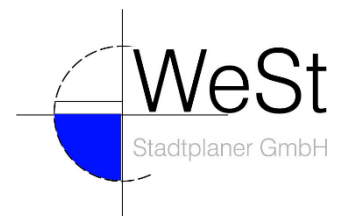


2021

Ortsgemeinde Weiler 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes ‚In Backesgarten‘

Satzung

Oktober 2021





Inhalt:

1	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	2
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	3
3	LAGE IM RAUM	3
4	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN	4
5	STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN	4
6	STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE	6
7	DARSTELLUNG DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS	6
8	UMWELTRELEVANTE BELANGE	10
	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	12
	MÖGLICHKEITEN VON VERMINDERUNG, VERMEIDUNG, AUSGLEICH UND ERSATZ	14
9	AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	15
10	FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE	15
11	ANLAGE PFLANZLISTEN	17

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

1.1 Anlass der Planung

Der Bebauungsplan „In Backesgarten“ der Ortsgemeinde Weiler in der Fassung der 1. Änderung vom 03.08.1997 bedarf hinsichtlich der Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen einer Überarbeitung und Änderung. Die im Ursprungsplan und der 1. Änderung ausgewiesenen Pflanzflächen in Breiten von mehr als 12 m sollen einheitlich für das gesamte Baugebiet auf 3 m Breite zurückgenommen und neu festgesetzt werden, um den Grundstückseigentümern eine flexiblere Nutzung ihrer Grundstücke zu gewährleisten.

Weiterhin soll eine geringfügige Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche sowie die Neuausweisung einer privaten Grünfläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen im Anschluss an das Flurstück Flur 15 Nr. 11/2 auf dem Grundstück Flur 15 Nr. 12 erfolgen.

Durch die Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche werden bestehende Bauvorhaben in den Geltungsbereich einbezogen. Ein Eigentümer hat sich zur Übernahme der Planungskosten und der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen bereit erklärt.

Im übrigen sollen die Textfestsetzungen des Stammbebauungsplanes weiterhin gelten.



1.2 Erfordernis der Planung

Für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung und Ordnung, die die sozialen, wirtschaftlichen und umweltschützenden Anforderungen – auch in Verantwortung gegenüber künftigen Generationen – miteinander in Einklang bringt, und eine dem Wohl der Allgemeinheit dienende sozialgerechte Bodennutzung hält es der Gemeinderat für erforderlich, eine 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „In Backesgarten“ vorzunehmen.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Ortsgemeinderat Weiler hat in der Sitzung am 05.08.2020 die Einleitung des Änderungsverfahrens beschlossen.

Die Abgrenzung des Satzungsgebietes kann der Planurkunde entnommen werden.

3 LAGE IM RAUM

Das Plangebiet liegt im Süden von Weiler.

