmäßig zu pflegen, zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Anderweitige Nutzungen, flächenhafte Versiegelungen oder Hangbefestigungen sind unzulässig.

8

2.1.9 Höhe der baulichen Anlage gemäß §9 Abs.3 BauGB

Die Höhe der baulichen Anlagen wird durch die Festlegung der maximalen Anzahl der Vollgeschosse bereits geregelt. Zusätzlich wird eine maximale Traufhöhe festgesetzt:

Traufpunkt = Schnittlinie der Oberkante Dachhaut/Außenkante Mauerwerk, wobei sich die Traufpunkthöhe auf die straßenseitige Traufe bezieht. Die Höhen sind bezogen auf Oberkante Randeinfassung Verkehrsfläche (Paul-Ehrlich-Straße).

Traufpunkthöhe entlang der Erschließungsstraße (Paul-Ehrlich-Straße)			
Baugebietsteil	A	A1	B
Paul-Ehrlich-Straße	max. 12,0 m	max. 11,50 m	max. 6,0 m

2.2 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

2.2.1 Dachgestaltung

Hinsichtlich der Dachgestaltung und Dachneigung werden für Haupt- und Nebengebäude keine Einschränkungen getroffen.

2.2.2 Freiflächen

Gemäß §10 Abs. 4 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. Zur Befestigung von Zufahrten, Stellplätzen und Hofflächen sind nur versickerungsfähige Materialien (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, wassergebundene Decken, Schotterrasen etc.) zulässig.

2.3 Hinweise

2.3.1 Gehölzrodungen

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

2.3.2 Kulturdenkmäler

Funde müssen gemäß §17 DschPflG unverzüglich gemeldet werden. Im Planungsgebiet sind fossilführende Schichten und Fossilfundstellen bekannt. Daher ist der Beginn etwaiger Erdarbeiten rechtzeitig der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3032, Fax: 0261-6675-3010 anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können.

2.3.3 Ökologische Niederschlagswasserbewirtschaftung

Allgemein:

Die Grundstücksentwässerung hat im Trennsystem (Schmutzwasser/ Niederschlags- mit Drainagewasser) zu erfolgen.

Oberflächenbewirtschaftung: Das anfallende Niederschlagswasser ist vorrangig auf dem Grundstück zurückzuhalten, zu verwerten oder zu versickern. Zur Begrenzung der Abflussmenge ist das anfallende Oberflächenwasser der befestigten Grundstücksfläche in einer Retentionszisterne mit gleichzeitiger gedrosselter Ableitung in das örtliche Kanalsystem zu sammeln und nach Möglichkeit als Brauchwasser zu verwenden.

Die Größe des Retentionsvolumens ist mit 2,0 m³ zu dimensionieren. Der Drosselabfluss der Retentionszisterne bemisst sich über die gesamte Grundstücksfläche und wird auf 15 l (s x ha) beschränkt.

Es wird ausdrücklich empfohlen die Retentionszisterne als 2-stufige Zisterne, in Verbindung mit einem Brauchwassergrundspeicher auszubilden. Der Brauchwassergrundspeicher (2. Stufe) sollte entsprechend für die Brauchwassernutzung dimensioniert werden.

Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation mit zentraler Abwasserreinigungsanlage in anzuschließen.

Allgemeine Wasserwirtschaft

Oberflächengewässer werden durch die Ausweisung nicht berührt.

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.

2.3.4 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. 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.

2.3.5 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.

2.3.6 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.

2.3.7 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.

2.3.8 Brandschutz

Bei Gebäude, die ganz oder in Teilen mehr als 50 Meter von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, müssen Zufahrten analog der technischen Baubestimmungen verlangt werden. Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungswege der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstung notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmter Stellen mehr als 8 Meter über Geländeneiveau liegen, dürfen nur errichtet werden, wenn die erforderlichen Rettungswege von der Feuerwehr vorgehalten werden.

