I. RECHTSGRUNDLAGEN

- **Baugesetzbuch** (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)
- **Baunutzungsverordnung** (BauNVO - Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)
- **Landesbauordnung Rheinland-Pfalz** (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.12.2022 (GVBl. S. 403)
- **Planzeichenverordnung** (PlanzV – Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)
- **Bundesnaturschutzgesetz** (Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege – BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. 2009 I S. 2542), zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- **Landesnaturschutzgesetz** (Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft – LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. 2015, S. 283f.), zuletzt geändert durch Artikel 8 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Bundesbodenschutzgesetz** (BBodSchG – Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 25.02.2021 (BGBl. I S. 306)
- **Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung** (BBodSchV) vom 09.07.2021 (BGBl. I S. 2598, 2716), in Kraft getreten gem. Art. 5 Abs. 1 Satz 1 dieser Verordnung am 01.08.2023
- **Landesbodenschutzgesetz** (LBodSchG) vom 25.07.2005 (GVBl. S. 302), zuletzt geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 26.06.2020 (GVBl. S. 287)
- **Denkmalschutzgesetz** Rheinland-Pfalz (DSchG) vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543)
- **Bundesimmissionsschutzgesetz** (BImSchG - Gesetz zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 03.07.2024 (BGBl. 2024 I Nr. 225)
- **Wasserhaushaltsgesetz** (WHG) - Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes - vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2023 (BGBl. I S. 409)
- **Landeswassergesetz** (LWG) - Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz - in der Fassung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.04.2022 (GVBl. S. 118)
- **Landesstraßengesetz** für Rheinland-Pfalz (LStrG) in der Fassung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), zuletzt geändert durch § 84 des Gesetzes vom 07.12.2022 (GVBl. S. 413)
- **Gemeindeordnung** für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)
- **Landesnachbarrechtsgesetz** für Rheinland-Pfalz (LNRG) vom 15.06.1970, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.07.2003 (GVBl. S. 209).

II. SATZUNGSTEXT

zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Lindchen“ der Ortsgemeinde Warmsroth gemäß § 1 Abs. 8 BauGB

Der Ortsgemeinderat von Warmsroth beschließt auf Grundlage des § 10 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in seiner aktuellen Fassung die folgende Satzung.

§ 1 Geltungsbereich / Festsetzungen

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Auf dem Lindchen“ in der rechtskräftigen Fassung werden wie folgt geändert.

1. Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf dem Lindchen“ umfasst die Flurstücke 83/22 und 83/28 in Flur 6 der Gemarkung Warmsroth.

2. Änderung zeichnerischer Festsetzungen

Die zeichnerischen Festsetzungen der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes “Auf dem Lindchen“ werden nur im Bereich der betroffenen Flurstücke verändert (s. Planzeichnung). Die zeichnerischen Änderungen des Bebauungsplanes werden für dieses Teilgebiet wie folgt geändert:

1. Die Darstellung der Gewerbeflächen (GE) der betroffenen Flurstücke werden im Zuge der 3. Änderung angepasst. Somit werden die nicht überbaubaren Grundstücksflächen (in der 1. Änderung hellgrün dargestellt), welche ebenfalls den Gewerbeflächen zugehörig sind, im Zuge der 3. Änderung den überbaubaren Flächen des Gewerbegebiets (graue Darstellung) hinzugefügt.
2. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen werden zudem als Gewerbeflächen (GE) mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dargestellt.
   Die mit dem Pflanzgebot versehenen Flächen (dunkelgrüne Darstellung in der 1. Änderung) werden in der 3. Änderung also auch mit einem Pflanzgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB dargestellt.
3. Die Baugrenze (s. Planzeichnung) umfasst nun im Bereich der betroffenen Flurstücke alle nicht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Flächen. Das vorhandene Baufenster wird somit entsprechend nach Norden geringfügig erweitert. Ein ausreichender Grenzabstand zu benachbarten Grundstücken, bleibt weiterhin gewahrt.
4. Dem Änderungsbereich wird eine Nutzungsschablone zugeordnet (s. Planzeichnung). Die darin angegebene GRZ und GFZ beschränkt sich ausschließlich auf den Geltungsbereich der 3. Änderung.

3. Änderung textlicher Festsetzungen

Von den Änderungen der textlichen Festsetzungen im Rahmen der 3. Änderung sind die oben, unter 1. Geltungsbereich, genannten Flurstücke betroffen.

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes werden für den Geltungsbereich der 3. Änderung wie folgt geändert:

1 Die in der rechtskräftigen Fassung der 1. Änderung unter „Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB § 1 (2) und §§ 16,17 BauNVO)“ unter Ziffer 1 getroffene Festsetzung

„Gewerbegebiete (GE) gem. § 8 BauNVO mit einer Grundfläche (GRZ) von 0,4 und einer Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6.“

entfällt für den Geltungsbereich der 3. Änderung. Unter Ziffer 1 der getroffenen Festsetzungen in der rechtskräftigen Fassung wird zusätzlich folgende Festsetzung ergänzt:

„Im Geltungsbereichs der 3. Änderung des Gewerbegebiets (GE) gem. § 8 BauNVO ist eine Grundfläche (GRZ) von 0,6 und eine Geschossflächenzahl (GFZ) von 0,6. zulässig“.

4. Gültigkeit sonstiger Festsetzungen für den Geltungsbereich

Über die unter Ziffer 4 aufgeführten Änderungen hinaus bleiben sämtliche planungsrechtlichen Festsetzungen und örtlichen Bauvorschriften sowie die „Hinweise und Empfehlungen“ der Ursprungsplanung des Bebauungsplanes „Auf dem Lindchen“ und dessen Änderungen -wenn nicht durch die aktuelle Änderung betroffen- unverändert gültig.