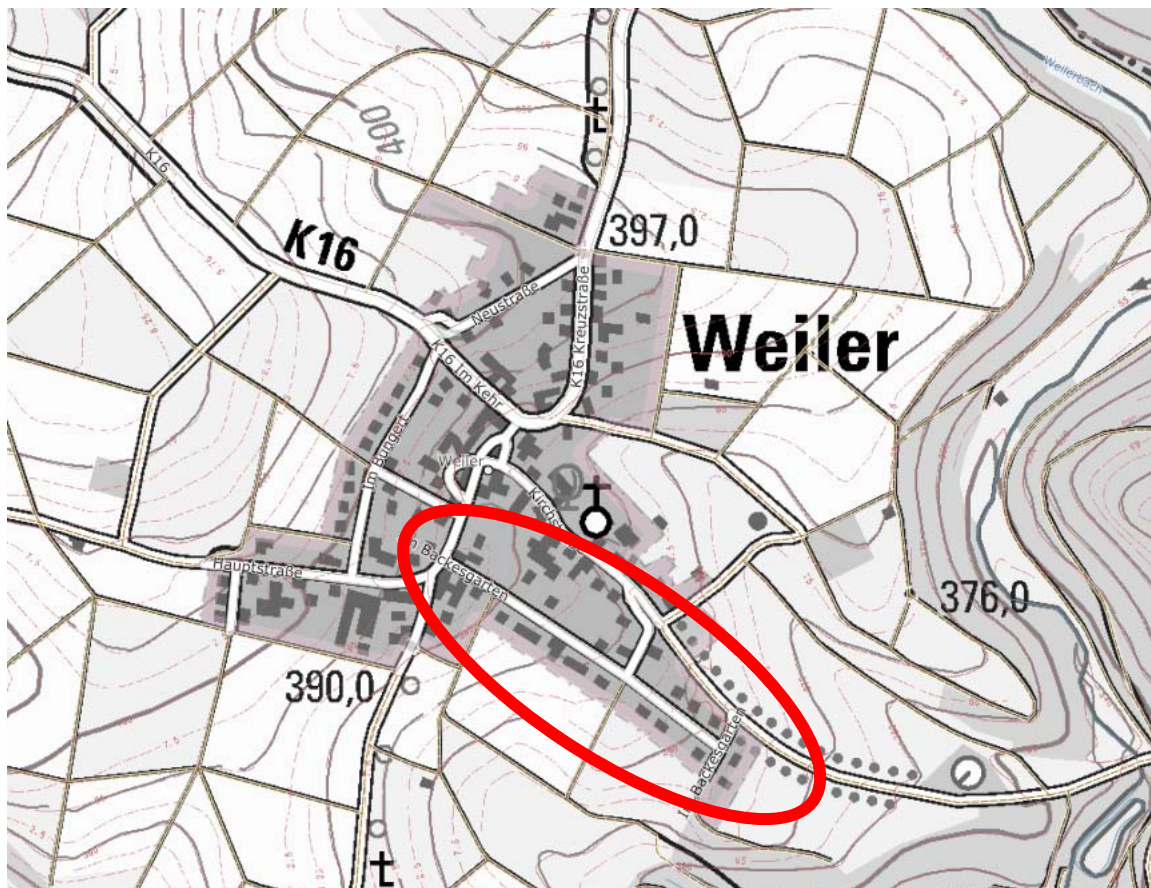


Abbildung 1: Übersicht, Quelle Geoportal Rheinland-Pfalz



4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

4.1 Flächennutzungsplan

Der in der Fortschreibung befindliche Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ulmen stellt für den gesamten Geltungsbereich Mischbauflächen dar. Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

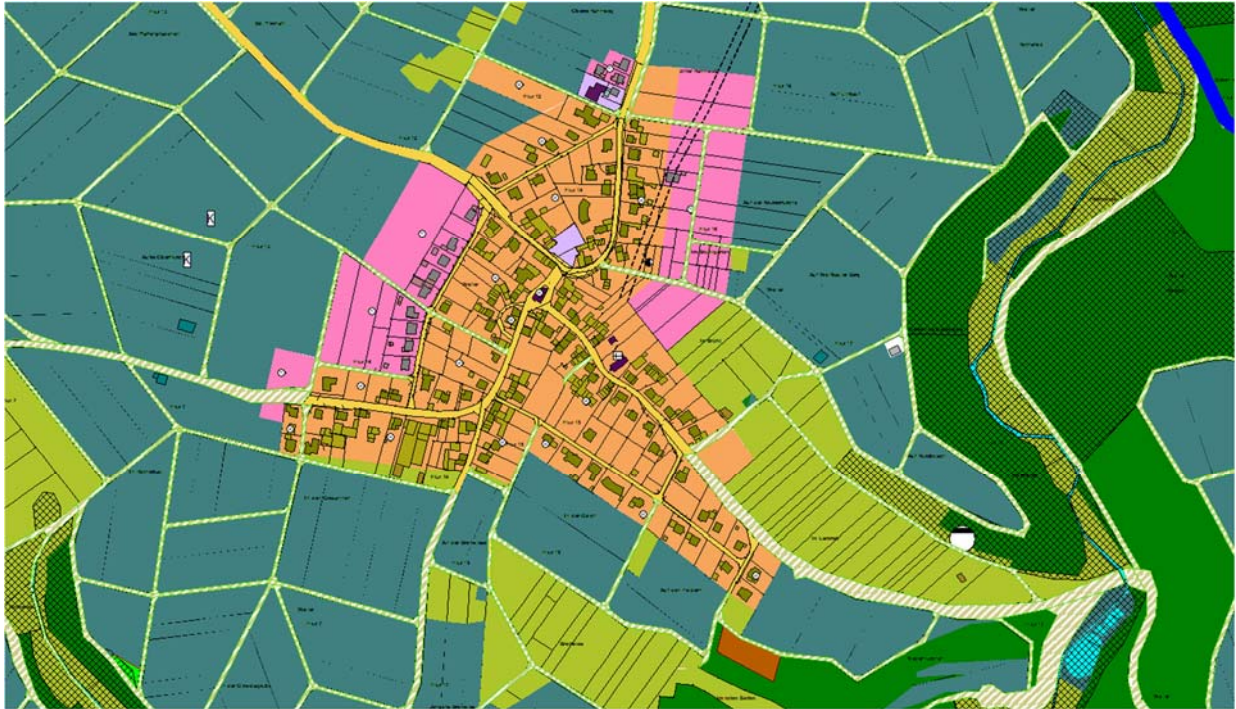


Abbildung 2: Flächennutzungsplan, Quelle VG Ulmen

Umweltverträglichkeitsprüfung

Der untere Schwellenwert der Ziffer 18.5.2 von 20.000 m² wird gemäß der Festsetzung über die höchstzulässige Grundfläche nicht erreicht. Die Grundstücke erstrecken sich auf eine Fläche von ca. 23.482 m². Die GRZ ist auf 0,4 festgesetzt. Somit sind ca. 9.392,8 m² Fläche mit einer zulässigen Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 BauNVO überplant.

