

Ortsgemeinde Linden



Projekt: Bebauungsplan "Obere Dorfweiesen" in der Ortsgemeinde Linden

SATZUNG

Datum	Name	Art der Änderung
23.08.2017	Niendorf	Ergänzungen lt. Abwägung der im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen; Gemeinderatsbeschluss vom 17.08.2017
11.10.2017	Niendorf	Einarbeitung des Maßnahmen- und Grünordnungsplans (Stand: Oktober 2017)
21.03.2018	Niendorf	Ergänzungen lt. Abwägung der im Rahmen der Behördenbeteiligung gem. § 4 Abs. 2 BauGB eingegangenen Stellungnahmen; Gemeinderatsbeschluss vom 14.03.2018

Bebauungsplan



**Planungsgemeinschaft
MWW - Ingenieure UG**
(haftungsbeschränkt)
Ottostraße 5
66877 Ramstein-Miesenbach
Telefon 06371 / 613688-4



Unterschrift

Datum: 21.03.2018

A.NR. 16-720

Gemarkung: Linden

Flur:

Maßstab: 1 : 1000

Plannr.: 5004

örtl. Aufn.	21.06.2016	C. Hüge
gez.	21.03.2018	T. Niendorf
gepr.	21.03.2018	R. Martin

Übersichtslageplan 1:20 000

 Plangebiet

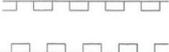




Nutzungsschablone	
(SO) Sport & Erholung	0,2
FH max = 4,50 m	

Nutzungsschablone	
(SO) Sport & Erholung	0,2
FH max = 4,50 m	

Teil B - Festsetzungen gem. § 9 BauGB

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes "Obere Dorfwiesen" (§ 9 Abs. 7 BauGB)
	Sonstiges Sondergebiet (SO) "Sport & Erholung" (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO)
0,2	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
FH	max. Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
	Unterer Bezugspunkt in m. ü NN für max. Firsthöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
	Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB u. § 23 Abs. 3 BauNVO)
	Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und deren Zufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)
	Öffentliche / private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
	Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft - Uferstreifen Queidersbach (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
	Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Pfalzwerke Netz AG (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
	Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Anpflanzung von Laubbäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Anpflanzung von Baum- und Strauchgruppen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
	Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)
	Altablagerungsstelle Linden, Obere Dorfwiesen (Reg.nr. 33504023-205) (§ 9 Abs. 6 BauGB)
	20 m-Bauverbotszone entlang einer Landesstraße (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 1 Nr. 1 LStrG)
	10 m-Gewässerschutzstreifen "Queidersbach" (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 31 LWG)
	Sichtdreieck (Anfahrtsicht) (§ 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 26 LStrG)

Zeichenerklärung

	Landespflegerische Maßnahme / Empfehlung Maßnahmenummer		vorh. Grundstücksgrenze mit Flurstücksnummer
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		vorh. Gebäude mit Hausnummer
	geplante Zufahrt und Stellplätze (unverbindlicher Vorschlag)		

Bebauungsplan „Obere Dorfwiesen“

in der Ortsgemeinde Linden

Planteil A

- Bebauungsplan „Obere Dorfwiesen“ -

Teil B

Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Teil C

- Empfehlungen und Hinweise -

Teil D

- Begründung -

Teil E

- Zusammenfassende Erklärung -

Teil F

- Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung -

Anlagen zum Bebauungsplan

- (1) Umwelttechnischer Bericht -

- (2) Schalltechnische Untersuchung -

Teil B Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 3 BauGB und §§ 1 bis 15 BauNVO)

Sonstiges Sondergebiet (SO) „Sport & Erholung“ (§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 1 und 2 BauNVO).

Im sonstigen Sondergebiet (SO) „Sport & Erholung“ sind unter Berücksichtigung der bauplanungsrechtlichen Festsetzungen Ziffer 3 und 4 zulässig

- Sportfreianlage (Kleinsportfeld)
- überdachte Sitzgelegenheiten
- Grillkota
- Toilettenanlage
- Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen (z. B. Schaukel, Rutsche, Erdrutsche, Wippe, Kletterwand/-gerüst, Sandburg)
- Mountainbike-Parcours
- Wegeflächen, Stellplätze und deren Zufahrten
- Geländemodellierungen, Abgrabungen, Aufschüttungen, Einfriedungen für Spiel-, Sport- und Freizeiteinrichtungen.