Hinweise und Empfehlungen (ohne Festsetzungscharakter)

1. Denkmalschutzrechtliche Vorschriften

Grundsätzlich ist überhaupt nur ein geringer Teil des archäologischen Bodenarchives bekannt. Deshalb gilt: Bei Erdarbeiten muss jederzeit mit archäologischen Funden aus prähistorischen und historischen Zeiten und der Aufdeckung von archäologischen Fundstellen gerechnet werden.

Folgende Abläufe sind auch an Orten, von denen bislang keine archäologischen Fundstellen bekannt sind, sicherzustellen:

Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (einschließlich Mutterbodenabtrag) hat der Planungsträger bzw. die Gemeindeverwaltung sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger oder Bauherr die ausführenden Firmen vertraglich zu verpflichten mit einem angemessenen zeitlichen Vorlauf (In der Regel von mindestens 4 Wochen) die Vorgehenswelse und Terminierung der Arbeiten in Schriftform anzuzeigen, damit diese durch die Denkmalfachbehörde Landesarchäologie überwacht werden können.

Die ausführenden Baufirmen sind auf die Bestimmungen des Denkmal-schutzgesetzes Rheinland-Pfalz hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle unverändert zu belassen und gegen Zerstörung zu schützen sowie die Fundstücke gegen Verlust zu sichern.

Die Regelungen nach 1. und 2. entbinden Bauträger und Bauherren bzw. die entsprechenden Abteilungen der Verwaltung nicht von der Meldepflicht und gegebenenfalls Haftung gegenüber der Denkmalfachbehörde Landesarchäologie.

Werden archäologische Fundstellen oder archäologische Funde angetroffen, ist der Denkmalfachbehörde Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit archäologische Ausgrabungen und Dokumentationen in Absprache mit den ausführenden Firmen, ordnungsgemäß und nach den Anforderungen moderner archäologischer Forschung durchgeführt werden können. In den Bauzeitenplänen sind entsprechende Zeiten für archäologische Arbeiten vorzusehen. Nach Umfang der notwendigen archäologischen Ausgrabungen und Dokumentationen sind von Selten der Bauherren oder Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich und

gesetzlich vorgeschrieben. Die ungestörte Bewahrung archäologischer Fundstellen hat prinzipiell Vorrang vor Ausgrabung und Dokumentation.

Die Meldepflicht gegenüber der Denkmalfachbehörde Landesarchäologie gilt bereits für Bodeneingriffe zur Vorbereitung der eigentlichen Baumaßnahmen, etwa Mutterbodenabtrag.

2. Artenschutzrechtlich begründete Erfordernisse

a) Einhaltung von Fristen für Eingriffe zur Sicherung artenschutzrechtlicher Erfordernisse

Bei der Realisierung der Planung ist zu beachten, dass es nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) verboten ist, "Bäume, die außerhalb des Waldes, von Kurzumtriebsplantagen oder gärtnerisch genutzten Grundflächen stehen, Hecken, lebende Zäune, Gebüsche und andere Gehölze in der Zeit vom 1. März bis zum 30. September abzuschneiden oder auf den Stock zu setzen"; zulässig sind allenfalls "schonende Form- und Pflegeschnitte zur Beseitigung des Zuwachses der Pflanzen oder zur Gesunderhaltung von Bäumen".

Zwar gilt aufgrund des § 39 Abs. 5 Satz 2 Nr. 2c) BNatSchG dieses Verbot - streng genommen - nicht für infolge des Bebauungsplanes künftig zulässige Eingriffe (das Bauen bzw. ein hierzu zwingend vorher nötiger Gehölzeingriff gelten nach Rechtskraft eines Bebauungsplanes als zulässig).

Allerdings sind die Artenschutzbestimmungen der §§ 37, 39 und 44 BNatSchG zwingend zu beachten, wonach heimische Tierarten (so bspw. in Gehölzen Vögel bzw. Fledermäuse) nicht beeinträchtigt noch deren Nistplätze / Zufluchtsstätten zerstört werden dürfen. Vor einem Gehölzeingriff in der "biologisch aktiven“ Jahreszeit (d. h. somit außerhalb der o. g. Frist) ist daher der artenschutzrechtliche Tötungstatbestand auf Grundlage einer Begutachtung durch eine fachlich qualifizierte Person (z. B. Biologe o. ä.) auf jeden Fall auszuschließen.

Daher ist, zur Sicherung der Einhaltung des Tötungsverbots gemäß § 44 Abs. 1 Nr. 1 und / oder des Beschädigungsverbots des § 44 Abs. 1 Nr. 3 BNatSchG, die Rodung von Gehölzen nur im Zeitraum zwischen dem 01.10. eines Jahres und dem 28. / 29.02. des Folgejahres zulässig.

Vor einer Rückbau- oder Abrissmaßnahme an vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung, bei denen erwartet werden kann, dass sie als Fortpflanzungs- oder Ruhestätten für Fledermäuse dienen, ist die Anlage auf das Vorkommen dieser Arten von einer fachkundigen Person (Biologen) zu untersuchen. Das Ergebnis ist der unteren Naturschutzbehörde rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme mitzuteilen.

Im Fall der baulichen Erweiterung sind zusätzlich weitere artenschutzrechtliche Untersuchungsmaßnahmen anzustellen.