Eine Vorprüfungspflicht des Einzelfalls besteht somit nicht.

5 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

5.1 Nutzung

Das Plangebiet ist fast vollständig bebaut. Die überwiegende Bebauung ist durch eine zweigeschossige Bauweise mit ausgebautem Dach geprägt. In den rückwärtigen Grundstücksgrenzen



BEBAUUNGSPLAN „IN BACKESGARTEN“

wurden vielfach Garagen und Nebenlagen errichtet. Der im Stamplan festgesetzte Anpflanzungstreifen wurden in vielen Fällen nicht hergestellt.



Abbildung 3: Luftbild, Quelle Google Maps

5.2 Verkehr

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist über die Straße ‚In Backesgarten‘ an das örtliche Straßensystem angebunden.



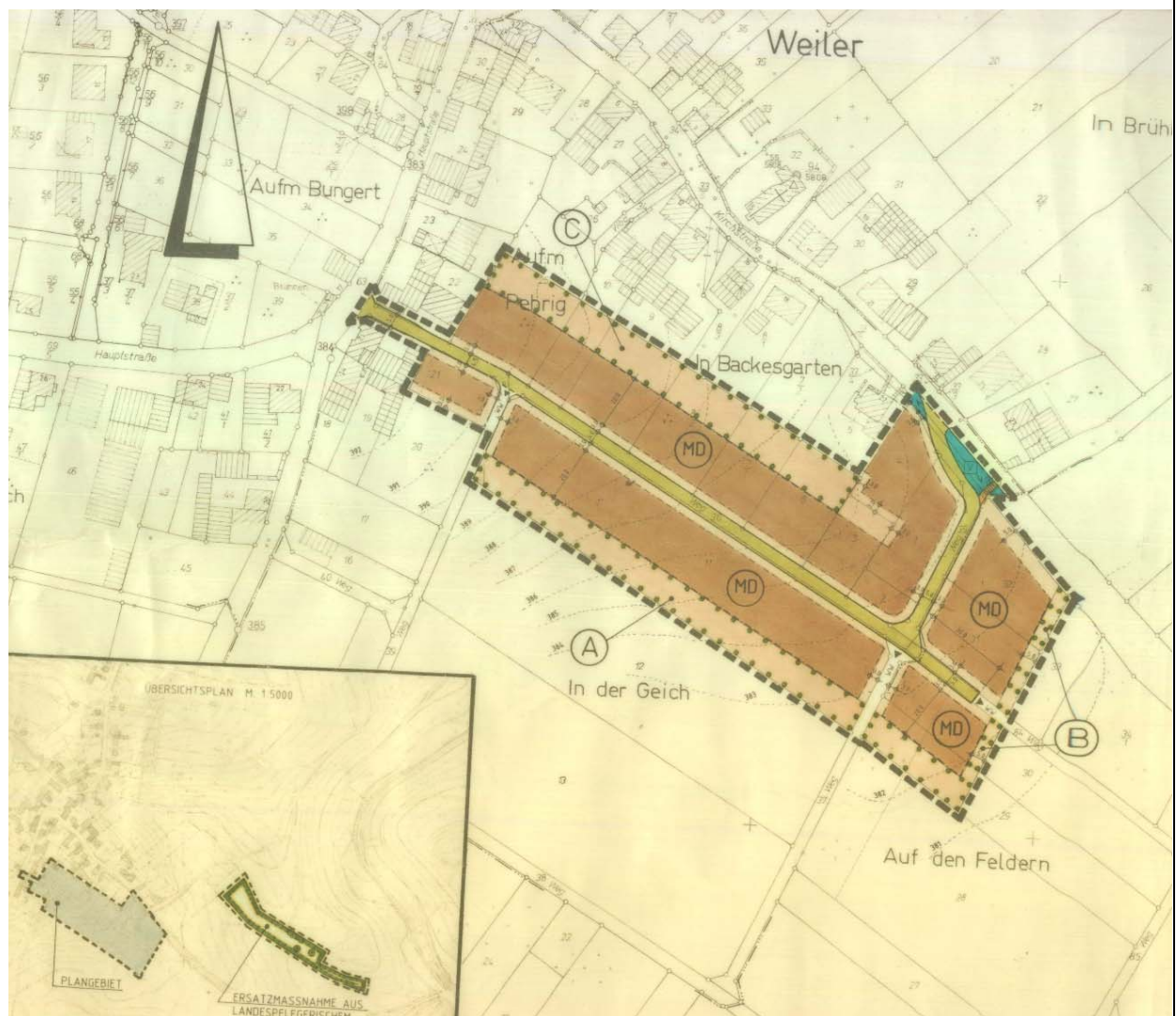
6 STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE

Aus den gewonnenen Erkenntnissen der durchgeführten Bestandsaufnahme und –analyse sind für das Plangebiet folgende planerische Leitziele zu formulieren:

- Schaffung einer Ersatzmaßnahme für die Reduzierung der im Stammpflan festgesetzten randliche Eingrünung von derzeit 12,0 auf 3,0 m.