2. Maß der baulichen Nutzung und Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21a BauNVO)

2.1 Die Obergrenze der Grundflächenzahl (GRZ) beträgt für das sonstige Sondergebiet (SO) „Sport- und Erholung“ 0,2 (siehe Planteil A, Nutzungsschablone). Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und von Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 0,3 überschritten werden.

2.2 Für das sonstige Sondergebiet (SO) „Sport- und Erholung“ wird für die überbaubare Grundstücksfläche der untere Bezugspunkt mit 299,0 m ü. NN festgesetzt (siehe Planteil A) und hat die Gebäudehöhe 0,0 m auf die sich die Höhenangaben der Gebäude beziehen.

2.3 Die Firsthöhe (FH) ist das Maß vom unteren Bezugspunkt mit der Gebäudehöhe 0,0 m bis zum höchsten Punkt der Dachhaut. Die max. Firsthöhe der Gebäude (FH max.) wird auf 4,50 m bezogen auf den unteren Bezugspunkt mit der Gebäudehöhe 0,0 m festgesetzt.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch Baugrenzen gem. Eintrag im Planteil A festgesetzt.

Sportfreianlage (Kleinsportfeld), überdachte Sitzgelegenheiten, Grillkota und Toilettenanlage sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4. Stellplätze und Nebenanlagen (§9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12, 14 und 23 Abs. 5 BauNVO)

4.1 Stellplätze und deren Zufahrten sind auf der hierfür ausgewiesenen Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und im SO-Gebiet (auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen) zulässig.

4.2 Untergeordnete Nebenanlagen und/oder Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und zur Ableitung von Abwasser dienen, sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Dies gilt auch für Anlagen für erneuerbare Energien.

5. Führung von oberirdischen Versorgungsleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB) i.V.m. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Siehe Planteil A:

▪ **kV-Freileitung**

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

- Innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifens der Freileitung ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist zulässig.

6. Öffentliche / private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die öffentlichen / privaten Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung anzulegen, zu pflegen und zu erhalten. Zulässig sind

- Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen,
- Einrichtungen, die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme, Wasser und zur Ableitung von Abwasser dienen.

Die öffentlichen / privaten Grünflächen sind entsprechend ihrer Zweckbestimmung zu pflegen und zu erhalten.

7. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Flächen mit Bindung für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und b BauGB) und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

7.1 Maßnahme V1: Unabhängig vom Vorkommen geschützter Arten sollen die Wiesenflächen im Baufeld nicht während der Sommermonate (Juni bis Mitte August) entfernt werden. Sofern ein Baubeginn im Winter absehbar ist, sind die Wiesen im Eingriffsbereich im Herbst nochmals zu mähen, um ein Einnisten von Gliedertieren in Altgras und Stauden zum Überwintern zu verhindern.

7.2 Maßnahme V2: Die an das geplante SO-Gebiet angrenzenden Wiesen sind während der Bauphase und auch im späteren Betrieb bei Bedarf durch geeignete Maßnahmen vor unerwünschtem Befahren oder Materiallagerung zu schützen. Die in der Planzeichnung dargestellten und mit Erhaltungsgebot belegten Laubbäume sind durch geeignete Maßnahmen vor Beeinträchtigungen im Baubetrieb zu schützen, dauerhaft zu erhalten und bei Verlust gleichwertig zu ersetzen.

7.3 Maßnahme V3: Vor Beginn der Bauarbeiten ist der Oberboden abzuschleppen und fachgerecht bis zur Wiederverwendung zu lagern, um seine Funktion als belebte Bodenschicht und Substrat zu erhalten. Oberboden darf nicht durch Baumaschinen verdichtet, mit Unterboden vermischt oder überlagert werden. Die Vorgaben der DIN 18915 (schonender Umgang mit Oberboden) und RAS-LG 4 sind zu beachten. Nach Möglichkeit ist anfallender unbelasteter Boden vor Ort einer sinnvollen Verwendung – z. B. zur Modellierung der Freiflächen – zuzuführen.