3. Brandschutz

Flächen für die Feuerwehr

Gemäß § 15 (4) LBauO- "Landesbauordnung Rheinland-Pfalz" müssen für jede Nutzungseinheit in jedem Geschoss mit einem Aufenthaltsraum zwei Rettungswege vorhanden sein. Sofern der zweite Rettungsweg über die Kraftfahrdrehleiter der Feuerwehr sichergestellt werden muss, sind Feuerwehrzu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen. Sofern Gebäude mehr als 50 m von der öffentlichen Verkehrsfläche entfernt liegen, sind Zu- und Durchfahrten, sowie je nach Erfordernis Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr anzuordnen. Dies gilt insbesondere für auto-freie Siedlungen, Wohnparks, "Gated-Communities", etc.

Einzelheiten zur baulichen Ausführung von Zu- und Durchfahrten und Auf-stell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, müssen den Anforderungen nach § 7 der LBauO -

"Landesbauordnung Rheinland-Pfalz" sowie der Richt-linie "Flächen für die Feuerwehr (Rheinland-Pfalz)" entsprechen.

Die Flächen für die Feuerwehr sind so zu befestigen, dass sie von Feuer-wehrfahrzeugen mit einer zulässigen Gesamtmasse von 16 t und einer Achs-last von 10 t befahren werden können. Die Tragfähigkeit von Hofkellerdecken, wie z.B. Decken von Tiefgaragen, ist gesondert gemäß den Vorgaben von Punkt 1 der Richtlinie zu bemessen und auszuführen.

Die Zu- und Durchfahrten sowie die Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr dürfen nicht durch Einbauten eingeengt werden und sind ständig freizuhalten. Begrünungen Im Bereich von Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr sind so zu planen, anzulegen und zu unterhalten, dass diese die Zu- und Durchfahrten sowie Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr nicht einschränken.

Zusätzlich weise ich darauf hin, dass die in der Richtlinie vorgesehenen „Geländestreifen frei von Hindernissen" bei Aufstellflächen für die Kraftfahrdrehleiter gleichermaßen wie die Aufstellfläche selbst zu befestigen ist. Die Kennzeichnung der Zu- und Durchfahrten und Aufstell- und Bewegungsflächen für die Feuerwehr hat ausschließlich nach den Maßgaben des Bauaufsichtsamtes zu erfolgen.

Es bestehen keine Bedenken, am Anfang von Zu- und Durchfahrten für die Feuerwehr Sperrvorrichtungen (Sperrbalken, Ketten, Sperrpfosten) vorzusehen, wenn sie Verschlüsse erhalten, die mit dem Schlüssel A für Überflurhydranten nach DIN 3223 oder mit einem Bolzenschneidergeöffnet wer-den können (nicht zu kurze Bügel, Durchschnitt < 8mm), oder wenn diese mit einer Verschlusseinrichtung gem. DIN 14925 ausgestattet werden.

Zur Gestaltung von öffentlichen Verkehrsflächen für den Einsatz von Brandbekämpfungs- und Rettungsgeräten/Fahrzeugen im Bebauungsgebiet gelten O.g. Punkte analog.

Gebäude, deren zweiter Rettungsweg über Rettungsgeräte der Feuerwehr führt und bei denen die Oberkante der Brüstungen notwendiger Fenster oder sonstiger zum Anleitern bestimmte Stellen mehr als 8 m über der Gelände-oberfläche liegen, dürfen nur erreicht werden, wenn die erforderlichen Rettungsgeräte von der Feuerwehr vorgehalten werden.

Löschwasserversorgung

Zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung ist eine Wassermenge von 800 l/min (48m³/h) in einem Umkreis von 300m über einen Zeitraum von mindestens 2 Stunden nachzuweisen. Sollten Gebäude mit mehr als drei Vollgeschossen geplant werden, erhöht sich die erforderliche Löschwassermenge auf 96m³/h.

Die Umkreisregelung gilt nicht über unüberwindbare Hindernisse hinweg. Diese sind z. B. Bahntrassen oder mehrstreifige Schnellstraßen sowie große, lang gestreckte Gebäudekomplexe, die die tatsächliche Laufstrecke zur Löschleitungsverlegung gegenüber dem Umkreis um die löschwasserentnahmestellen unverhältnismäßig verlängern. Der Nachweis der ausreichenden Löschwasserversorgung ist in Abstimmung mit dem örtlich zuständigen Wasserversorgungsunternehmen zu führen und der zuständigen Brandschutzdienststelle vor Baubeginn vorzulegen.

Die Entnahmestellen für das Löschwasser (Hydranten im öffentlichen Straßenland) sind nach den derzeit gültigen technischen Regeln und Arbeitsblättern der "Deutschen Vereinigung des Gas- und Wasserfaches - OVGW" zu planen und auszuführen. Sie sind so anzuordnen, dass sie jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten darf nicht mehr als 150 m betragen. Der Anlage von Unterflurhydranten gemäß DIN 3222 ist der Vorrang zu geben.

Die Lage der löschwasserentnahmestellen ist durch Schilder nach DIN 4066 – Hinweisschilder für den Brandschutz - gut sichtbar zu kennzeichnen. Auf § 28 (2) LBKG

RLP - "Landesgesetz aber den Brandschutz/ die allgemeine Hilfe und den Katastrophenschutz" wird hingewiesen. Der Netzdruck von mindestens 1/5 bar im öffentlichen Versorgungsnetz ist sicherzustellen.

4. Abfallwirtschaft

Bei der Planung neuer Straßen muss die DGUV Information 214-033 (Sicherheitstechnische Anforderungen an Straßen und Fahrwege für die Sammlung von Abfällen), ausgegeben vom DGUV und der BG-Verkehr beachtet werden.