2.3.9 Brauchwassernutzung

Es wird angeregt, das auf Dachflächen auftreffende Niederschlagswasser im Rahmen einer Nachnutzung (z.B. zur Gartenbewässerung) in Zisternen aufzufangen. Dabei sind die hygienischen Auflagen insbesondere u.a. der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001) und des In-

fektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen. Die Zisternen sind mittels Überlaufleitungen an das vorgesehene Entwässerungssystem anzuschließen.

2.3.10 Radonbelastung, Altbergbau, Baugrund

Hinsichtlich der Radonbelastung liegt das Plangebiet innerhalb einer Zone mit erhöhtem bis 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 radondicht 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 darauf hingewiesen, dass sich circa 500 m südwestlich des Plangebietes die stillgelegte Grube "Medicus" befindet. (Abbau von Steinkohle und Alaun). Bei der Aufbereitung der Rohstoffe fielen oftmals stark metallhaltige Aufbereitungsrückstände an, die in der Regel ortsnah ungesichert abgelagert wurden. Die Überprüfung der Anforderungen an die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse durch umweltgeologische Untersuchungen wird empfohlen.

Im Bereich des Planungsgeländes sind insbesondere die Ton- und Schluffsteine für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt. Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfehlen wir dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität. Die einschlägigen DIN-Normen, wie z.B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

2.3.11 Telekommunikationslinien und -einrichtungen

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,3 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien der Telekom vorzusehen.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das "Merkblatt über Baumstandorte und unterirdische Ver- und Entsorgungsanlagen" der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 1989 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden.

2.3.12 Nutzung der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als "privater Parkplatz" festgesetzt. Aus Gründen des Immissionsschutzes ist eine Nutzung des Parkplatzes in der Zeit von 22.00 h bis 6.00 h nicht zulässig.

3 Begründung zum Bebauungsplan

3.1 Standortprüfung unter Beachtung übergeordneter Planungen

Die Einfügung und Anpassung der Planung an die übergeordneten Planungen stellen gleichzeitig den vorgegebenen Untersuchungsrahmen (bspw. LEPlV, RRPl, 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.

Das Vorhaben ist mit den übergeordneten Planungen vereinbar. Restriktionen, die sich aus Darstellungen oder Festlegungen ergeben, liegen keine vor. Dies betrifft auch Planungen und Festlegungen auf der Grundlage von §§ des BNatSchG und LNatSchG.

3.1.1 Regionaler Raumordnungsplan

Als übergeordnete Planung gilt der Regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Rheinhessen-Nahe vom 02. November 2015. Die Ziele und Grundsätze des Leitbildes für die Ordnung und Entwicklung der Region Rheinhessen-Nahe sind zu beachten und mit der Raumverträglichkeit von Vorhaben und Maßnahmen zu prüfen.

Ausschluss- und Restriktionsgebiete stellen auf der Ebene des Regionalen Raumordnungsplanes die jeweiligen Vorranggebiete dar. Der maßgebliche Planungsraum liegt nicht innerhalb von Vorranggebieten, er wird vielmehr als Siedlungsfläche ausgewiesen.

Der regionale Raumordnungsplan weist Stadt Kirn die besonderen Funktion Wohnen zu. Die Gemeinde entspricht mit der Aufstellung des Bebauungsplanes mit der Zielausrichtung „Wohnen“ den übergeordneten raumplanerischen Grundsätzen und Zielen.

3.1.2 Flächennutzungs- und Landschaftsplan

Für die Stadt Kirn liegt ein Flächennutzungsplan mit integriertem Landschaftsplan vor. Restriktionsflächen sind auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung nicht dargestellt.

Der Bebauungsplan kann als aus den Darstellungen Flächennutzungsplanes entwickelt angesehen werden.

3.2 Städtebauliche Begründung des Vorhabens

Die Stadt Kirn beabsichtigt die Ausweisung eines Neubaugebietes innerhalb eines bestehenden Bebauungsplanes. Die damit verbundene Änderung des Bebauungsplanes kommt der Funktionszuweisung „Wohnen“ des Mittelzentrums sowie der städtebaulich gewünschten Innenentwicklung nach.