Sofern sich in der späteren Nutzung ein Auffahren angrenzender Wiesenflächen und damit einhergehend Erosionsschäden über den Bereich des Sondergebiets hinaus abzeichnen, sind Absperrungen (z. B. mit Holzgeländern) vorzunehmen.

- 7.4 Maßnahme V4: Anfallendes Niederschlagswasser ist breitflächig über die belebte Bodenzone zu versickern und dem Queidersbach zuzuführen. Die Anlage von Versickerungsbecken ist aufgrund der Altablagerung nicht zulässig.
- 7.5 Maßnahme A1: Am nordwestlichen Rand des Geltungsbereichs ist eine lockere Pflanzung aus Sträuchern und Baumgruppen zwischen bestehender Obstwiese und neu angelegtem Uferstreifen auf einer Länge von ca. 50 m und einer Breite von 5 bis 7 m vorgesehen. Die Pflanzung soll aus ca. 8 bis 10 Baum- und Strauchgruppen aus jeweils 5-10 Pflanzen bestehen und ist dauerhaft zu erhalten. Innerhalb des im Bebauungsplan ausgewiesenen Schutzstreifens der Freileitung ist die Anpflanzung von Bäumen nicht zulässig. Die Anpflanzung von niedrig wachsenden Sträuchern und Gehölzen ist zulässig. Grenzabstände sind zu beachten. Geeignete Arten sind der Pflanzliste 1 (s. Teil C, Ziffer 13) zu entnehmen. Die Pflanzung soll nicht in Reihen erfolgen, sondern einen aufgelockerten und naturnahen Übergang zur Aue herstellen, Querriegel sind zu vermeiden. Pflanzqualität: Sträucher: 2xv, 60-100.
- 7.6 Maßnahme A2: Entlang der L 363 sind großkronige Laubbäumen (5 Stück, Abstand 15 m) in einer Baumreihe außerhalb der Sichtdreiecke und mit einem Abstand von mindestens 7,50 m zum äußeren Fahrbahnrand der L 363 (erweiterter Abstand gem. RPS) anzupflanzen. Die Pflanzung ist dauerhaft zu erhalten. Grenzabstände sind zu beachten. Geeignete Arten sind der Pflanzliste 2 (s. Teil C, Ziffer 14) zu entnehmen.
Die Standorte können bei der Pflanzung an die genaue Lage der Zufahrt -unter Berücksichtigung der in Satz 1 getroffenen Regelungen- angepasst werden. Pflanzqualität: 3xv, mind. 16-18. Bei den Gehölzpflanzungen sind gebietseigene, autochthone Pflanzen zu verwenden.
- 7.7 Maßnahme A3: Auf gesamter Länge des Geltungsbereichs ist am Queidersbach ein 5 m breiter Uferstreifen auszuweisen (ca. 675 m²). In diesem Bereich wird die Entstehung eines Ufersaumes aus standortgerechter Feuchtvegetation und Ufergehölzen in der Böschung bzw. artenreichem Extensivgrünland oder Wiesenbrache auf der Böschungsoberkante gefördert. Im Einzelnen sind folgende Maßnahmen umzusetzen:
- Auspflückung eines 5 m breiten Uferstreifens zur Landseite als Überfahrtschutz.
 - Entfernung der Fichtenreihe in der Uferböschung auf Fl.-Nr. 2034/5 und 2036/1.
 - Zweischürige Mahd des Uferstreifens und der Bachböschung zur Aushagerung, dabei Belassen von aufkommender Naturverjüngung aus Erlen und Weiden; Mahdhäufigkeit in den Folgejahren in Anpassung an Zielarten der feuchten Ufersäume reduzieren.
- Ggf. sind bei starkem Ausuferm des Gewässers nach Osten zur Vermeidung einer Auswaschung der Altablagerung ingenieurbiologische Sicherungsmaßnahmen vorzusehen.
- 7.8 Maßnahme A4: Sofern zur Wiederherstellung von Wiesenflächen eine Ansaat vorgenommen wird, ist standortgerechtes Reigosaatgut zu verwenden. Die Flächen sind extensiv zu pflegen.
- 7.9 Maßnahme A5: Zufahrten, Wege und Stellplätze sind unbefestigt oder mit wasserdurchlässigen Belägen auszubilden.
- 8. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)**
Nachrichtliche Übernahme von nach anderen gesetzlichen Vorschriften getroffenen Festsetzungen (siehe Planteil A):
- Altablagerungsstelle Linden, Obere Dorfweiden (Kataster der Altablagerungen in Rheinland-Pfalz, Reg.nr. 33504023-205)
 - 20 m-Bauverbotszone gem. § 22 LStrG
 - 10 m-Gewässerschutzstreifen gem. § 31 LWG