Im Rahmen der Beteiligung Träger öffentlicher Belange sind seitens des Abfallwirtschaftsbetriebes die nachfolgenden Hinweise aufzunehmen:

„Abfallwirtschaftliche Aspekte bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und Bebauungsplänen

Im Rahmen von Flächennutzungsplänen werden vorbereitende Belange der Bauleitplanung festgelegt. Da ein Flächennutzungsplan noch keine detaillierten bautechnischen Vorgaben enthält, bleibt in diesem Stadium der Bauleit-planung lediglich der Hinweis, dass Verkehrsflächen derart großzügig zu planen sind, dass eine der DGUV-Vorschrift 43 (Deutsche Gesetzliche Unfallversicherung) entsprechende Straßenführung möglich ist.

1. Straßenführung und Lichtraumprofile

Anliegerstraßen und -wege ohne Begegnungsverkehr müssen eine Mindest-durchfahrtsbreite von 3,55m bei gerader Streckenführung ohne Kurven auf-weisen (höchstzulässige Fahrzeugbreite nach StVZO zuzüglich 0,5m Sicherheitsabstand zu beiden Seiten des Fahrzeuges gemäß DIN EN 349 „Mindestabstände zur Vermeidung des Quetschens von Körperteilen"). Bei kurviger Streckenführung (90-Grad-Kurve) ist ein Platzbedarf im Kurvenbereich von mind. 5,50m zu berücksichtigen. Das Maß ergibt sich aus Messungen an einem 10,30m langen 3-achsigen Abfallsammelfahrzeug. Für größere Fahrzeuge ist entsprechend der Fahrzeuglängen, Wenderadien und Über-hänge ein vermehrter Platzbedarf zu berücksichtigen. Insbesondere vor dem Hintergrund parkender PKW / LKW können hierzu ggf. verkehrslenkende Maßnahmen (z. B. in Form eines zeitlich begrenzten Halte- und Parkverbots) erforderlich sein.

Anliegerstraßen und -wege mit Begegnungsverkehr müssen eine ausreichende Breite von min. 4,75m haben und so angelegt sein, dass bei Ein-, und Ausfahrten sowie Einmündungen von Straßen und Verschwenkungen der Fahrbahn z.B., an Pflanzinseln, ausgewiesenen Parkplätzen und Bäumen die Schleppkurven von 3-achsigen Abfallsammelfahrzeugen berücksichtigt werden. Dabei sind die Schleppkurvenschablonen der EAE 85/95 an die heute gebräuchlichen Fahrzeuggrößen (3 Achsen, Fahrzeuglänge 10,30m / ohne Überhänge) anzupassen.

Abfallsammelfahrzeuge benötigen eine lichte Mindestdurchfahrtshöhe von 3,80 m. Dächer, Sträucher, Bäume, Straßenlaternen usw. dürfen nicht in das Lichtraumprofil hineinragen. Diese Aspekte sollten in Verbindung mit der Mindeststraßenbreite bei der Planung von Bepflanzungen mit Bäumen und Sträuchern berücksichtigt werden. Hieraus ergibt sich ein Lichtraumprofil von 3,80m x 3,55m für Anliegerstraßen ohne Begegnungsverkehr und von 3,80m x 4,75m für Anliegerstraßen mit Begegnungsverkehr.

Die Bodenfreiheit von Abfallsammelfahrzeugen beträgt nur 0,2m. Die tiefsten Punkte sind der vordere Stoßfänger und hinten die heruntergeklappten Tritt-bretter. Steigungen und Gefälle dürfen also nicht zu steil angelegt sein, um ein Aufsetzen des Fahrzeugs zu verhindern.

Die Kurvenradien müssen gewährleisten, dass von Dreiachser-LKW (konstruktionsbedingte Überhänge bis 4 m) ohne Rangieren durchfahren werden können.

Steigungen bzw. Gefälle sollten derart angelegt werden, dass für Abfallsammelfahrzeuge ein gefahrloses Befahren möglich ist. Gegen Umstürzen und Rutschen muss ausreichend Sicherheit gegeben sein. Die bis zu 4m langen Überhänge sind auch hier zu beachten.

Die Straße muss für die zulässigen Achslasten eines Abfallsammelfahrzeugs ausreichend tragfähig sein (zulässiges Gesamtgewicht von Abfallsammelfahrzeugen beträgt max. 26t).

2. Stichstraßen und -wege

Müll darf nach den geltenden Arbeitsschutzvorschriften gemäß § 16 DGUV Vorschrift 43 nur abgeholt werden, wenn die Zufahrt zu den Müllbehälterstandplätzen oder lose bereitgelegten Abfällen so angelegt ist, dass ein Rückwärtsfahren nicht erforderlich ist. Für Stichstraßen und -wege gilt, dass an deren Ende eine geeignete Wendeanlage vorhanden sein.

Der Mindestdurchmesser für Wendekreise muss 20 m einschließlich eines störungsfreien Freiraums für Fahrzeugüberhänge betragen. Dabei muss der Wendeplattenrand von Hindernissen wie Schaltschränken, Telekommunikationsanlagen, Lichtmasten und sonstigen Einrichtungen von Elektrizitätsversorgern usw. frei sein.

An den Abfuhrtagen sind Wendeanlagen von parkenden Fahrzeugen freizuhalten (ggf. verkehrslenkende Maßnahmen vorsehen). Wendeanlagen haben einen Ausfahrradius von mindestens 10 m aufzuweisen.

3. Straßenbeleuchtung und Stadtmobiliar

Bei der Anordnung von Straßenleuchten und Straßenbegleitgrün sind insbesondere im Einfahrtsbereich von Nebenstraßen die Höhe und die Länge der Abfallsammelfahrzeuge zu berücksichtigen. Vergleichbares gilt für die An-ordnung von Betonkübeln, Pflanzscheiben sowie Parkbuchten in und auf der Fahrbahn. Oft sind diese mit dem Ziel der Hemmung des Verkehrsflusses für die Sammelfahrzeuge in zu engem Abstand angebracht.

