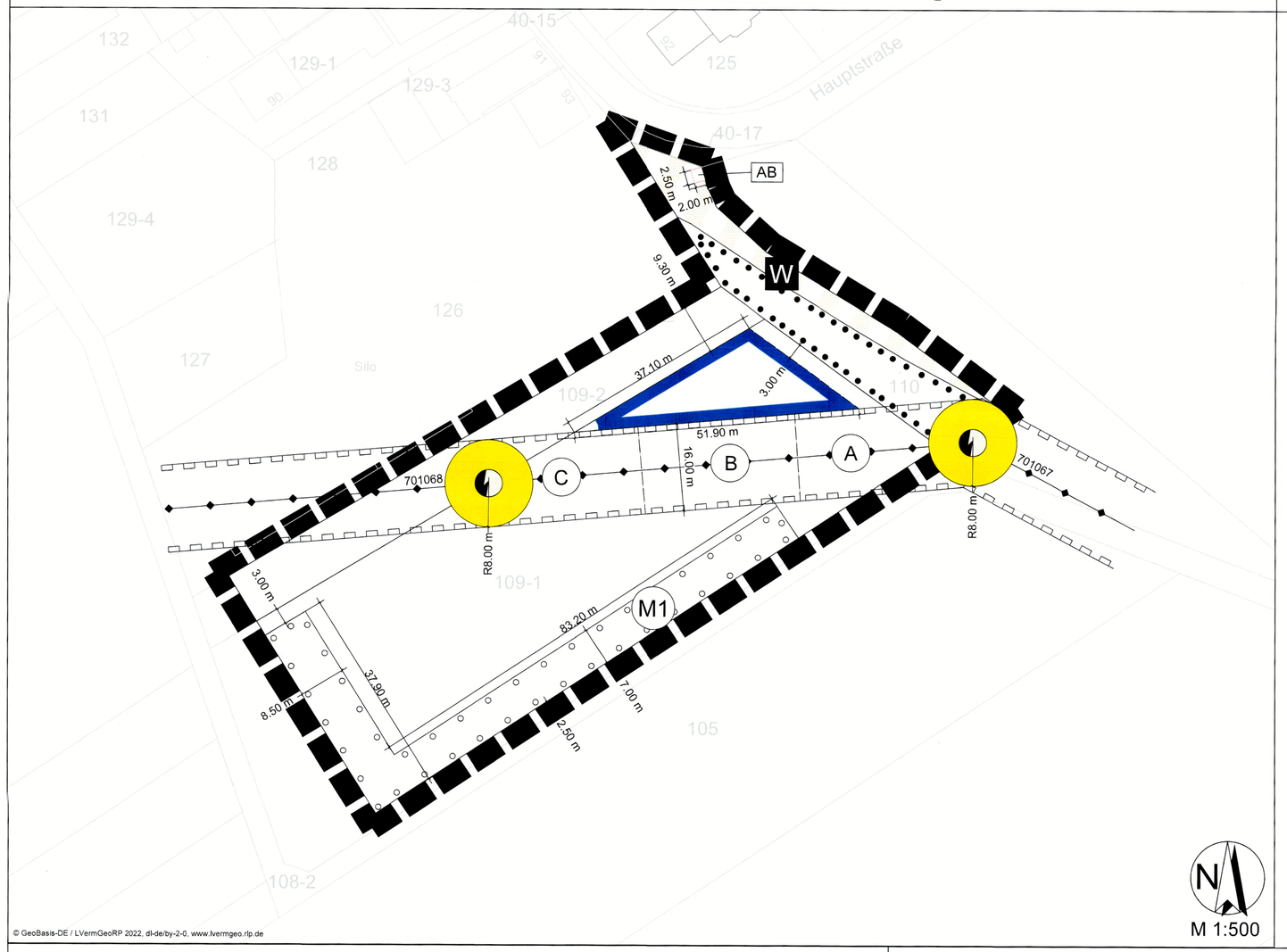
Ergänzungssatzung "Erweiterung Hauptstraße" - Ortsgemeinde Lettweiler



© GeoBasis-DE / LVermGeoRP 2022, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de