- Sichtdreiecke (Anfahrtsicht) gem. § 26 LStrG

Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung, sowie jeder Sichtbehinderung (Bewuchs, Einfriedung usw.) über 0,80 m, gemessen über der jeweiligen Fahrbahnoberkante, freizuhalten.

9. Zuordnung der Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB gem. § 9 Abs. 1a BauGB

Die landespflegerischen Maßnahmen werden als Ausgleich für die zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1a BauGB zu 100 % der sonstigen Sondergebietsfläche (SO) „Sport & Erholung“ zugeordnet.

Teil C Empfehlungen und Hinweise

1. Immissionsschutz

Zur Einhaltung des Immissionsrichtwerts darf das Kleinsportfeld werktags in der Zeit von 8.00 – 20.00 Uhr und an Sonn- und Feiertagen in der Zeit von 9.00 – 13.00 Uhr und 15.00 – 20.00 Uhr genutzt werden (Nebenbestimmung der Baugenehmigung v. 15.12.2011 zum Bauvorhaben „Errichtung eines Bolzplatzes in 66851 Linden, Fl.-St.Nr. 2034/3 und 2035/2“, BV.Nr. 2010/4004/4/023/VV).

Zur Einhaltung des Immissionsrichtwerts wird empfohlen, die o.g. Betriebszeiten auch für den geplanten Mountainbike-Parcours einzuhalten.

2. Archäologische Denkmalpflege

Bei der Vergabe der vorbereitenden Baumaßnahmen (wie Mutterbodenabtrag) hat der Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21 Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten der Bauträger/Bauherr, die ausführenden Baufirmen vertraglich zu verpflichten, zu gegebener Zeit mit der Direktion Landesarchäologie Speyer rechtzeitig die Vorgehensweise und Terminierung der Arbeiten abzustimmen, damit diese ggf. seitens der Behörde überwacht werden können.

Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes vom 23.3.1978 (GVBl., 1978, Seite 159 ff) zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2008 (GVBl., 2008, S. 301) hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern.

Absatz 1 und 2 entbinden Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz.

Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit die Behörde ihre Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen kann. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.

Es wird extra darauf hingewiesen, dass die Meldepflicht besonders für die Maßnahmen (Mutterbodenabtrag) zur Vorbereitung der Baumaßnahmen gilt.

Die Absätze 1 bis 5 sind in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

Es wird darauf hingewiesen, dass sich im Plangebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

3. **Leitungen der Ver- und Entsorger / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen**

Im Plangebiet befindet sich, neben der in der Planzeichnung festgesetzten oberirdischen 20-kV-Stromversorgungsleitung, zusätzlich eine oberirdische 0,4-kV-Stromversorgungsleitung, die in der Planzeichnung nicht ausgewiesen ist. Die tatsächliche Lage dieser Leitung ergibt sich allein aus der Örtlichkeit. Das Erfordernis von Maßnahmen zur Sicherung/Änderung dieser Leitung 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.

Bei Anpflanzungen von Bäumen und tiefwurzelnden Sträuchern im Bereich unterirdischer Ver- / Entsorgungsleitungen (Leitungen) soll ein Mindestabstand von 2,50 m (horizontaler Abstand Stammachse - Außenhaut Leitung) eingehalten werden.