4. Sammelplätze für die Müllabholung

Behälter an Straßen und Wegen, die aus technischen Gründen nicht von Abfallsammelfahrzeugen befahren werden können, werden nicht im Rahmen der sonst üblichen Straßenabfuhr direkt vor dem Grundstück entsorgt. Die Abfallbehälter sowie andere Abfälle (z. B. gebündeltes Papier) müssen in diesem Fall von den Kunden an der nächsten durch das Sammelfahrzeug anfahrbaren Straße (Sammelplatz) zur Abfuhr bereitgestellt werden. Hierzu sind gerade bei Sackgassen oder Stichstraßen im Einfahrtbereich geeignete und ausreichend dimensionierte Behälterstandplätze einzuplanen, da nur dort die Abfuhr der Behälter erfolgen kann.

Sammelplätze sind möglichst nahe zur Straße anzuordnen und derart anzulegen, dass weder der Fußgänger noch der Straßenverkehr gefährdet oder behindert werden.

Sammelplätze müssen so vom Entsorgungsfahrzeug angefahren werden können, dass das Laden problemlos möglich ist.

Die Fläche der Sammelplätze ist auf die Anzahl der zukünftigen Nutzer und die von diesen genutzten Sammelsystemen und Abfallbehälter abzustimmen.

In folgenden Fällen ist die Anlage von Sammelplätzen angebracht:

Sofern von der Wendeanlage nicht befahrbare Stichwege abzweigen, sollten für die Anlieger in den Mündungsbereichen ausreichend dimensionierte Sammelplätze angelegt werden.

Für Abfallgefäße der Anlieger von Sackgassen, die über keine Wendeanlage verfügen, sollten Sammelplätze im Mündungsbereich der nächsten befahr-baren Straße eingerichtet werden.

Um spätere Interessenskonflikte mit künftigen Anwohnerinnen und Anwohnern zu vermeiden, sollten Sammelplätze in den Bebauungsplan aufgenommen werden.

Für die Abfallbehälter gelten folgende Abmessungen (ca.-Maße):

Behälterart	*Tiefe*	*Breite*	*Höhe*
MGB 120 l	*0,56 m*	*0,49 m*	*0,94 m*
MGB 240 l	*0,72 m*	*0,58 m*	*1,63 m*
MGB 660 l	*0,78 m*	*1,37 m*	*1,23 m*
MGB 1.100 l	*1,22 m*	*1,37 m*	*1,46 m*

Bei der Planung der Sammelplätze sollte genügend Fläche zur Handhabung der Behälter vorgesehen werden. Daraus errechnet sich dann in Orientierung an den Behältergrößen der Platzbedarf für einen Sammelplatz.

Da vielfach mehrere Abfallfraktionen an einem Tag abgefahren werden, ist der erforderliche Raum bedarfsgerecht vorzusehen. Ebenso muss Platz für die Sperrmüllentsorgung eingeplant werden.

5. Müllabholung während der Bauphase und Einrichtung von Straßenbaustellen

Während der Erschließungs- und Bauphasen von Neubaugebieten können erfahrungsgemäß die Erschließungsstraßen oft noch nicht bestimmungsgemäß genutzt werden, sei es aufgrund haltender Baustellenfahrzeuge oder unzureichender Fahrbahnbefestigung.

Es ist daher sinnvoll, während dieser Phase vorübergehend Sammelplätze an der nächsten mit LKW befahrbaren, befestigten Straße einzurichten.

Um Störungen bei der Abfallentsorgung zu vermeiden, sollte der AWB Bad Kreuznach über absehbare baustellenbedingte Probleme und über die Dauer sowie den Abschluss einer Baumaßnahme unterrichtet werden.

Die Einrichtung von Straßenbaustellen sollte, sofern die Entsorgung von Abfällen der Anlieger direkt betroffen ist, vom Straßenbaulastträger oder vom zuständigen Ingenieurbüro vorher mit dem AWB Bad Kreuznach abgestimmt werden.

Abfallsammelfahrzeuge sind in ihrer Ausführung nicht mit Baustellenfahrzeugen vergleichbar und somit zum Befahren von Baustraßen ungeeignet.

Eine ordnungsgemäße Abfallentsorgung bedarf daher folgende Vorausset-zungen: Es muss ein fester, d. h. bis 26t tragfähiger Untergrund vorhanden sein.

Da die Fahrzeuge bauartbedingt mit einer Bodenfreiheit von ca. 0,20 m erheblich tiefer liegen als z. B. LKW, sind Bodenwellen- oder Bodensenken soweit wie möglich zu minimieren (Fahrbahnen, aus denen Kanaldeckel oder Deckel von Straßenabläufen hervorstehen, können nicht befahren werden).

Die genannte Mindestdurchfahrtsbreite von 3,55 m ist immer (auch in der Bauphase) zu gewährleisten.

An den im Kalender (Müll-App, Umwelt Ratgeber, Mitteilungsblätter etc.) veröffentlichten Abfuhrtagen ist die Durchfahrt für Müllfahrzeuge dauerhaft sicherzustellen. Sollten während der Bautätigkeiten Straßen oder Straßen-abschnitte für Abfallsammelfahrzeuge nicht befahrbar sein, so sind in Abstimmung mit dem AWB Bad Kreuznach an der nächsten befahrbaren Straße Sammelplätze einzurichten.