Legende

Planungsrechtliche Festsetzungen nach Planz V90

Überbaubare Grundstücksfläche
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

W — Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung "Wirtschaftsweg" und "Dient zur Erschließung von Flurstück-Nr. 109/1 / Flur 8"

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB

M1 — Nummerierung der Maßnahmen

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung
§ 9 Abs. 7 BauGB

AB — Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung "Abfallentsorgung (AB)"
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übernahme:
§ 9 Abs. 6 BauGB

20-kV-Freileitung mit jeweils 8 m beidseitigem Schutzstreifen

A — Nummerierung der Bereiche des Schutzstreifens

Flächen für Versorgungsanlagen mit Zweckbestimmung "Elektrizität"

Rechtsgrundlagen

1. **Baugesetzbuch (BauGB)** neugefasst durch Beschluss vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
2. **Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung- BauNVO)** neugefasst durch Beschluss vom 21. November 2017, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
3. **Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV)** in der Fassung vom 18. Dezember 1990 (BGBl.1991 I S.58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)
4. **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)** in der Fassung vom 24. November 1998 (GBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
5. **Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)** in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994 S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728)
6. **Raumordnungsgesetz (ROG)** in der Fassung vom 22. Dezember 2008 (BGBl. I. S. 2986), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03. Dezember 2020 (BGBl. I S. 2694)
7. **Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)** in der Fassung vom 17. März 1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 25. Februar 2021 (BGBl. I S. 306)
8. **Landesbodenschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LBodSchG)** in der Fassung vom 25. Juli 2005 (GVBl. 2005 S. 302), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
9. **Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)** neugefasst durch Beschluss vom 17. Mai 2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. September 2021 (BGBl. I S. 4458)
10. **Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG)** in der Fassung vom 29. Juli 2009 (BGBl. I S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908)
11. **Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG)** in der Fassung vom 6. Oktober 2015 (GVBl. 2015 S. 283), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 287)
12. **Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG)** neugefasst durch Beschluss vom 18. März 2021 (BGBl. I. S. 540), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
13. **Bundesfernstraßengesetz (FStrG)** neugefasst durch Beschluss vom 28. Juni 2007 (BGBl. I S. 1206), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147)
14. **Landesstraßengesetz (LStrG)** in der Fassung vom 1. August 1977 (GVBl. 1977 S. 273, zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
15. **Wasserhaushaltsgesetz (WHG)** in der Fassung vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3901)
16. **Landeswassergesetz Rheinland-Pfalz (LWG)** in der Fassung vom 14. Juli 2015 (GVBl. 2015 S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
17. **Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)** in der Fassung vom 23. März 1978 (GVBl. 1978 S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28. September 2021 (GVBl. S. 543)
18. **Bundeskleingartengesetz (BKleingG)** in der Fassung vom 28. Februar 1983 (BGBl. I S. 210), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 19. September 2006 (BGBl. I S. 2146)
19. **Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz (LNRG)** in der Fassung vom 15 Juni 1970 (GVBl. 1970 S. 198), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. Juli 2003 (GVBl. S. 209)

Verfahrensvermerke

1. Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I BauGB durch den Ortsgemeinderat am 02.09.2020
2. Bekanntmachung Aufstellungsbeschluss gem. § 2 I BauGB Mitteilungsblatt der VG, **Nr 19** am 12.05.2021
3. Unterrichtung der Öffentlichkeit gem. § 3 I BauG Mitteilungsblatt der VG, **Nr. 19** Frist: 07.05.2021 - 07.06.2021 am 12.05.2021
4. Unterrichtung / Beteiligung der Behörden gem. § 4 I BauG Frist: 07.05.2021 - 07.06.2021 am 04.05.2021
5. Billigungs- und Auslegungsbeschluss gem. § 3 II BauGB durch Ortsgemeinderat am 28.10.2021
6. Bekanntmachung der Auslegung gem. § 3 II BauGB, veröffentlicht im Mitteilungsblatt **Nr. 46** Frist: 26.11.2021 - 31.12.2021 am 18.11.2021
7. Beteiligung der Behörden und sonstigen TöB (4 II BauGB) und Benachrichtigung über die Planauslegung (§ 3 II BauGB) Frist: 26.11.2021 - 31.12.2021 am 16.11.2021
8. Abwägungsbeschluss gem. § 3 II BauGB durch den Ortsgemeinderat am 24.02.2022
9. Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGB durch den Ortsgemeinderat am 24.02.2022
10. In Kraft getreten durch Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses (§ 10 III BauGB) im Mitteilungsblatt Nr. 38 am 21. Sep. 2023

Ausfertigungsvermerk
Die Ergänzungssatzung wird hiermit ausgefertigt.