Kann dieser zur Gewährleistung der Betriebssicherheit der Leitungen erforderliche Abstand nicht eingehalten werden, sind vom Vorhabensträger, in Absprache mit dem jeweiligen Versorgungsträger, geeignete Maßnahmen zum Schutz der Leitungen (z.B. Einbau von Trennwänden aus Kunststoff) vorzusehen.

Bei der Planung von Ver- und Entsorgungsleitungen sind die vorhandenen und geplanten Baumstandorte und Vegetationsflächen zu berücksichtigen.

4. **Geologie und Bergbau**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Die Regelwerke sind im Beuth-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, erhältlich.

5. **Kampfmittel**

Im Planungsbereich sind Munitionsgefahren nicht auszuschließen.

Eine vorsorgliche Überprüfung durch den Kampfmittelräumdienst wird empfohlen und sollte frühzeitig vor Beginn der Abbruch-, Sondierungs-, Räumungs-, Erdarbeiten und Baumaßnahmen angefordert werden.

Für grundstücksbezogene, historische Recherchen, Bewertungen und Überprüfungen des Unterbodens sowie fachtechnische Begleitung der Maßnahmen können entsprechende Fachfirmen auf der Internetseite des Kampfmittelräumdienstes Rheinland-Pfalz (<https://add.rlp.de/de/themen/staat-und-gesellschaft/sicherheit/kampfmittelraeumdienst-kmrd/>) abgefragt werden. Kampfmittelfunde sind unverzüglich dem zuständigen Ordnungsamt (Gemeindeverwaltung der verbandsfreien Gemeinden, die Verbandsgemeindeverwaltung bzw. Stadtverwaltung) bzw. bei Gefahr im Verzug der örtlichen Polizeibehörde zu melden; Bauarbeiten sind sofort einzustellen.

6. **Niederschlagswasserbewirtschaftung**

I.S. einer nachhaltigen Niederschlagswasserbewirtschaftung wird empfohlen, das im SO-Gebiet anfallende Oberflächenwasser breitflächig über die belebte Bodenzone dem angrenzenden Gewässer zuzuführen, was auch den naturschutzrechtlichen Anforderungen für die Schutzgüter Boden und Wasserhaushalt entspricht.

7. **Schutz des Mutterbodens**

Bei Bauarbeiten anfallender Oberboden (Mutterboden) ist - soweit unbelastet - schonend zu behandeln und einer sinnvollen Folgenutzung zuzuführen. Auf die Berücksichtigung von § 202 BauGB "Schutz des Mutterbodens", der DIN 18915 und der DIN 19731 wird ausdrücklich hingewiesen.

8. Landespflegerische Empfehlungen

- (1) Bei der Außenbeleuchtung der Sport- und Freizeitanlagen sollten insektenschonende und energieeffiziente Lampen verwendet werden.
- (2) Es wird empfohlen, eine Brauchwassernutzung zu installieren.
- (3) Es wird empfohlen, Dachflächen baulicher Anlagen mit einer Dachneigung von bis zu 20° flächendeckend zu begrünen.

9. Verbotsvorschriften des § 44 BNatSchG

Für geschützte Arten gelten auch innerhalb des Bebauungsplans unverändert die Verbotsvorschriften des § 44 Bundesnaturschutzgesetz, d.h. insbesondere das Verbot der Tötung nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 Bundesnaturschutzgesetz und das Verbot, Fortpflanzungs- und Ruhestätten zu zerstören.

10. Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe

Planungen im Hinblick auf Umgang und Lagerung wassergefährdender Stoffe müssen in Einklang der Nutzungszulässigkeit stehen. Weiterhin sind hierbei stets die grundsätzlichen gesetzlichen Bestimmungen des WHG und des LWG sowie insbesondere die der „Landesverordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe“ (Anlagenverordnung - VAWs), zusammen mit den einschlägigen technischen Regelwerken zu beachten.