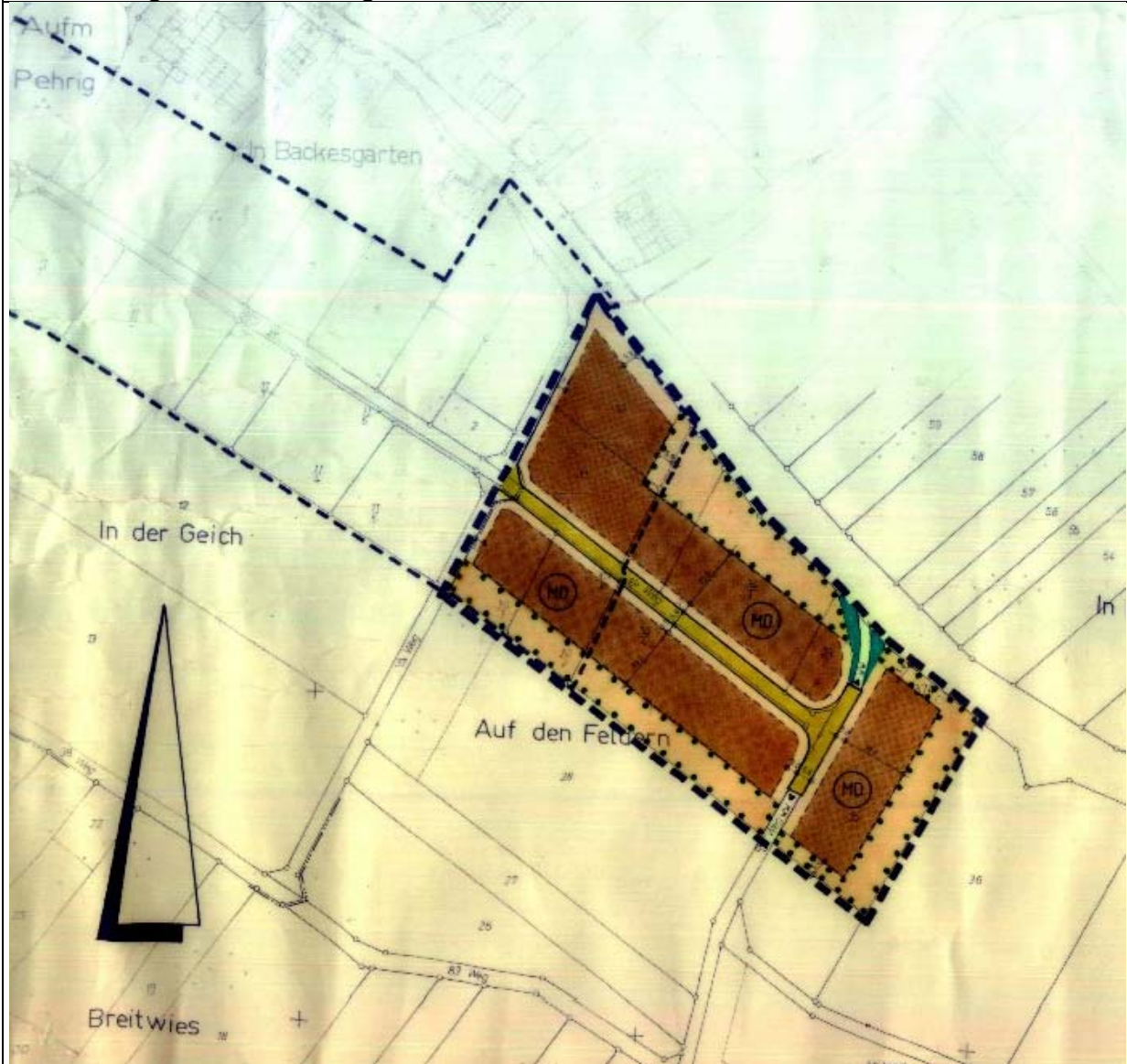
7 DARSTELLUNG DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Darstellung des Ursprungsplanes





Darstellung der 1. Änderung





Darstellung der 2. Änderung



Der Bebauungsplan sieht vor, dass Garagen mit einem davor liegenden Stauraum von mindestens 5,00 m zu errichten sind. Die Festsetzung zum Mindestabstand von 5,0 m wurde getroffen um einen weiteren Stellplatz zu gewährleisten bzw. den Verkehrsraum möglichst von parkenden Autos zu entlasten.