Lettweiler den, 14. Sep. 2023

Volker Wagner
(Ortsbürgermeister)

Die ortsübliche Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB erfolgte am 21. Sep. 2023

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Ergänzungssatzung in Kraft.

Lettweiler den, 22. Sep. 2023

Volker Wagner
(Ortsbürgermeister)

Textliche Festsetzungen

Teil 1: Planungsrechtliche Festsetzungen

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche beträgt maximal 250 m² innerhalb der Baugrenze. Die Grenzabstände nach LBauO sind zu beachten.

Nebenanlagen dürfen zusätzlich auf maximal 250 m² im Geltungsbereich errichtet werden. Unter Beachtung des Nachbarschaftsrechts sind Nebenanlagen auch außerhalb der Baugrenze zulässig.

Insgesamt beträgt die überbaubare Grundstücksfläche somit maximal 500 m².

Die maximale Bauhöhe im Schutzstreifenbereich (nachrichtliche Übernahme) muss bei der Errichtung der Nebenanlagen eingehalten werden und ist dem beigefügten Hinweis zu entnehmen.

Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die nordöstliche Verkehrsfläche mit den besonderen Zweckbestimmungen „Wirtschaftsweg" sowie „Dient zur Erschließung des Flurstücks Nr. 109/1/ Flur 8" ist als öffentliche Fläche festgesetzt.

Um eine einheitliche Breite der Verkehrsfläche von 4 m zu gewährleisten, darf der bestehende Wirtschaftsweg an Teilen, die keine Breite von 4 m aufweisen, nach Süden in die Fläche der Gehölzstruktur, welche zum Erhalt festgesetzt wurde, erweitert werden.

Die Erschließung wird vertraglich zwischen Gemeinde und Eigentümer über eine Baulast gesichert.

Zusätzlich darf die Heckenstruktur, die zum Erhalt festgesetzt wurde, auf einer Breite von höchstens 4,0 m zu Erschließungszwecken des Grundstücks unterbrochen werden.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird mit einer höchstzulässigen Fläche, bzw. Versiegelung von 311 m² festgesetzt.

Insgesamt dürfen davon maximal 50 m² zu Erschließungszwecken innerhalb der Fläche der Gehölzstruktur genutzt, bzw. überbaut werden.

In der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung sind auch Fußwege, Eingrünungen, Versickerungsanlagen und für die Gebietsver- und -Entsorgung notwendige, untergeordnete Anlagen und Einrichtungen zulässig.

Flächen für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung „Abfallentsorgung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Die Fläche für Nebenanlagen mit Zweckbestimmung „Abfallentsorgung" wird an der Straßeneinmündung festgesetzt und dient der geordneten Sammlung von Abfällen, bzw. als Abstellplatz für Mülltonnen.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 i. V. m. Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende 20-kV/Mittelspannungsfreileitung der Pfalzwerke wird zugunsten des Betreibers ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzt. Die in der Planzeichnung dargestellte Leitung kann Abweichungen gegenüber dem tatsächlichen Bestand aufweisen. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich allein aus der Örtlichkeit.

Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Für die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehende oberirdische Telekommunikationsleitung der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zugunsten des Betreibers ein Leitungsrecht festgesetzt. Die tatsächliche Lage und somit auch die Leitungsrechte ergeben sich aus der Örtlichkeit.