Nach § 20 LWG und § 1 der Verordnung über Anlagen zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen und über Fachbetriebe (Anlagenverordnung – VAWs) vom 01. Februar 1996, zuletzt mehrfach geändert durch § 131 des Gesetzes vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127) i.V.m. § 62 Abs. 1 WHG sind die Betreiber dazu verpflichtet, ihre Anlage zur Lagerung wassergefährdender Stoffe (bei Heizöl mehr als 1000 l) vor Inbetriebnahme oder nach einer wesentlichen Änderung durch einen zugelassenen Sachverständigen überprüfen zu lassen oder der Unteren Wasserbehörde, bei der Kreisverwaltung Kaiserslautern eine durch den ausführenden Fachbetrieb nach § 3 der Verordnung ausgestellte Bescheinigung über die ordnungsgemäße Errichtung vorzulegen.

11. Altablagerung Reg.-Nr. 335 04 023 - 0205

Im Plangebiet des Bebauungsplans befindet sich ein Teilbereich der im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz registrierten Altablagerung Reg.-Nr. 335 04 023 - 0205.

Bodenschutzrechtliche Bewertung:

Zur fachlichen Beurteilung des von der Fläche ausgehenden Gefährdungspotentials wurden auf den überplanten Teilbereichen umwelttechnische Erkundungen durchgeführt. Ein weiterer Handlungsbedarf ergibt sich derzeit nicht. Der untersuchte Teilbereich der Fläche wird künftig als

nicht altlastverdächtige Altablagerung (ALG nav)

im Bodenschutzkataster des Landes Rheinland-Pfalz geführt. Der Bewertung zugrunde gelegt ist eine Nutzung als sonstiges Sondergebiet „Sport & Erholung“ und Grünfläche. Bei einer Nutzungsänderung, insbesondere sensibler Art (z.B. Wohnbebauung, Kinderspielplatz, Nutzgarten o. ä.) ist die Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Kaiserslautern einzuschalten.

Hinweise zum Bebauungsplan „Obere Dorfwiesen“:

Aus bodenschutzfachlicher Sicht ist die geplante Ausweisung des sonstigen Sondergebiets sowie der öffentlichen/privaten Grünflächen im Bereich der Altablagerung Reg.-Nr. 335 04 023 - 0205 möglich.

Dabei ist zu beachten, dass eine Bebauung von Altablagerungen grundsätzlich mit einem erhöhten Restrisiko behaftet ist. Aufgrund des orientierenden Charakters der durchgeführten Erkundungen und der Inhomogenität des Ablagerungsinventars sind andere als die erwarteten Verhältnisse nicht gänzlich auszuschließen.

Daher sollten bei der Bebauung die nachfolgend aufgeführten Punkte 1-8 beachtet werden:

1. Die im Zuge der geplanten Maßnahmen auf der Fläche erforderlich werdenden Arbeiten (Aushub- und Gründungsarbeiten) sind durch ein qualifiziertes Fachbüro überwachen und dokumentieren zu lassen. Die Dokumentation ist nach Abschluss der Arbeiten über die Baubehörde bei der Struktur- und Genehmigungsdirektion Süd (SGD Süd), Regionalstelle Kaiserslautern zur Fortschreibung der bodenschutzrechtlichen Kataster vorzulegen.
2. Die anfallenden mineralischen Abfälle (z.B. Bauschutt und Erdaushub) sind ordnungsgemäß zu verwerten oder zu beseitigen. Die abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen (Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG), Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) und Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV)) sind zu beachten. Organoleptisch auffallende Bodenmassen, auftretende Bauschuttanteile sowie Abfall- und Störstoffe sind zu separieren und getrennt zu entsorgen. Bei der Entsorgung ist das Verwertungsgebot nach § 7 Abs. 2 KrWG zu beachten. Nach § 7 Abs. 3 KrWG hat die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos zu erfolgen. Dabei sind die Technischen Regeln „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen“ der Bund/Länder-Arbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA M 20) in ihrer jeweils aktuellen Fassung zu beachten. Auf die in Rheinland-Pfalz im Juli 2007 eingeführten ALEX Infoblätter 24, 25 und 26 wird verwiesen. Die in diesen Arbeitshilfen enthaltenen Anforderungen zur Verwertung von Boden und Bauschutt in bodenähnlichen Anwendungen und technischen Bauwerken sind zu beachten. Weitergehende Informationen zur Entsorgung von Bauabfällen können dem Leitfaden Bauabfälle des Landes Rheinland-Pfalz entnommen werden.
3. Die überlassungspflichtigen Abfälle sind über den öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger zu entsorgen. Die gefährlichen Abfälle (z.B. Baustellenabfälle mit Schadstoffverunreinigungen etc.) sind entsprechend der Nachweisverordnung zu entsorgen und der SAM anzudienen.
4. Zeigen sich bei der Baumaßnahme andere als die erwarteten Verhältnisse (Bodenverunreinigungen, unerwartete Abfälle etc.) ist die SGD Süd, Regionalstelle Kaiserslautern zur Abstimmung der weiteren Vorgehensweise in Kenntnis zu setzen. Ggf. ist die Maßnahme einzustellen und die Baustelle zu sichern.
5. Die Maßnahmen sind so durchzuführen, dass die Erfordernisse des Arbeits- und Umgebungsschutzes eingehalten werden. Die einschlägigen Unfallverhütungs- und Arbeitsschutzbestimmungen sind zu beachten.
6. In Bereichen sensibler Nutzungen z.B. als Kinderspielplatz wird für die oberen 35-60 cm ein Bodenaustausch oder die Abdeckung des Ablagerungskörpers mit nicht belastetem Boden in entsprechender Mächtigkeit sowie ggf. die Einbringung einer Grabsperre (z.B. Geotextil) empfohlen.
7. Die Errichtung von Versickerungsanlagen ist im Bereich der Altablagerung nicht möglich. Da das Vorhandensein von Schadstoffen im Untergrund nicht gänzlich auszuschließen ist, wäre bei einer gezielten Versickerung durch hierbei forcierte Elutionsvorgänge eine Verschleppung möglicher Kontaminanten zu besorgen.
8. Die Bereitstellung überschüssiger Aushubmassen bis zu ihrer ordnungsgemäßen Entsorgung (Verwertung oder Beseitigung) hat so zu erfolgen, dass Beeinträchtigungen oder Gefährdungen für die Umwelt durch z.B. Verwehungen und Ausspülungen ausgeschlossen sind.

12. Brandschutz

Es ist die Richtlinie „Flächen für die Feuerwehr“ i.V.m. der DIN 14090 zu beachten. Die Richtlinie ist unter <https://fm.rlp.de/de/startseite/>, das Regelwerk im Beuth-Verlag, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin, erhältlich.

13. Pflanzliste 1: Pflanzenauswahl für Baum- und Strauchgruppen

Baumarten I. Ordnung:

Alnus glutinosa	-	Schwarzerle
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn
Quercus robur	-	Stieleiche
Ulmus glabra	-	Berg-Ulme

Baumarten II. Ordnung

Acer campestre	-	Feld-Ahorn
Betula pendula	-	Birke
Carpinus betulus	-	Hainbuche
Populus tremula	-	Zitterpappel
Sorbus aucuparia	-	Eberesche

Sträucher

Cornus sanguinea	-	Roter Hartriegel
Corylus avellana	-	Hasel
Euonymus europaea	-	Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	-	Liguster
Lonicera xylosteum	-	Heckenkirsche
Rhamnus frangula	-	Faulbaum
Salix caprea	-	Salweide
Sambucus nigra	-	Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	-	Gewöhnlicher Schneeball

14. Pflanzliste 2: Pflanzenauswahl für die Baumreihe entlang der L 363

Zur Ergänzung der vorhandenen Linde am Südostrand des Plangebiets und als Bezug zum Ortsnamen sollten folgende Baumarten verwendet werden:

Tilia platyphyllos	-	Sommerlinde
Acer platanoides	-	Spitz-Ahorn
Acer pseudoplatanus	-	Berg-Ahorn