Das Plangebiet wurde hinsichtlich der **Baugebietsart** als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt, um in der randlichen Ortslage die gewünschte Wohnnutzung zu realisieren und den hohen Schutzstatus des umliegenden reinen Wohngebietes weiterhin sicherzustellen. Diese Festsetzungen entsprechen der beabsichtigten Entwicklung sowie der Darstellung im Flächennutzungsplan, was den städtisch-ländlichen Charakter des Raumes betont.

Im Hinblick auf §6 der BauNVO wurden Einschränkungen gemäß §1 Abs.5 getroffen. Gartenbaubetriebe sind nicht angebracht. Gerade die Schwerpunkte siedlungsstruktureller Anlagen sollten aus städtebaulichen Gründen der Wohnbebauung vorbehalten bleiben. Ebenso sind Tankstellen und Verwaltungen ausgeschlossen. Es würde vermehrt Zielverkehr in den dörflichen Bereich gezogen. Der Geltungsbereich grenzt an Wohnbebauung, so dass Beeinträchtigungen (Boden, Wasser, Geruch, Lärm) zu befürchten sind.

Das **Maß der baulichen Nutzung** orientiert sich ebenfalls an den örtlichen Vorgaben. Die überbaubaren Grundstücksflächen sind auf die Maße gemäß der Nutzungsschablone beschränkt. Es sollen zwei bzw. drei Geschosse zulässig sein. Dies entspricht der Höhe der Gebäude in den umliegenden Gebieten. Eine Dominanz der Baukörper ist durch die Festsetzung nicht zu befürchten und zusätzlich durch die Regelung einer Höhenbeschränkung sowie die Angabe einer maximalen Traufhöhe beschränkt. Dies kommt dem städtebaulichen Erfordernis der Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes gemäß §1 Abs.5 Nr. 4 BauGB nach.

Die Festsetzung einer offenen **Bauweise** unterstützt im Ortsrandbereich die Verzahnung mit der freien Landschaft.

Die **Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** sind als "privater Parkplatz" festgesetzt. Sie dienen dem nahe gelegenen Krankenhaus für Besucher und Bedienstete. Aus Gründen des Immissionsschutzes ist eine Nutzung des Parkplatzes in der Zeit von 22.00 h bis 6.00 h nicht zulässig. Diese Regelung erfolgte, da das umliegende Wohngebiet als "Reines Wohngebiet" festgesetzt ist. Durch die zeitliche Nutzungsbeschränkung ist der hohe Schutzstatus hinsichtlich einer Immissionsbegrenzung dieser Gebietsart gewährleistet.

Diese Planungsabsichten entsprechen einerseits dem Willen des Gemeinderates andererseits einer umwelt-, raum- und ortsverträglichen sowie nachhaltigen städtischen Entwicklung:

- Umweltverträglichkeit: ein bisher nicht realisierter Teilbereich eines bestehenden Bebauungsplanes wird durch die Änderung angepasst und reaktiviert.
- Raumverträglichkeit: Die übergeordneten Planungen führen keine Einschränkungen oder Restriktionen auf.
- Ortsverträglichkeit: Die weiteren Planungsabsichten der Ortsgemeinde werden nicht eingeschränkt. Impulse für die Infrastruktur (höhere Frequentierung) sind zu erwarten.

3.3 Wesentliche Auswirkungen des Bebauungsplanes

3.3.1 Auswirkungen auf soziale und wirtschaftliche Verhältnisse

Das Baugebiet schafft Arbeitsplätze am Ort und bietet Raum für die Ansiedlung von Familien. Durch die Bauerweiterung werden bestehende Infrastruktureinrichtungen stärker frequentiert und genutzt. Infolge der offenen mit Einzel- und Doppelhäusern geplanten Bauweise wird dem Gebietscharakter des Stadtteiles entsprochen.

3.3.2 Auswirkungen auf wasserrechtliche Belange

Versorgungsverhältnisse

Hinsichtlich der Versorgung mit Wasser im neuen Baugebiet ist mit den Versorgungsunternehmen die Möglichkeit der Sicherstellung sowohl mit Trinkwasser als auch mit Brauchwasser abgeklärt und gesichert.