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Interne Kompensationsmaßnahme M1: Herstellung einer Baumhecke

Als interne Kompensationsmaßnahme für den zu erwartenden Eingriff innerhalb des Geltungsbereichs des Plangebietes sowie zur Gestaltung des künftigen Ortsrandes (Eingrünung des Plangebietes) ist entlang der südlichen und westlichen Plangebietsgrenze (Maßnahmenbereich 1 gemäß der Planzeichnung mit einer Gesamtfläche von 907 m² und einer Breite von 7 m südlich und 8,5 m westlich) abhängig von der jeweiligen Breite der Maßnahmenfläche eine mindestens dreireihige Baumhecke in einem Pflanzraster von 1,5 x 1,5 m aus standortgerechten und heimischen Baum- und Sträuchern anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Der Anteil an Bäumen muss mindestens 20 % betragen, wobei mindestens alle 10 m ein Baum I. oder II. Ordnung zu pflanzen ist. Beidseitig der Baumhecken als äußerer Rand ist jeweils ein ca. 0,5 bis 1 m breiter Saumstreifen anzulegen. Für die Anpflanzungen sind ausschließlich heimische und standortgerechte Sträucher und Baumarten der I. und II. Ordnung der beigefügten Pflanzliste oder Obstbäume mit den dort angegebenen Mindestpflanzqualitäten zu verwenden. Hochstammanpflanzungen von Bäumen sind mittels Dreibock zu sichern. Als Anbindematerial sind natürliche Materialien zu verwenden (üblich sind bspw. Kokosstricke). Für den Saumstreifen sind Landschaftsrasenmischungen des Ursprungsgebietes Nr. 9 (Oberrheingraben mit Saarpfälzer Bergland) zu verwenden, Gehölz müssen dem Vorkommensgebiet Nr. 4 (Westdeutsches Bergland und Oberrheingraben) entstammen, um den Vorgaben nach § 40 Abs. 1 Nr. 4 BNatSchG Rechnung zu tragen. Auf die Kontrollmöglichkeiten der Maßnahme nach § 178 BauGB wird hingewiesen. Der Zeitpunkt der Durchführung der Maßnahme ist an den Vollzug des Bebauungsplans gekoppelt. D.h. im Rahmen der Baumaßnahmen des geplanten Eingriffs ist gleichzeitig die Maßnahme umzusetzen. Für die Umsetzung ist der Vorhabenträger bzw. Bauherr zuständig.

Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

Die gemäß der Planzeichnung abgegrenzte Fläche (Feldgehölz) ist zu erhalten. Sie darf nur im Umfang von maximal 50 m² zu Erschließungszwecke genutzt bzw. überbaut werden.

Wasserdurchlässige Beläge für Stellplätze und Zufahrten (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zur Erhaltung der Infiltrationsfähigkeit der Böden für Niederschlagswasser sind nicht überdachte Stellplatzflächen sowie Zufahrten -soweit wasserrechtlich zulässig- mit versickerungsfähigen Belägen (z.B. Rasenpflastersteinen), weitfugig verlegtem Pflaster (Fugenbreite > 2 cm), als wassergebundene Decke oder Schotterrasen anzulegen.

Insektenfreundliche Beleuchtung (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Zum Schutz nachtaktiver Insekten vor Lichtirritation bzw. Individuenverlusten sind mindestens für die Beleuchtung öffentlicher Flächen für die nächtliche Beleuchtung insektenfreundliche Leuchten und Leuchtmittel zu verwenden. Geeignet sind insbesondere Natriumdampf-Niederdrucklampen oder LEDs mit maximal 3.000 Kelvin. Die verwendeten Lampen müssen ein Abstrahlen zur Seite und nach oben vermeiden und ein geschlossenes Gehäuse aufweisen. Wenn möglich ist eine nächtliche Reduzierung der Leuchtstärke vorzunehmen und/oder Bewegungsmelder zu verwenden.

Reptilien (Zauneidechse) (nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Folgende artenschutzrechtlich bedingte Maßnahmen (Vermeidung eines Eintritts von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG) sind im Zuge der Bauphase zu beachten. Eine Vergrämung ist nur nötig, falls eine Bebauung in den Bereichen mit Reptilienvorkommen tatsächlich vorgesehen ist. Auf die Maßnahmen kann nur verzichtet werden, falls durch konkrete Erfassungen von Reptilien vor Ort ein Vorkommen ausgeschlossen werden kann. Es wird zudem auf die Ausführungen im beiliegenden artenschutzrechtlichen Bericht verwiesen.