Insbesondere bei „wandernden Baustellen" ist es nicht möglich, den betroffenen Haushalten feste Sammelplätze zuzuordnen. Es ist daher sicherzustellen, dass die Abfallbehälter zu den Sammelplätzen transportiert werden (z. B. durch die tätige Baufirma, die hierzu bereits in der Ausschreibung auf-gefordert wird). Die ungefähren Abfuhrzeiten können mit dem AWB Bad Kreuznach abgestimmt werden."

5. Unterirdische Leitungen – Erdgashochdruckleitung

In dem angegebenen Bereich verläuft die Erdgashochdruckleitung L.-Str. 8091 sowie das dazugehörige Steuerkabel. Die o. g. Erdgashochdruckleitungen befindet sich im Eigentum der Westnetz GmbH.

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung Träger öffentlicher Belange ist seitens der Westnetz GmbH die nachfolgende Stellungnahme eingegangen. Diese bezieht sich ausschließlich auf die o. g. Erdgashochdruckleitungen mit einem Betriebsdruck ≥ 5 bar.

„Die örtliche Betreuung der Erdgashochdruckleitung erfolgt durch unseren netzverantwortlichen Meister, Herrn Wittmann.

Wir möchten Sie jetzt schon darauf hinweisen, dass vor Beginn jeglicher Bauarbeiten in den Schutzstreifenbereichen und in der Nähe der Erdgashochdruckleitungen, die örtliche Abstimmung der Arbeiten mit unserem anlagenverantwortlichen Meister zu erfolgen hat.

Wir machen ausdrücklich darauf aufmerksam, dass alle Arbeiten in der Nähe unserer Versorgungseinrichtungen mit Lebensgefahr verbunden sind. Anliegend übersenden wir Ihnen einen Bestandsplan im Maßstab M 1:500 aus dem Sie die Lage der Erdgashochdruckleitung entnehmen können. Der Verlauf der Leitungen ist in generalisierter Form dargestellt. Mit Abweichungen der tatsächlichen Leitungslage muss gerechnet werden. Leitungslagen sind grundsätzlich nicht abzugreifen.

Die Tiefenlagen der Erdgashochdruckleitungen sind in dem Bestandsplanwerk mit einem, D =...' dargestellt. Bei fehlenden Angaben zu den Tiefenlagen gehen wir von einer Regeldeckung aus, die bei ca. 0,7 m bis 1,0 m liegt. Zur genauen Bestimmung der Lage und Erdüberdeckungen der Erdgashochdruckleitungen sind ggf. nach Abstimmung mit unserem Netzbetrieb Probeaufgrabungen erforderlich.

Die Schutzstreifenbreiten der o. g. Erdgashochdruckleitungen entnehmen Sie bitte folgender Tabelle:

Leitungsnummer	*Betriebszustand*	*Nennweite*	*Schutzstreifenbreite*
L08091	in Betrieb	DN 250	6,0 m (3,0 m beidseitig der Leitungsachse)

Der tatsächlich grundbuchrechtlich gesicherte Schutzstreifen kann ggf. von den o. g. Angaben abweichen. Der Schutzstreifen schafft die räumliche Voraussetzung zur Überwachung nach dem DVGW-Arbeitsblatt G466/1. Der Schutzstreifen ist von jeglicher Bebauung freizuhalten und darf auch nicht mit Bäumen bepflanzt werden. Oberflächenbefestigungen im Bereich der Erdgashochdruckleitungen in Beton sind nicht zulässig. Das Lagern von Bauelementen, schwertransportablen Materialien, Mutterboden oder sonstigem Bodenabtrag sind in dem Schutzstreifenbereich nicht gestattet. Größere Bodenauf- und abträge (> 0,20 m) sind ebenfalls ohne Absprache nicht zulässig Zu evtl. Auskofferungen weisen wir darauf hin, dass diese im Bereich der Erdgasleitungen so vorgenommen werden müssen, dass eine Gefährdung der Erdgasleitungen, auszuschließen ist. Die Erdgashochdruckleitungen müssen jederzeit, auch während der Baumaßnahme, zugänglich und funktionstüchtig bleiben.

Waldbestände und Einzelbaume müssen einen Abstand von > 2,50 m beiderseits der Leitungsaußenkanten aufweisen. Strauchwerk bis 2,0 m Höhe darf in solchen Abstand gepflanzt werden, dass Inspektionen, Messungen und sonstige Maßnahmen ohne Beeinträchtigungen möglich sind. Bei Überwachungs-, Wartungs- und Reparaturarbeiten an einer Versorgungsleitung oder Kabel kann auf evtl. vorhandene Anpflanzungen und Anlagen in dem Schutzstreifenbereich keine Rücksicht genommen werden.

Wir bitten Sie, dafür Sorge zu tragen, dass im Zuge von Erschließungsarbeiten (Kanalanschluss, Gas-/Wasser- und Stromleitungsverlegungen etc.) die Erdgashochdruckleitung Berücksichtigung findet. Wir gehen hierbei davon aus, dass sich

das Geländeniveau nicht wesentlich verändert (+/- 0,20 m). Sofern neue Anlagen oder Änderungen von Straßen und Wegen, wasser-wirtschaftlichen Anlagen, Grundstücken (Eigentumsverhältnissen), Geländehöhen, Grünanlagen und Bepflanzungen im Bereich der Versorgungsanlagen zu erwarten sind, müssen anhand von Detailplanungen rechtzeitig Abstimmungen mit uns erfolgen.