Der Stammpplan sieht ca. 7.377 m² Flächen für Anpflanzungsmaßnahmen auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen vor. Hier sollte zur landschaftlichen Einbindung des Plangebietes eine 11,0 m breite randliche Eingrünung angelegt werden. Diese war gegliedert vorgesehen. Zunächst war ein fünf- bis sechsreihiger Gehölzstreifen und ein 3,0 m breiter Krautsaum auf der Plangebiet abgewandten Seite vorgesehen. Je 100 m² Gehölzstreifenfläche waren mindestens zwei Obstbaum-Hochstämme oder zwei Laubbäume II. Größenordnung sowie 15 Sträucher zu pflanzen. Die Krautsäume sollten durch freie Sukzession entwickelt werden.



Durch diese Festsetzung sind sämtliche nicht überbaubaren Grundstücksflächen mit Pflanzmaßnahmen überplant. Eine sonstige Nutzung der Flächen für Garten, Freizeit etc. ist nicht möglich. Verschiedene Grundstückseigentümer haben im Wege der Befreiung Garagen und Nebenanlagen in diesen Bereichen errichtet. Es sind auch Garagen und Nebenanlagen ohne Genehmigung errichtet worden. Die Ortsgemeinde möchte nun den Grundstückseigentümern eine flexiblere Nutzung ihrer Grundstücke ermöglichen und sieht in der vorliegenden Änderung einen Pflanzstreifen von lediglich 3,0 m Breite vor. Als Ersatzmaßnahme sind neben den Erweiterungsflächen folgende Maßnahmen vorgesehen:

Allgemeine grünordnerische Festsetzungen

Im Bebauungsplan sind Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen vorgesehen.

Für alle zu pflanzenden Bäume und Sträucher werden, wenn nicht gesondert aufgeführt, folgende Mindestsortierungen vorgeschrieben:

- Bäume I. Ordnung: Heister, 125 - 150 cm hoch
- Bäume II. Ordnung: Hochstämme, 16 - 18 cm Stammumfang
- Straßenbäume: Hochstämme, 8 - 10 cm Stammumfang
- Obstbäume: 2 x verpflanzt, ohne Ballen, 100 - 125 cm hoch
- Sträucher: Heister, 150 - 175 cm hoch

Bei den im Rahmen der grünordnerischen Vorgaben festgesetzten Pflanzungen sind – soweit nicht anders festgesetzt – mindestens 50 % der Gesamtpflanzenanzahl aus den in den Pflanzenlisten aufgeführten Arten zu verwenden. Der Anteil der Nadelgehölze auf privaten Grundstücken darf 10 % der Gesamtanzahl angepflanzter Gehölze nicht überschreiten.

Kompensationsmaßnahmen

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden folgende Maßnahme (KM) durchgeführt:

Anpflanzen von Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Gemäß Plandarstellung (Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen) sind im Randbereich des Plangebietes (siehe Planeinschrieb M1) Strauchpflanzungen mit einer Breite von 3,0 m (Strauchpflanzung 3-reihig) (in Teilen 1,5 m (Strauchpflanzung 2-reihig) anzulegen.

Ausgefallene Sträucher sind zu ersetzen. Dabei ist das Nachbarschaftsrecht von Rheinland-Pfalz zu beachten.

Der max. Abstand der Sträucher in der Reihe beträgt 1,5 m, der max. Abstand der Reihe weist 1,0 m auf. Die Pflanzung wird als „Gleichschenkliger Dreieckverband“ ausgeführt: Die Pflanzen benachbarter Reihen stehen versetzt, also „auf Lücke“ und bilden ein gleichschenkeliges Dreieck. Auf diese Weise entsteht ein dichter Gehölzkomplex, der sowohl eine Einbindung des Plangebietes in die Landschaft als auch für eine Vielzahl von Lebewesen ein hochwertiges Habitat darstellt. Die Höhe der Hecken sollte zwischen 1,5 m und maximal 2,5 m variieren.

Kompensationsmaßnahme (M2)

Zur vollständigen Kompensation der Planänderung sind weitere Maßnahmen vorzusehen. Hierzu sind im Bereich der privaten Grünfläche folgende Gesamtmaßnahmen umzusetzen:



Anlage einer Streu- und Wildobstfläche.

- Die Erhöhung der Artenvielfalt der Wiesenpflanzen ist mittels Aushagerung durch extensive Nutzung, Düngeverbot zu erreichen und nachfolgend extensiv zu nutzen.
- Auf der Teilfläche sind (mit Bodenverbesserung in den Baumlöchern) 22 Stk. hochstämmige Obstbäume lokaler Sorten oder Wildobst (Hochstamm. 2xv, o.B. 12-14 cm) im 12 x 12 m Verband anzupflanzen.
- Die Flächen sind mit Wildschutzzaun einzuzäunen oder die Bäume mit Stammhosen / Kaninchenschutz gegen Wildverbiss zu schützen.