Reptilienschutzzaun:

Die beplante Fläche mit Potenzial für Eidechsen ist während der Aktivitätszeit von Reptilien durch einen Reptilienschutzzaun (glatte Folien, kein Polyestergewebe, 50 cm hoch) von den übrigen Flächen zu trennen (umfasst den Zeitraum von Anfang März bis Ende Oktober, abhängig von der Witterung), um eine Tötung von Individuen durch Einwanderung in Baustellen- und Zufahrtsbereiche zu vermeiden. Der genaue Verlauf richtet sich nach der Lage der konkreten Baufläche innerhalb der bebaubaren Flächen (insb. der ausgewiesenen Verkehrsfläche). Die Schutzzäune sind mindestens drei Wochen vor Beginn der Arbeiten zu errichten. Dabei sind diese wahlweise 10 cm in das Erdreich einzugraben, oder von der Seite, von der das Einwandern verhindert werden soll, umzuschlagen und mit Sand / Erdreich niedrig abzudecken. Es ist zu gewährleisten, dass die Zäune von Seiten der Eingriffsfläche durch die Eidechsen übersteigbar sind, damit diese die Gefahrenbereiche bei Bedarf verlassen können (z.B. Schrägstellung der Zäune im 45 °-Winkel, alle 10 m Aufschüttung eines kleinen Erdwalls der kegelförmig bis an die Zaunoberkante der Eingriffsseite reichen muss, Bretter). Zur Wahrung der Funktion sind die Zäune bis zum Ende der Bautätigkeit regelmäßig (einmal wöchentlich) auf Funktionstüchtigkeit zu überprüfen.

Vergrämung:

Die oberirdische Vegetation ist während der Winterruhe von Zauneidechsen von den Bauflächen zu entfernen (zwischen November und Februar). Während der Aktivitätszeit und Dauer der Vergrämung ist der Bereich innerhalb des Reptilienzaunes durch eine regelmäßige Mahd (ca. alle zwei Wochen) unattraktiv zu gestalten und muss dies bis zum Baubeginn bleiben. Die Mahd sollte möglichst bei für Reptilien ungünstiger Witterlage stattfinden (leichter Regen; windig). Wichtig ist, dass die Mahd ohne rotierende Mähwerke erfolgt (geeignet sind bspw. Balkenmäher) und auf eine Mindestschnitthöhe von 15 cm geachtet wird, damit keine Tiere, die möglicherweise auf der Fläche unterwegs sind, von den Messern erfasst und getötet werden können. Das Mahdgut muss vollständig von den Flächen entfernt werden. Die Vergrämung ist in den Zeiträumen nach der Winterruhe (spätestens ab April bis Ende Mai (damit vor Beginn der Eiablagezeit) oder dann wieder ab Mitte August bis zum Ende der Aktivitätsperiode (witterungsabhängig bis ca. Mitte Oktober) durchzuführen. Die Dauer der Vergrämungsmaßnahme muss mindestens drei Wochen vor Baubeginn umfassen. Die Funktionalität des Zauns ist während und nach der Vergrämung regelmäßig im Abstand von etwa einer Woche durch eine ökologische Baubegleitung zu überprüfen. Zur Vermeidung einer Einwanderung in den Baubereich ist der Reptilienschutzzaun nach der erfolgten Vergrämung auf den Plangebietsrand im Übergang zu den angrenzenden Potenzialbereichen zu versetzen.

Für die Maßnahme ist eine fachkundige Person im Rahmen einer Ökologischen Baubegleitung heranzuziehen, um eine sachgerechte Ausführung zu gewährleisten und die Maßnahme ggf. an örtliche Gegebenheiten anzupassen.

Teil 2: Bauordnungsrechtliche und gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. §§ 47 u. 88 LBauO)

Begrünung unbebauter Grundstücksflächen (§ 88 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)

Die unbebauten Grundstücksflächen sind zu begrünen oder gärtnerisch anzulegen.

Eine Versieglung dieser Flächen (bspw. durch Anlage als Schottergarten) ist nicht zulässig. Die Versickerungsfähigkeit darf auf diesen Flächen nicht beeinträchtigt werden.