Rechtsgrundlagen

Für die Verfahrensdurchführung, die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften gelten u.a. folgende Gesetze und Verordnungen in der jeweils gültigen Fassung:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) (das Bebauungsplanverfahren wird gem. § 233 Abs. 1 in Verbindung mit § 245c Abs. 1 des Baugesetzbuches nach den vor dem 13. Mai 2017 geltenden Rechtsvorschriften fortgeführt)
- Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts - Planzeichnungsverordnung (PlanzV 90)
- Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVPG)
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG)
- Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG)
- Landesgesetz zur nachhaltigen Entwicklung von Natur und Landschaft (Landesnaturschutzgesetz - LNatSchG)
- Gesetz zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz - WHG)
- Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
- Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG)
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG)
- Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

sowie

- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23. Januar 1990 (BGBl. Teil I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 2 G v. 4.5.2017 (BGBl. Teil I S. 1057)

Planverfahren

1. Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Linden hat am 18.11.2016 gemäß § 1 Abs. 3 und § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.

2. Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses

Der Aufstellungsbeschluss wurde am 16.03.2017 ortsüblich bekannt gemacht (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

3. Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB

Die Öffentlichkeit wurde durch öffentliche Bekanntmachung am 16.03.2017 i.S.v. § 3 Abs. 1 S. 1 BauGB frühzeitig unterrichtet. Ihr wurde in der Zeit vom 27.03.2017 bis einschließlich 27.04.2017 Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben (frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB). Während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

4. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB sowie Planabstimmung mit den Nachbargemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabengebiet durch die Planung berührt werden kann, sind mit Schreiben vom 09.03.2017 entsprechend § 4 Abs. 1 S. 1 BauGB unterrichtet und zur Äußerung auch im Hinblick auf den erforderlichen Umfang und Detaillierungsgrad der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB bis zum 27.04.2017 aufgefordert worden (frühzeitige Behördenbeteiligung (Scoping) nach § 4 Abs. 1 BauGB). Zeitgleich erfolgte die Planabstimmung mit den Nachbargemeinden nach § 2 Abs. 2 BauGB. Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Linden am 17.08.2017 gem. § 1 Abs. 7 BauGB geprüft.

5. Auslegung des Planentwurfs und Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 3 Abs. 2 BauGB

Der Bebauungsplanentwurf mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen, der Begründung und dem Umweltbericht hat in der Zeit vom 06.11.2017 bis einschließlich 06.12.2017 nach § 3 Abs. 2 Satz 1 BauGB öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB am 26.10.2017 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 19.10.2017 von der Auslegung unterrichtet. Während der öffentlichen Auslegung gingen seitens der Öffentlichkeit keine Stellungnahmen ein.

6. Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Den Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, wurde mit Schreiben vom 19.10.2017 Gelegenheit zur Stellungnahme bis zum 06.12.2017 gegeben (förmliche Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB).

Die abgegebenen Stellungnahmen wurden vom Ortsgemeinderat Linden am 14.03.2018 gemäß § 1 Abs. 7 BauGB geprüft. Das Ergebnis wurde denjenigen, die Stellungnahmen abgegeben haben mit Schreiben vom 15.03.2018 mitgeteilt.

7. Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat Linden hat nach vorangegangener Prüfung der Stellungnahmen am 14.03.2018 diesen Bebauungsplan mit den bauplanungsrechtlichen Festsetzungen gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

 Linden, den 22.03.2018
Ortsbürgermeister (Umsold)

8. Ausfertigung

Der Bebauungsplan, bestehend aus Planzeichnung, Textlichen Festsetzungen, Begründung, Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz als gesonderter Teil der Begründung und zusammenfassende Erklärung, stimmt in all seinen Bestandteilen mit dem Willen des Ortsgemeinderats überein. Das für den Bebauungsplan vorgeschriebene Verfahren wurde eingehalten. Der Bebauungsplan wird hiermit ausgefertigt.

 Linden, den 22.03.2018
Ortsbürgermeister (Umsold)

9. Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde am 05.04.2018 gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten. In der Bekanntmachung wurde gem. § 10 Abs. 3 Satz 3 BauGB darauf hingewiesen, wo der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen hingewiesen worden (§ 44 Abs. 5 BauGB).

 Linden, den 05.04.2018
Ortsbürgermeister (Umsold)

Hinweise:

Die beigefügten textlichen Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Der Bebauungsplan "Obere Dorfweiden" tritt mit seiner Bekanntmachung in Kraft.