Zeitliche Umsetzung

Sämtliche landespflegerischen Maßnahmen sind in der Pflanzperiode nach Rechtskraft der Bebauungsplanänderung in Angriff zu nehmen.

Damit werden durch die Planänderung auf ca. 3.587 m² Fläche eine Streu- und Wildobstfläche angelegt und es verbleibt damit eine randliche Eingrünung in einer Größenordnung von 2.553 m².

Da die Maßnahme „Anlage einer Streu- und Wildobstfläche“ einen deutlich höheren ökologischen Wert aufweist, als die ursprünglich vorgesehene randliche Eingrünung, ist die Planänderung somit ausgeglichen zu bewerten.

Weitere Kompensationsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Weiterhin wird klargestellt, dass die Bebauung nur innerhalb der Baugrenzen zulässig ist. Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind oder zugelassen werden können. Garagen sind mit einem davor liegenden Stauraum von mindestens 5,0 m zu errichten.

Die sonstigen bisherigen planungsrechtlichen Textfestsetzungen haben weiterhin ihre Gültigkeit.

8 UMWELTRELEVANTE BELANGE

Durch die Bebauungsplanänderung werden die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen geändert, so dass eine unmittelbare Umsetzung erfolgen kann. Es werden keine umweltrelevanten Belange berührt. Es sind keine erhebliche Auswirkungen für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange zu erwarten. Bei der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird die vorgesehene randliche Eingrünung auf 3,0 m reduziert. Als Ersatzmaßnahme ist die Anlage einer Streuobstwiese im direkten Anschluss an das Plangebiet geplant.



Im folgenden wird die Bewertung der Schutzgüter dargestellt:

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	nein	LANIS Auskunftssystem Ortsbesichtigung
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	LANIS Auskunftssystem
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein	Ortsbesichtigung
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des Wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	---



§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	nein	---
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	nein	
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	nein	Keine Eingriffe über den bisherigen Bebauungsplan hinausgehend

BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Es werden nur die Schutzgüter angeführt, für die gemäß der o.a. Bewertung erkennbar Beeinträchtigungen zu erwarten sind.

Schutzgüter Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)

Schutzgut Flora und Fauna

Durch die Bebauungsplanänderung wird kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft über dem Stammpfan hinaus vorbereitet. Die Änderung trägt dazu bei, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen umsetzen zu können.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich 1 = weniger erheblich 2 = erheblich 3 = sehr erheblich

Schutzgut Geologie / Boden

Bestand:

Es handelt sich um sandiger Lehm mit Acker zahlen zwischen 20 und 60.

Durch die Bebauungsplanänderung werden keine weiteren Flächen über den Stammpfan und den Bestand hinaus versiegelt. Bodenüberschussmassen fallen nicht an.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich 1 = weniger erheblich 2 = erheblich 3 = sehr erheblich

Schutzgut Wasser

Bestand:



Wasserschutzgebiete und Oberflächengewässer sind im Gebiet des Bebauungsplans nicht vorhanden.

Durch die Bebauungsplanänderung wird kein weiterer Eingriff in Natur und Landschaft über dem Stammpplan hinaus vorbereitet. Die Änderung trägt dazu bei, die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen umsetzen zu können.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich 1 = weniger erheblich 2 = erheblich 3 = sehr erheblich

Schutzgut Klima / Luft

- Es kommt zu keiner weiteren neuen Inanspruchnahme von Flächen. Das Plangebiet hat keine Bedeutung für die Kaltluftproduktion angrenzender Siedlungsbereiche,

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich 1 = weniger erheblich 2 = erheblich 3 = sehr erheblich

Schutzgut Landschaft

Bestand:

Durch die Änderung der Pflanzmaßnahmen ist eine deutlich bessere Einbindung von Teilen des Plangebietes in die Landschaft möglich.

Bewertung der Beeinträchtigungen:

0 = nicht erheblich 1 = weniger erheblich 2 = erheblich 3 = sehr erheblich

8.1 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne die Bebauungsplanänderung würde sich im Bestand kaum etwas ändern. Die im Stammpplan festgesetzte randliche Eingrünung ist nicht umsetzbar. Die nicht genehmigten Gebäude müssten zwangsläufig abgerissen werden.

8.2 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung treten keine negativen Auswirkungen für die Schutzgüter über die Festlegungen des Stammpplanes auf.

Im Zuge der Umsetzung der Planung können auf der Grundlage von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Verbesserungen erreicht werden.