Hinweise

Behandlung Oberflächenwasser

Gemäß § 55 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) ist das anfallende Niederschlagswasser ortsnah zurückzuhalten oder zu verrieseln, sodass es in der Nähe des Entstehungsortes wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt wird.

Soweit das anfallende Niederschlagswasser (NW) nicht verwertet werden kann, soll es vorrangig unter Berücksichtigung der örtlichen Gegebenheiten, wie z. B. die hydrogeologische Situation, versickert werden. Die Versickerung sollte dezentral und grundsätzlich über die
belebte Bodenzone erfolgen. Hierzu werden Systeme empfohlen, die hohe Versickerungsraten erwarten lassen, wie z. B.

Rasenflächen, die als flache Mulden angelegt werden.

Profilierte Gräben, die in die örtlichen Gegebenheiten eingebunden sind.

Eine offene Versickerung von unbelastetem und auf dem Grundstück anfallenden Niederschlagswasser / Drainagewasser ist genehmigungs- und erlaubnisfrei.

Offene Versickerungs- (Flächen-, Mulden- oder Grabenversickerung) oder Rückhalteeinrichtungen sind so anzulegen, dass Gefahren oder Schäden zu Nachbargrundstücken und öffentlichen Verkehrsflächen nicht entstehen können.

Eine Sammlung des Niederschlagswassers in Zisternen oder sonstigen Rückhalteanlagen zur Nutzung als Brauchwasser (z. B. Gartenbewässerung oder Loschwasser) wird ausdrücklich empfohlen.

Schmutzwasserbeseitigung

Ausschließlich das im Baugebiet anfallende Schmutzwasser ist an die Ortskanalisation Odernheim mit zentraler Abwasserreinigung in der Kläranlage anzuschließen.Weiterhin sind bei der Erstellung der Antragsunterlagen für die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis Nachweise vorzulegen, aus denen die Auswirkungen des Schmutzwasseranfalls aus dem Bebauungsplangebiet auf im Wasserweg folgende Mischwasserentlastungsanlagen hervorgehen.

Boden und Baugrund

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen.

Nach den geologischen Informationen des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz stehen im Bereich des Planungsgeländes voraussichtlich oberflächennah Sedimentgesteine des Rotliegend an. Diese setzen sich hier vorwiegend aus einer Wechselfolge von Ton- Silt- und Sandsteinen zusammen. Insbesondere die Ton- und Schluffsteine sind für ihre Rutschungs- und Wasserempfindlichkeit bekannt.

Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfiehlt das LGB dringend die Erstellung eines Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität.

Schutz des Oberbodens während des Baus

Der bei Bauarbeiten anfallende Oberboden (Mutterboden) ist schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf § 202 BauGB „Schutz des Mutterbodens" wird verwiesen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen DIN-Vorschriften (insb. 18.915, 18.300 19.731) zum Umgang mit Boden während der Bauphase (u.a. Lagerung von Erdaushub) zu beachten.

Baubezogene Schutzmaßnahmen Schutzgut Pflanzen

Pflanzenschutz: zu erhaltende Gehölze, Pflanzenbestände und angrenzende Vegetationsflächen sind nach DIN 18.920 (Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen) bzw. RAS-LP-2 zu schützen.

Arbeiten sind nach Vorgaben der aktuell gültigen ZTV-Baumpflege (Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für Baumpflege) bzw. nach den derzeit allgemein anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.

Für Transport, Lagerung und Pflanzung ist DIN 18.916 (Pflanzen und Pflanzarbeiten Landschaftsbau) zu berücksichtigen.

Baumaschinen, Baustellenfahrzeuge, Baustoffe und sonstige Baustelleneinrichtungen dürfen nicht außerhalb der zu überplanenden Bereiche auf unversiegelten Flächen abgestellt werden, sofern diese nicht durch befahrbare Abdeckplatten (s. o.) geschützt werden und deren Nutzung im Rahmen der Montage oder von Reparaturen zwingend notwendig ist. Trotzdem entstandene Schäden an Boden, Vegetation etc. sind zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand wiederherzustellen. Alle beteiligten Baufirmen sind davon vor Baubeginn in Kenntnis zu setzen.