Schmutzwasser (Öffentliche Entwässerungsanlagen)

Das über die entsprechenden häuslichen Entwässerungsanlagen getrennt gesammelte Schmutzwasser wird über die Ortskanalisation der zentralen Abwasserreinigungsanlage zugeleitet. Damit ist für das anfallende Schmutzwasser eine ordnungsgemäße Behandlung garantiert.

Niederschlagswasser

Die ökologisch orientierte Niederschlagswasserbeseitigung, die sich aus den wasserrechtlichen und wasserwirtschaftlichen Gesichtspunkten des §1 und 2 WHG, sowie aus den §§2, 61 und 62 LWG ergeben, wurde planerisch umgesetzt.

Als noch dringenderes Bedürfnis ist anzusehen, vor Überschwemmungen, die in vermehrtem Maße Eigentümer von Grundstücken im Gewässerbereich bedrohen, zu schützen. Um dies zu erreichen, gilt es, Abflussbeschleunigungen zu vermeiden. Folgerichtig bestimmt §61 LWG, dass bei der Sicherstellung eines geordneten Abflussverhaltens Maßnahmen der Wasserrückhaltung Vorrang vor abflussbeschleunigenden Maßnahmen haben, die häufig mit Neuversiegelungen der Landschaft verbunden sind.

Um diesen Erfordernissen gerecht zu werden und den Ansprüchen des §2 LWG nachzukommen, wurden Hinweise zur Behandlung des anfallenden unverschmutzten Niederschlagswasser getroffen.

Wasserversorgung, Heilquellen-, Wasserschutzgebiete, Altablagerungen

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

4 Umweltbelange

4.1 Berücksichtigung von Umweltbelangen

Im Folgenden soll nur eine überschlägige Prüfung vorgenommen werden, welche Schutzgüter durch das Vorhaben betroffen sind und ob relevante Umweltauswirkungen auf sie ausgehen.

Werden durch die Änderung oder Ergänzung eines Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt oder wird durch die Aufstellung eines Bebauungsplans in einem Gebiet nach § 34 der sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert kann die Gemeinde das vereinfachte Verfahren anwenden, wenn keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen.

Da es sich um eine Änderung eines bestehenden Bebauungsplans, handelt sind Planungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches auf der Grundlage des bestehenden Bebauungsplanes zulässig.

Die Änderung betrifft eine Parzellenneuordnung mit einer inneren Erschließung im Sinne einer landespflegerisch wünschenswerten Innenentwicklung, einer Beibehaltung von Gebietscharakter "Wohnnutzung in offener Bauweise" und überbaubarer Grundfläche (GRZ) sowie der Festsetzung eines gestalterischen innerstädtischen Grünbandes.

Insofern sind zusätzliche "erhebliche" Auswirkungen auf den Natur- und Landschaftshaushalt nicht darstellbar, die gemäß §14 BNatSchG i.V.m. §6 LNatSchG zu beachten wären.

Für die Feststellung der „Erheblichkeit“ einer Beeinträchtigung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder des Landschaftsbildes ist von Bedeutung, ob durch die Bebauungsplanänderung die allgemeinen oder die in der Landschaftsplanung definierten regionalen und örtlichen Ziele und Grundsätze des Naturschutzes tangiert werden. Dies ist insbesondere der Fall, wenn die Beeinträchtigung deutlich spürbar auf die Funktionsfähigkeit des Naturhaushalts einwirkt.

Dies ist bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung nicht der Fall.

4.2 Schutzgebiete nach BNatSchG

4.2.1 Naturschutzgebiete (§23 BNatSchG)

Innerhalb Plangebietes liegen keine nach §23 BNatSchG rechtsverbindlich festgesetzte Naturschutzgebiete.

4.2.2 Landschaftsschutzgebiete (§26 BNatSchG)

Der Planungsraum und der weitere Untersuchungsraum liegen nicht innerhalb eines Landschaftsschutzgebietes.

4.2.3 Naturparks (§ 27 BNatSchG)

Das Plangebiet liegt innerhalb des Naturparks Soonwald-Nahe. 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.