Baubedingte Auswirkungen

Eine ordnungsgemäße Baustelleneinrichtung vorausgesetzt, entstehen bei der hier vorliegenden Planung folgende, auf die Bauzeit der noch freien Grundstücke beschränkte Auswirkungen:

- Bodenverdichtungen in den Bewegungsräumen der Baufahrzeuge und Anlieferung der Baumaterialien,



- erhöhte Abgas- und Staubimmissionen durch die Baufahrzeuge in die angrenzenden Flächen,
- mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen,
- Geländeprofilierung.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Flächenversiegelung durch Gebäude und Oberflächenbeläge auf den Hof- und Stellplatzflächen sowie damit verbundener Verlust der Bodenfunktionen, Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung der Oberflächenabflüsse,
- dauerhafter Flächenverlust durch Versiegelung und Verdichtung.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen äußern sich im Wesentlichen durch Beeinträchtigungen der neu hinzukommenden Bebauung:

- das neu hinzukommende Erscheinungsbild des Vorhabens in der Landschaft.

MÖGLICHKEITEN VON VERMINDERUNG, VERMEIDUNG, AUSGLEICH UND ERSATZ

Für die Ebene des Bebauungsplans werden folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Planung empfohlen:

1. Boden:

- Freihaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen von Bebauung,
- Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß,
- Anpflanzung von standorttypischen und heimischen Gehölzen zur Lockerung des Bodens.

2. Wasser:

- Anpflanzung von Gehölzen zur Auflockerung des Bodens und Steigerung des Bodenvolumens.

3. Landschaftsbild:

- Ergänzungspflanzungen von einheimischen Baum- und Strauchhecken, insbesondere entlang der südlichen und nördlichen Grenzen der Baugrundstücke
- Maßnahmen zur inneren Durchgrünung des Satzungsgebietes,

4. Klima/ Luft:

- Pflanzung von einheimischen Baum- und Strauchhecken, insbesondere entlang der randlichen Grenzen der Baugrundstücke zwecks Erzeugung von Verschattung auf den Grundstücken.



9 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

9.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluß an das örtliche Netz sichergestellt.

9.2 Abwasser

Die abwassertechnische Erschließung für das Plangebiet ist seit längerem abgeschlossen. Technische Änderungsnotwendigkeiten ergeben sich durch diese 2. Änderung nicht.

Anzumerken bleibt, dass für die im Planentwurf dargestellte Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche Verpflichtungen zur Zahlung von einmaligen Beiträgen entstehen.

9.3 Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom ist gegeben.

10 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE

1. Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m verlegt. Mehr- oder Minderdeckungen von +/- 0,10 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert.
2. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA -M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
3. Das Kreiswasserwerk beantragt, bei Leitungs- und Kanalverlegung die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von Hauptversorgungsleitungen des Kreiswasserwerkes. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Örtlichkeit abzustimmen.
4. Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Kreiswasserwerkes erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter.
5. Für den Brandschutz wird eine Wassermenge von 13,4 l/s zur Verfügung gehalten. Sollte ein erhöhter Brandschutz benötigt werden, so müssen entsprechende zusätzliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m vorhanden sein (ggf. Anlage eines Löschwasserteiches).
6. Einer Nutzung von Oberflächen- oder Dachablaufwasser als Brauchwasser im Haushalt zum Betrieb der Toilette bzw. Waschmaschine wird grundsätzlich nicht zugestimmt. Soweit dennoch Brauchwasser zur Toilettenspülung verwendet werden soll, bedarf die Anlage der Genehmigung durch das Gesundheitsamt. Des Weiteren sind die technischen Bestimmungen der DIN 1988 zu beachten. (Vergleiche hierzu Veröffentlichung des Instituts für Wasser-, Boden- und Lufthygiene des Bundesgesundheitsamtes (Bundesgesundheitsblatt 1993, Heft 11, Seite 488) sowie der bga-Pressedienst (BI-A 507/92).
7. Soweit die Versorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentlich Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Leitungen durch Eintragung einer



Dienstbarkeit zu unseren Gunsten gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentlich Widmung der Leitungstrassen.

8. Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.
9. Dachablaufwasserverwendung im häuslichen Bereich
Gemäß des § 3 Nr. 2 der am 21.05.2001. in der Fassung vom 05.12.2012 (BGBl. 1 S 2562) in Kraft getretenen Trinkwasserverordnung (TrinkwV) ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachablaufwasser/Zisternensammlung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet. Bei Wasser für den menschlichen Gebrauch, einschließlich Wäsche waschen, muss es sich ansonsten um Trinkwasser handeln.

Anzeigepflichten

Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Abs. 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt mitzuteilen.

Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 6 TrinkwV)

Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein. Sichtbare Leitungen der Regenwassernutzungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.

Sämtliche Entnahmestellen der Regenwassernutzungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.

10. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Sollten bei zukünftigen Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke sind bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020 DIN EN 1997-1 und 2, DIN-1054) zu beachten.
11. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen
12. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.
13. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.
14. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationenblatt_28_2_009_Stand_05.2011.pdf) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
15. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen.



Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation, die von der Dienststelle für Wissenschaft und Denkmalpflege zu erfolgen hat, vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren.

Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Hinsichtlich der Befahrbarkeit der Straßen durch Müllfahrzeuge sind auch die Richtlinien für die Anlagen von Stadtstraßen - RaSt - zu beachten.

16. Abwasser

Die abwassertechnische Erschließung für das Plangebiet ist seit längerem abgeschlossen. Technische Änderungsnotwendigkeiten ergeben sich durch diese 2. Änderung nicht.

Anzumerken bleibt, dass für die im Planentwurf dargestellte Erweiterung der überbaubaren Grundstücksfläche Verpflichtungen zur Zahlung von einmaligen Beiträgen entstehen.

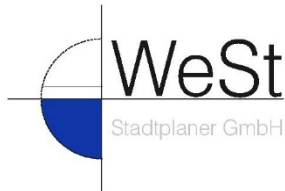
11 ANLAGE PFLANZLISTEN

Liste "A" - Bäume 1. Ordnung		Liste "B" - Bäume II Ordnung	
<i>Acer pseudoplatanus</i>	Bergahorn	<i>Acer campestre</i>	Feldahorn
<i>Acer platanoides</i>	Spitzahorn	<i>Betula pendula</i>	Birke
<i>Fraxinus excelsior</i>	Esche	<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Quercus petraea</i>	Traubeneiche	<i>Juglans regia</i>	Walnußbaum
<i>Quercus robur</i>	Stieleiche	<i>Populus tremula</i>	Zitterpappel
<i>Tilia cordata</i>	Winterlinde	<i>Prunus avium</i>	Vogelkirsche
<i>Tilia platyphyllos</i>	Sommerlinde	<i>Prunus padus</i>	Traubenkirsche
<i>Ulmus glabra</i>	Bergulme	<i>Salix caprea</i>	Salweide
		<i>Salix fragilis</i> agg.	Bruchweide
		<i>Salix viminalis</i>	Korbweide
		<i>Sorbus aucuparia</i>	Eberesche
		<i>Sorbus torminalis</i>	Elsbeere
Liste "C" - Sträucher		Liste "D" - Streuobst	
<i>Cornus mas</i>	Kornelkirsche	Apfelsorten:	
<i>Cornus sanguinea</i>	Blutroter Hartriegel	<i>Baumanns Renette</i>	Goldpramäne
<i>Corylus avellana</i>	Hasel	<i>Sittenfelder Sämling</i>	Grafensteiner
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn	<i>Bohnapfel</i>	Jakob Fischer
<i>Euonymus europaeus</i>	Pfaffenhütchen	<i>Boskoop</i>	Jakob Lebel
<i>Ligustrum vulgare</i>	Liguster, Rainweide	<i>Danziger Kantapfel</i>	Kaiser Wilhelm
<i>Lonicera xylosteum</i>	Heckenkirsche	<i>Ontario</i>	Landesberger Renette
<i>Rosa canina</i>	Hundsrose	<i>Winterrambour</i>	Zuccalmaglios Renette
<i>Rosa rubiginosa</i>	Schottische Zaunrose	Birnsorten:	
<i>Rosa tomentosa</i>	Filzrose	<i>Alexander Lucas</i>	Williams Christ



<i>Salix arenaria</i>	<i>Silberlaubige Kriech-</i>	<i>Clapps Liebling</i>	<i>Vereinsdechantbirne</i>
<i>Salix purpurea nana</i>	<i>Niedrige Purpurweide</i>	<i>Conference</i>	<i>Gute Luise</i>
<i>Sambucus nigra</i>	<i>Holunder</i>	<i>Gellerts Butterbirne</i>	
<i>Viburnum opulus</i>	<i>Gemeiner Schneeball</i>		
Liste "E" - Heckenpflanzen			
<i>Acer campestre</i>	<i>Feldahorn</i>	<i>Ligustrum vulgare i. S</i>	<i>Liguster, Rainweide</i>
<i>Berberis i. A.</i>	<i>Sauerdorn</i>	<i>Viburnum opulus</i>	<i>Schneeball</i>
<i>Carpinus betulus</i>	<i>Hainbuche</i>	<i>Cornus sanguinea</i>	<i>Blutroter Hartriegel</i>
<i>Cornus mas</i>	<i>Kornelkirsche</i>	<i>Crataegus monogyna</i>	<i>Weißdorn</i>
<i>Fagus sylvatica</i>	<i>Buche</i>		

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Weiler durch



Waldstraße 14, 56766 Ulmen
Ulmen, Oktober 2021

Weiler, den 15.11.2021
Ortsgemeinde Weiler
gez.

(Otto Schneiders)
Ortsbürgermeister