Vögel/Fledermäuse

Rodungszeitenbeschränkung:

Beachtung der Vorgaben nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG im Hinblick auf den Zeitpunkt von Gehölzrückschnitten („Auf-Stock-Setzen") oder Beseitigungen von Gehölzen zum Schutz brüten-der Vögel und von Fledermäusen (Anfang Oktober bis Ende Februar).

Brut-/Quartierkontrolle:

Falls außerhalb des Zeitraums nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG (Anfang März bis Ende Sep-tember) Gehölzrückschnitte oder Rodungen nötig sind, ist im Vorfeld eine Kontrolle der Struktu-ren durch eine versierte Fachkraft notwendig, um mögliche Bruten von gehölz-/gebüsch- und höhlenbrütenden Vogelarten sowie Sommerquartiere von Fledermäusen innerhalb der Strukturen ausschließen zu können. Sollten Nachweise erbracht werden, ist Rücksprache mit der zuständi-gen Behörde zu halten und die Arbeiten ggf. zu verschieben.

Artenschutzrechtliche Hinweise

Es sind die artenschutzrechtlichen Verbote bei Anbau-/Umbau-/Sanierungs-/Abrissmaßnahmen zu beachten, damit bei späteren Maßnahmen nicht gegen - derzeit nicht ersichtliche - artenschutzrechtliche Verbote des § 44 BNatSchG verstoßen wird.

Errichtung von Zäunen

Zäunen sollten mit einem Bodenabstand von mind. 10 cm errichtet werden, um den ungestörten Wechsel von Kleinsäugern (z.B. Igeln) zu gewährleisten. Es sollten auch Mauersockel ausgeschlossen werden (Ausnahme: Trockenmauern wegen ihrer besonderen Funktion als Lebensraum).

Überwachung der Umweltauswirkungen/ Monitoring

Auf die gemeindlichen Pflichten nach § 4 c BauGB zur Überwachung wird hingewiesen. Demnach haben die Gemeinden die erheblichen Umweltauswirkungen, die aufgrund der Durchführung des Bauleitplans (vorliegend Bebauungsplan) eintreten werden, zu überwachen, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zur ergreifen.

Denkmalschutz

Auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde während der Bauphase gem. § 16 - 21 DSchG Rheinland-Pfalz wird hingewiesen.

Im Verfahrensgebiet sind fossilführende Schichten bekannt (Perm, Rotliegend). Die Denkmalfachbehörde Direktion Landesarchäologie - Erdgeschichte -, Niederberger Höhe 1, 56007 Koblenz, ist der Beginn jeglicher Erdarbeiten rechtzeitig (mindestens vier Wochen vorher) anzuzeigen, damit vor bzw. während der Bodeneingriffe die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Eine Beeinträchtigung der laufenden Arbeiten erfolgt im Allgemeinen nicht, bzw. es werden im Falle größerer Bergungen entsprechende Absprachen getroffen.

Der Bauherr/ die Bauherren müssen die örtlich beauftragten Subunternehmer über die Auflagen nach DSchG instruieren. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß § 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie -Erdgeschichte-, Niederberger Höhe 1, D-56077 Koblenz, 0261-6675-2022, Fax 0261-6675-3010.

Falls bei den Erdarbeiten archäologische Befunde angetroffen würden, müssten diese vor der Zerstörung von der GDKE RLP - Direktion Landesarchäologie Mainz wissenschaftlich dokumentiert und ausgegraben werden, wobei das Verursacherprinzip gemäß Denkmalschutzgesetz RLP § 21 zum Tragen käme.

Öffentlicher Verkehrsraum der Kreisstraße K 78

Während der Bauarbeiten darf der öffentliche Verkehrsraum der Kreisstraße weder eingeschränkt noch verschmutzt werden und der Straßenraum darf weder behindert noch gefährdet werden, insbesondere nicht durch das Abstellen von Geräten und durch das Lagern von Baumaterialien auf Straßeneigentum. Der Vorhabenträger ist verpflichtet, Verunreinigungen der Kreisstraße, die im Zufahrtsbereich durch die Benutzung verursacht werden, unverzüglich auf seine Kosten zu beseitigen.