Das Befahren der Erdgashochdruckleitungen mit Raupen oder Kettenfahrzeugen oder sonstigen Lastkraftwagen und Abräummaschinen ist bei unbefestigten Oberflächen ohne unsere Zustimmung nicht erlaubt. Zuwegungen und Überfahrten sind für die Befahrung mit Transport- und Hebefahrzeugen (≤ 12 t Achslast) zu ertüchtigen bzw. durch geeignete Maßnahmen (z. B. Baggermatratzen, bewehrte Betonplatten o. ä.) zu sichern.

Sollten bei der Durchführung der Arbeiten Schäden an den Erdgashochdruckleitungen entstehen, ist unverzüglich der zuständige Meister oder unsere ständig besetzte Leitzentrale unter der Rufnummer […] zu benachrichtigen. Aus Sicherheitsgründen sind die Arbeiten im Bereich der Schadstelle einzustellen, bis der Schaden durch unsere Fachleute begutachtet worden ist und die Arbeiten wieder freigegeben werden. Wird bei Baumaßnahmen versehentlich die Umhüllung der von uns überwachten Gasfernleitungen beschädigt, werden diese Schäden kostenlos durch uns beseitigt. Des Weiteren sind bei der Planung und Durchführung Ihrer Baumaßnahme unsere Anweisungen zum Schutz von Erdgashochdruckleitungen (inkl. Begleitkabel) der Westnetz GmbH zu beachten.

Wir weisen darauf hin, dass der Nutzer allein das Übertragungsrisiko trägt und somit die Haftung für Schäden und Folgeschäden hinsichtlich der Vollständigkeit und der Interpretierbarkeit der zur Verfügung gestellten Daten. Die von der Westnetz GmbH zur Verfügung gestellten Leitungsdaten, sind auf das o. g. Projekt beschränkt und dürfen nicht für die Bauausführung, sondern nur zu Planungszwecken verwendet werden.

Weitergehende Sicherungs- und/bzw. Anpassungsmaßnahmen, die erst an Ort und Stelle geklärt werden können, behalten wir uns ausdrücklich vor. Den Weisungen unserer Mitarbeiter ist zwingend Folge zu leisten.“

6. Altlasten

Das Plangebiet betrifft die im Bodenschutzkataster Rheinland-Pfalz kartierte Ablagerungsstelle Warmsroth, Am Lindchen (Reg.-Nr. 133 11 110 - 0204). Hier wurden laut Erhebungsbogen Erdaushub und Bauschutt abgelagert.

Für die Ablagerungsstelle besteht der Verdacht auf das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen oder sonstiger Gefahren für den Einzelnen oder die Allgemeinheit (altlastverdächtige Fläche i. S. v. § 2 Abs. 6 BBodSchG). Ich weise darauf hin, dass es sich hierbei um keine verifizierten Daten handelt, die vollständig durch Untersuchungen belegt sind. Das tatsächlich anzutreffende Schadstoffinventar sowie die Ausdehnung der Altablagerung können daher abweichen.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden.

Gegen den Bebauungsplan bestehen somit aus bodenschutzrechtlicher Sicht Bedenken. Diese können ausgeräumt werden, wenn die v. g. Anforderungen im Vorfeld durch einen im Altlastenbereich erfahrenen, unabhängigen Gutachter nachgewiesen werden. Der Umfang der ggf. erforderlichen Untersuchungen ist mit der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Koblenz, abzustimmen.

Bei den Untersuchungen sind die Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten. Zusätzlich ist das

Rundschreiben des Ministeriums für Finanzen vom 05.02.2002 (3250-4531) zu berücksichtigen.

Zur Beurteilung sind vorrangig die Prüf- und Maßnahmenwerte der BBodSchV heranzuziehen. Soweit in der BBodSchV keine Werte genannt sind, und diese auch nicht gemäß der "Bekanntmachung über Methoden und Maßstäbe für die Ableitung der Prüf- und Maßnahmenwerte nach der Bun-des- Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)" abgeleitet werden können, können hilfsweise weitere Beurteilungsmaßstäbe (z. B. Merkblatt ALEX 02) herangezogen werden.

7. Telekommunikationsanlagen

Im Planbereich befinden sich Telekommunikationsanlagen der Vodafon. Bei objektkonkreten Bauvorhaben im Plangebiet werden muss die Vodafon Deutschland GmbH kontaktiert werden.

III. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss und Informationen für die Öffentlichkeit

- Beschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB zur 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Lindchen“ im durch den Rat der Ortsgemeinde Warmsroth am .....
- Der Aufstellungsbeschluss wurde gemäß § 2 Abs. 1 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit

- Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB am ....., nach ortsüblicher Bekanntmachung am .....
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung erfolgte am .....

Frühzeitige Trägerbeteiligung

- Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB mit Schreiben vom .....
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB erfolgte am .....

Öffentliche Auslegung

- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer von 1 Monat vom ..... bis einschließlich zum ..... nach ortsüblicher Bekanntmachung vom .....
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der öffentlichen Auslegung erfolgte am .....

Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange

- Einholung der Stellungnahmen der berührten Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB und Information über die Öffentliche Auslegung mit Schreiben vom .....
- Die Beschlussfassung über das Ergebnis der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB erfolgte am .....

Satzungsbeschluss

Gemäß § 10 BauGB in Verbindung mit § 88 LBauO und § 24 GemO hat der Ortsgemeinderat von Warmsroth am ..... die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Lindchen“ als Satzung beschlossen.

Warmsroth, den ....

(Björn Engelhardt, Bürgermeister) *(Siegel)*

Ausfertigungsvermerk

Die Bebauungsplanung wird hiermit ausgefertigt.

Es wird bezeugt, dass der Satzungstext mit dem Willen des Ortsgemeinderates von Warmsroth als Rechtssetzungsberechtigte übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Umstände beachtet worden sind.