4.2.4 Naturdenkmäler (§ 28 BNatSchG)

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Naturdenkmäler.

4.2.5 Geschützte Landschaftsbestandteile (§ 29 BNatSchG)

Innerhalb des Plangebietes 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.

4.2.6 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. Nach §30 BNatSchG i.V.m. §15 LNatSchG unter Pauschalschutz stehende Flächen sind innerhalb des Planungsraumes nicht nachgewiesen. Seltene, in ihrem Bestand bedrohte, für den Naturlandhaushalt oder für Wissenschaft und Bildung wichtige Arten wild lebender Tiere und Pflanzen entsprechend §30 BNatSchG wurden ebenfalls nicht kartiert (Datenabfrage LANIS 04/2016, Artendatenbank LUWG 04/2016).

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

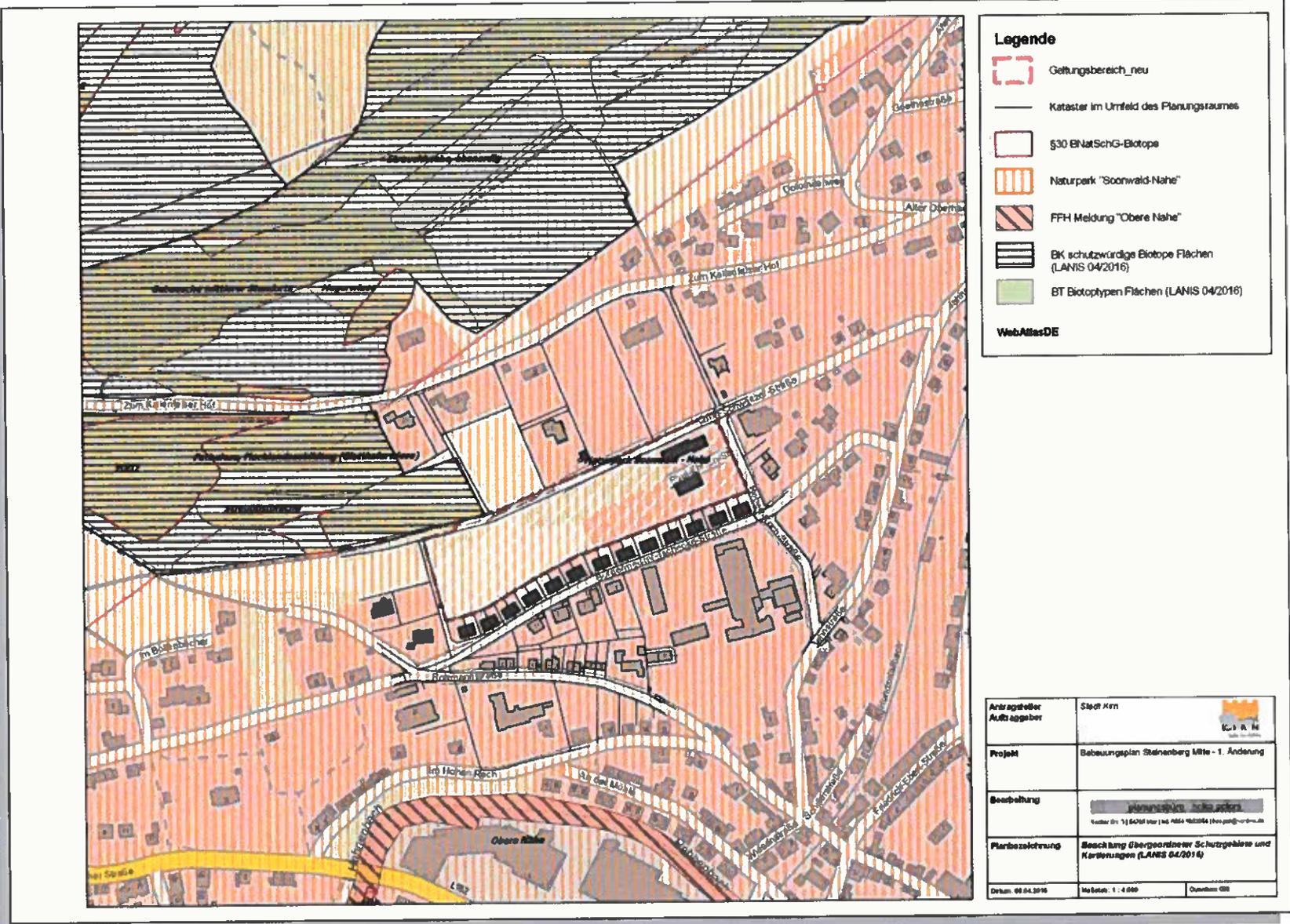
Die Planung vernetzter Biotope des Landkreises Birkenfeld führen Teile des angrenzenden Untersuchungsraumes als magere Wiesen und Weiden auf. Der Zielekarte sind darüber hinaus für den Planungsraum keine Darstellungen zu entnehmen.