Wirtschaftsweg Gemarkung Lettweiler Flur 8, Flurstück Nr. 108/2

Es ist zu beachten, dass der Wirtschaftsweg in seiner Funktion uneingeschränkt erhalten bleibt.

Leitungen der Deutschen Telekom Technik GmbH

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; siehe insbesondere Abschnitt 3, zu beachten. Die Deutsche Telekom Technik GmbH bittet sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien der Telekom nicht behindert werden. Zur Versorgung mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien im Plangebiet und außerhalb des Plangebiets erforderlich.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom Technik GmbH unter dem im Briefkopf genannten Adresse so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Weiterhin bittet die Deutsche Telekom Technik GmbH darum, sicherzustellen, dass:

für den Ausbau des Telekommunikationsnetzes im Erschließungsgebiet die ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftig gewidmeten Verkehrswege möglich ist,

der Erschließungsträger verpflichtet wird, in Abstimmung mit uns im erforderlichen Umfang Flächen für die Aufstellung von oberirdischen Schaltgehäusen auf privaten Grundstücken zur Verfügung zu stellen und diese durch Eintrag einer beschränkten persönlichen Dienstbarkeit zu Gunsten der Telekom Deutschland GmbH, Sitz Bonn, im Grundbuch kostenlos zu sichern,

eine rechtzeitige und einvernehmliche Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt,

die geplanten Verkehrswege nach der Errichtung der TK-Infrastruktur in Lage und Verlauf nicht mehr verändert werden.

Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG:

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches der Ergänzungssatzung (Plangebiet) sind derzeitig die nachstehend aufgeführten Versorgungseinrichtungen der Pfalzwerke Netz AG als Bestand zu berücksichtigen:

lfd. Nr.	Versorgungseinrichtungen
1	20-kV-Mittelspannungsfreileitung, Pos. 154-00 Leitungsabschnitt Mast Nr. 701067, Mast Nr. 701069
2	20-kV-Mittelspannungskabelleitung, Pos. 154-07
3	0.4-kV-Niederspannungsfreileitung, Ortsnetz Lettweiler

Vor Baubeginn muss unbedingt eine aktuelle Planauskunft über die Online Planauskunft der Pfalzwerke Netz AG eingeholt werden, die auf der Webseite der Pfalzwerke Netz AG - https://www.pfalzwerke-netz.de/service/kundenservice/onlineplanauskunft - zur Verfügung steht.

Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen

Im Plangebiet befinden sich zusätzlich ober- und unterirdische Stromversorgungs-einrichtungen, die in der Planzeichnung informatorisch nicht ausgewiesen sind. Die tatsächliche Lage dieser Versorgungseinrichtungen ergibt sich allein aus der Örtlichkeit.

Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung / Änderung dieser Versorgungseinrichtungen im Zusammenhang mit Erschließungs- und Baumaßnahmen ist frühzeitig mit dem Leitungsbetreiber abzuklären.

Der Träger der Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist für Planung und Bau zur Erweiterung/Anpassung des bestehenden Leitungsnetzes frühzeitig über den Beginn und Ablauf der Erschließungs- und Baumaßnahmen zu unterrichten.

Im Bereich der Niederspannungsfreileitung ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist zulässig.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Versorgungsleitungen sind die Abstandsvorgaben der geltenden technischen Regelwerke (z.B. „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle" der Forschungsgesellschaft für Straßen und Verkehrswesen) zu beachten. Bei Nichteinhaltung der dort angegeben Abstandsvorgaben sind auf Kosten des Verursachers, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden) zu treffen.

Pflanzenliste

Sträucher (xv, Höhe 60-100 cm)			
Faulbaum	Rhamnus frangula	Hundsrose	Rosa canina
Weißdorn	Crataegus monogyna	Hasel	Corylus avellana
Zweigriffiger Weißdorn	Crataegus laeyigata	Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Heckenkirsche	Lonicera xylosteum	Roter Holunder	Samubus racemosus
Wolliger Schneeball	Voburnum lantana	Salweide	Salix caprea
G