Warmsroth, den ....

(Björn Engelhardt, Bürgermeister) *(Siegel)*

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses / Inkraftsetzung

Ortsübliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses gemäß § 10 Abs. 3 BauGB und damit Eintreten der Rechtskraft der 3. Änderung des Bebauungsplanes „Auf dem Lindchen“ am

.....

Warmsroth, den .....

.....

(Björn Engelhardt, Bürgermeister)

Verbandsgemeinde Langenlonsheim-Stromberg 1 Gemeinde Warmsroth

(Siegel)

IV. BEGRÜNDUNG

1. Veranlassung sowie Ziele und Zwecke der Planaufstellung

Der Ur-Bebauungsplan „Auf dem Lindchen“ (rechtskräftig seit 1982) der Ortsgemeinde Warmsroth wurde durch die am 25.07.1991 in Kraft getretene 1. Änderung neu gefasst. Im Jahr 2009 wurde die 2. Änderung des Bebauungsplans rechtskräftig, umfasst jedoch nur zwei Textfestsetzungen die im Rahmen der Änderung ergänzt wurden. Aus diesem Grund bezieht sich der Änderungsbereich der 3. Änderung nur auf eine Teilfläche (Flurstücke 83/22 und 83/28 in Flur 6) des gesamten Geltungsbereichs.

Die Planung des Baugebietes „Auf dem Lindchen“ hatte ursprünglich dazu gedient, auf einer zuvor landwirtschaftlich genutzten Fläche am nördlichen Siedlungsrand ein Gewerbegebiet auszuweisen (s. nachfolgende Abb. 1).

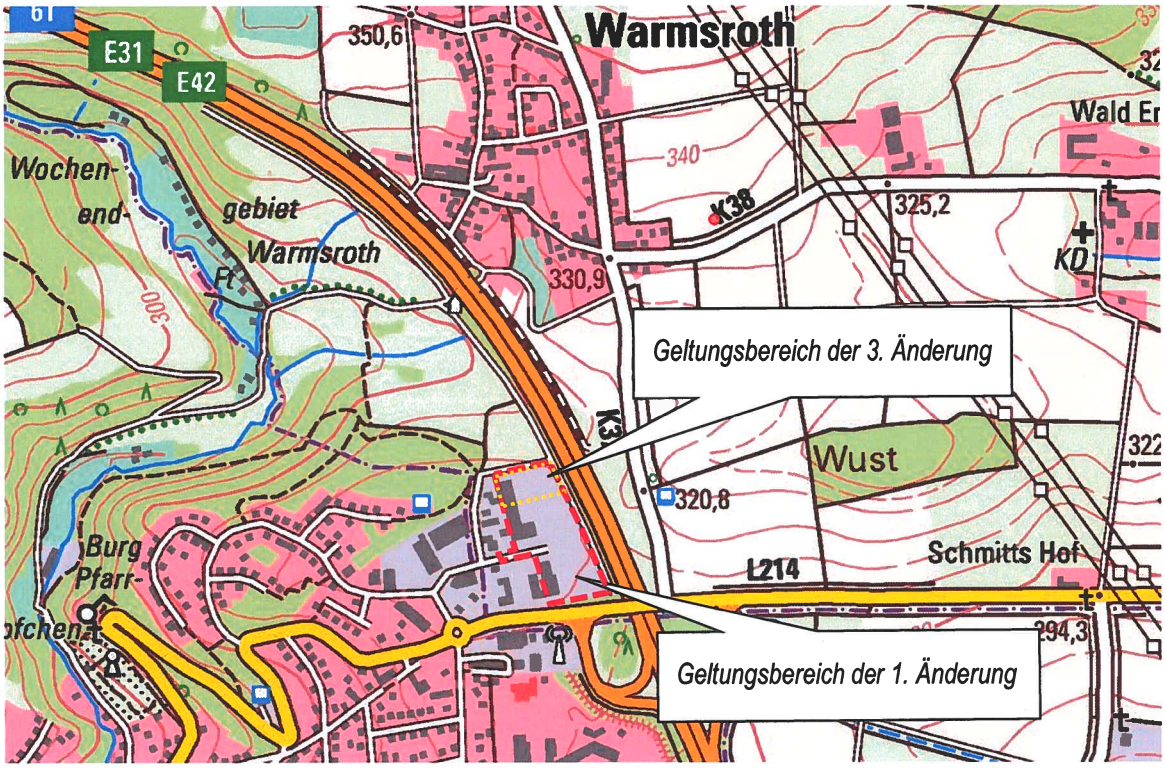

Abbildung 1: Lageplan des Bebauungsplans (unmaßstäblich, die rote Fläche markiert den Geltungsbereich der rechtskräftigen Fassung (1. Änderung) des Bebauungsplans, die gelbe Fläche markiert den Geltungsbereich der vorliegenden 3. Änderung).

Festgesetzt wurde ein Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO, in dem für unterschiedliche Gewerbebetriebe entsprechende Festsetzungen zur Zulässigkeit Gebäuden und deren Nebenanlagen getroffen wurden.

Inzwischen (Stand: November 2023) sind in dem Bebauungsplangebiet alle Grundstücke bebaut.
In diesem Bebauungsplan wurde u. a. festgesetzt, dass …

- die maximale GRZ von 0,4 und die maximale GFZ von 0,4 nicht überschritten werden darf,
- die ansässigen Betriebe keine geruchsstörenden und rauchbelästigenden Emissionen ausstoßen dürfen,
- die eingetragene maximale Zahl der Vollgeschosse nicht überschritten werden darf,