4.2.8 Schutzgebiete nach Landeswassergesetz

Das Plangebiet berührt keine Wasserschutzgebiete.

4.3 Umweltverträglichkeitsprüfung

Entsprechend dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) muss für den vorliegenden Bebauungsplan bzw. für Vorhaben die durch den Bebauungsplan zulässig sind, keine Umweltverträglichkeitsprüfung durchgeführt werden.



Beachtung übergeordneter Schutzgebiete und Kartierungen (Quelle: LANIS 04/2016)

4.4 Natura 2000 - Vorprüfung

Es sind innerhalb oder im direkt angrenzenden Umfeld des Bebauungsplanes keine gemeldeten Gebiete „gemeinschaftlicher Bedeutung“ vorhanden.

4.5 Artenschutzfachbeitrag nach BNatSchG

Mit der Änderung des Bundesnaturschutzgesetzes vom 12.12.2007 wurden die europäischen Richtlinien zum besonderen Artenschutz in nationales Recht übernommen. Für den besonderen Artenschutz ist nun für jede im Untersuchungsgebiet nachgewiesene besonders bzw. streng geschützte Art zu prüfen, ob die Verbote des § 42 BNatSchG (Vorschriften für besonders geschützte und bestimmte andere Tier- und Pflanzenarten) berührt sind.

Der Schutz der Fortpflanzungsstätten (Nist- und Brutstätten) sowie der Ruhestätten (Wohn- und Zufluchtsstätten) – im Folgenden unter dem Begriff „Lebensstätten“ zusammengefasst – ist in Art.12 Abs.1 der FFH-Richtlinie geregelt.

Darüber hinaus dienen die Zugriffsverbote / Vermarktungsverbote nach §44 BNatSchG zum einen dem Schutz von wild lebenden Tieren und Pflanzen, zum anderen von deren Lebensstätten und Standorten.

Die Zugriffsverbote des §44 BNatSchG gelten grundsätzlich sowohl im Außenbereich als auch im besiedelten Bereich. Das gilt selbst dann, wenn sich die Tiere oder Pflanzen bzw. deren Lebensstätten im unmittelbaren Einwirkungsbereich des Menschen befinden, z.B. in oder an Gebäuden. Nahrungs- bzw. Jagdbereiche fallen grundsätzlich nicht in den Schutzbereich. Die Tierarten nach Anhang IV der FFH-Richtlinie sind sowohl streng als auch besonders geschützt im Sinne der Definitionen des §7 ff BNatSchG. Daher können Verbotstatbestände des §44 Abs.1 Nr.1, Nr.2 und Nr.3 BNatSchG einschlägig sein.

Zu den Verbotstatbeständen des § 44 BNatSchG zählen:

Schädigungsverbot: Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und damit verbundene vermeidbare Verletzung oder Tötung von Tieren oder ihrer Entwicklungsformen. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die ökologische Funktion der von dem Eingriff oder Vorhaben betroffenen Fortpflanzungs- oder Ruhestätten im räumlichen Zusammenhang gewahrt wird.

Störungsverbot: Erhebliches Stören von Tieren während der Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten. Abweichend davon liegt ein Verbot nicht vor, wenn die Störung zu keiner Verschlechterung des Erhaltungszustandes der lokalen Population führt.

Tötungsverbot: Signifikante Erhöhung des Tötungsrisikos für die jeweiligen Arten unter Berücksichtigung der vorgesehenen Schadensvermeidungsmaßnahmen durch Nutzung oder Betrieb, unabhängig von oben behandelter Tötung im Zusammenhang mit der Entfernung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten. Die Verletzung oder Tötung von Tieren und die Beschädigung oder Zerstörung ihrer Entwicklungsformen, die mit der Beschädigung oder Zerstörung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten verbunden sind, werden im Schädigungsverbot behandelt.

Die überschlägige artenschutzrechtliche Prüfung kommt zum Ergebnis, dass weder streng noch besonders geschützte Pflanzenarten (keine Kartierfunde) noch Populationen von planungsrelevanten Tierarten innerhalb des Eingriffsraums betroffen sind (Datenabfrage LANIS 04/2016, Artendatenbank LUWG 04/2016).

In Verbindung mit den getroffenen landespflegerischen Gestaltungsmaßnahmen, die geeignete Ersatzlebensräume in direkter Angrenzung schaffen – insbesondere naturnahe Gehölzbiotop – sowie Ersatzlebensräume im weiteren Landschaftsraum ausreichend vorhanden sind, 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.

5 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.

Vorschlagsliste heimische Pflanzen

Sträucher und Heckengehölze

Acer campestre (Feld-Ahorn)
 Amelanchier spec. (Felsenbirne)
 Cornus mas (Kornelkirsche)
 Cornus sanguinea (Blutroter Hartriegel)
 Corylus avellana (Haselnuss)
 Euonymus europaea (Pfaffenhütchen) !
 Prunus spinosa (Schlehe)
 Ligustrum vulgare (Liguster) !
 Quercus petraea (Trauben-Eiche)
 Quercus robur (Stiel-Eiche)
 Rhamnus frangula (Faulbaum)
 Rosa spec. (Rosen)
 Sambucus nigra (Schwarzer Holunder)
 Sorbus aria (Mehlbeere)
 Sorbus aucuparia (Eberesche)
 Sorbus domestica (Speierling)
 Sorbus torminalis (Elsbeere)
 Taxus baccata (Eibe) !
 Tilia cordata (Winter-Linde)
 Viburnum opulus (Schneeball) ! (je nach Sorte)

Wandbegrünung

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

Solitärbäume

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

Wildrosen

Apfelrose
 Bibermellrose
 Filzrose
 Feldrose
 Gallische Rose
 Gebirgsrose
 Hundsrose
 Kartoffelrose
 Zimtrose

6 Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
2. Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I Seite 132), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) 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)
4. Landesbauordnung von Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. Seite 365), zuletzt geändert durch Änderungsgesetz vom 27.10.2009 (GVBl. S. 358)
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. Bundesimmissionsschutzgesetz 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. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz – BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I Seite 1193), das durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) geändert worden ist
8. Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz – LNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.09.2005 (GVBl. Seite 387)
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.01.2004 (GVBl. Seite 53), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. November 2011, GVBl. S. 402, BS 75-50
10. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), das zuletzt durch Artikel 4 Absatz 76 des Gesetzes vom 7. August 2013 (BGBl. I S. 3154) 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 20.12.2013 (GVBl. S. 538)

Ausfertigungsvermerk

Der Bebauungsplan mit der vorstehenden Textfestsetzung wird hiermit ausgefertigt.

Kirn, den 15.07.2016

M. Kilian



Martin Kilian
Bürgermeister

24

Planverfasser:

Ingenieurteam Günter Retzler • Im Schützenrech 48 • 55743 Idar-Oberstein
Tel. 06784 1020+1029 • Fax 06784 6529, e-mail : ingenieurteam@retzler.de



in Zusammenarbeit mit

helko peters, dipl. geograph
filscher str. 3
54296 trier
tel. 0651 – 9953954

planungsbüro helko peters

Freitag, 08. Juli 2016