

„Angewann“

Begründung zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes in der Ortsgemeinde
Kirschweiler, Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen

ENTWURF

09.01.2025



KERN
PLAN

„Angewann“

Im Auftrag der:



Ortsgemeinde Kirschweiler
Angewann 2
55743 Kirschweiler

IMPRESSUM

Stand: 09.01.2025, Entwurf

Verantwortlich:

Geschäftsführende Gesellschafter
Dipl.-Ing. Hugo Kern, Raum- und Umweltplaner
Dipl.-Ing. Sarah End, Stadtplanerin AKS

Projektleitung:

Daniel Steffes, M.A. Geograph

Hinweis:

Inhalte, Fotos und sonstige Abbildungen sind geistiges Eigentum der Kernplan GmbH oder des Auftraggebers und somit urheberrechtlich geschützt (bei gesondert gekennzeichneten Abbildungen liegen die jeweiligen Bildrechte/Nutzungsrechte beim Auftraggeber oder bei Dritten).

Sämtliche Inhalte dürfen nur mit schriftlicher Zustimmung der Kernplan GmbH bzw. des Auftraggebers (auch auszugsweise) vervielfältigt, verbreitet, weitergegeben oder auf sonstige Art und Weise genutzt werden. Sämtliche Nutzungsrechte verbleiben bei der Kernplan GmbH bzw. beim Auftraggeber.

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird bei Personenbezeichnungen und personenbezogenen Hauptwörtern die männliche Form verwendet. Entsprechende Begriffe gelten im Sinne der Gleichbehandlung grundsätzlich für alle Geschlechter. Die verkürzte Sprachform hat nur redaktionelle Gründe und beinhaltet keine Wertung.

Kirchenstraße 12 · 66557 Illingen
Tel. 0 68 25 - 4 04 10 70
Fax 0 68 25 - 4 04 10 79
www.kernplan.de · info@kernplan.de

K E R N
P L A N

INHALT

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung	4
Grundlagen und Rahmenbedingungen	5
Begründungen der Teilaufhebung	13
Auswirkungen des Bebauungsplanes, Abwägung	14

Vorbemerkungen, Anlass und Ziele der Planung



Die Ortsgemeinde Kirschweiler schuf mit dem Bebauungsplan „Angewann“ im Jahr 1982 die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Siedlungskörpers durch ein Allgemeines Wohngebiet. Das Gebiet wurde bisher jedoch noch nicht erschlossen.

In Kirschweiler besteht aufgrund der naturnahen Lage der Ortsgemeinde eine hohe Attraktivität als Wohnort und somit eine stetige Nachfrage nach Wohnbauplätzen. Daher ist die Ortsgemeinde Kirschweiler auch bestrebt, das ursprünglich geplante Wohngebiet „Angewann“ zukunftsfähig zu entwickeln.

Zwischenzeitlich haben sich zum einen die gesellschaftlichen Ansprüche an ein Neubaugebiet verändert sowie zum anderen die gesetzlichen Vorgaben zur Entwässerung geändert. Zudem werden aufgrund des anhaltenden Klimawandels zusätzliche Vorgaben bei Neubauvorhaben unabdingbar.

Das vorliegende Plangebiet liegt vollständig innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Angewann“, welcher für den Großteil des Gebietes bereits ein Allgemeines Wohngebiet festsetzte. Ein kleiner Teilbereich wurde damals als Sondergebiet für Erholungszwecke festgesetzt.

Zur Anpassung des bestehenden Planungsrechtes an die geänderten Rahmenbedingungen und gesetzlichen Vorgaben wird parallel die 3. Änderung des Bebauungsplanes „Angewann“ durchgeführt. Der darüber hinaus nicht mehr umsetzbare Bebauungsplan „Angewann“ von 1982 soll aufgehoben werden.

Die Ortsgemeinde Kirschweiler hat daher gem. § 1 Abs. 3 BauGB und § 2 Abs. 1 BauGB die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Angewann“ beschlossen.

Die genauen Grenzen der Teilgeltungsbereiche sind der Planzeichnung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes zu entnehmen. Die Teilgeltungsbereiche umfassen eine Fläche von insgesamt 2,7 ha.

Parallel zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes ist entsprechend § 2 Abs. 4 BauGB eine Umweltprüfung durchzuführen. Der Umweltbericht ist besonderer Bestandteil der Begründung. (Der Umweltbericht wird

erst nach der frühzeitigen Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 1 BauGB fertiggestellt. Auf Basis der frühzeitigen Beteiligung wird zunächst der erforderliche Umfang und Detaillierungsgrad des Umweltberichts gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB ermittelt.)

Mit der Erstellung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes und der Durchführung des Verfahrens ist die Kernplan, Gesellschaft für Städtebau und Kommunikation mbH, Kirchenstraße 12, 66557 Illingen, beauftragt.

Flächennutzungsplan

Der noch rechtswirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Herrstein stellt das Plangebiet größtenteils als Wohnbaufläche und den westlichen Randbereich als Sonderbaufläche dar.

Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch die am 01.01.2020 fusionierte Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen wird zu prüfen sein, inwiefern die bisherigen Darstellungen den tatsächlichen Nutzungen entsprechen.

Grundlagen und Rahmenbedingungen

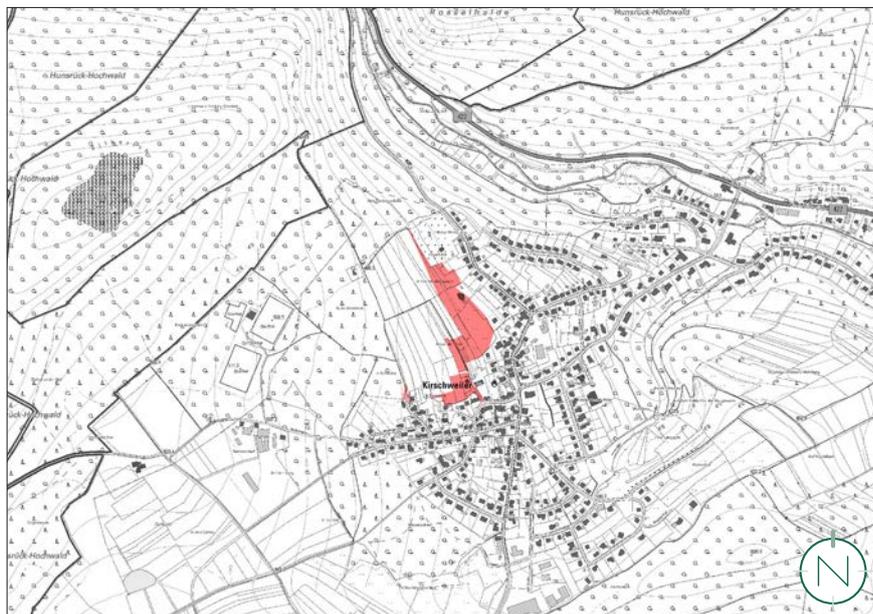
Lage und Begrenzung des räumlichen Geltungsbereiches

Das Plangebiet befindet sich nordwestlich angrenzend zum Siedlungskörper der Ortsgemeinde Kirschweiler, in den Gemarkungsbereichen „Hinter der Kirch“ und „Hinter der Angewann“.

Der Geltungsbereich der Teilaufhebung des Bebauungsplanes wird wie folgt begrenzt:

- im Norden und Westen durch Wald- und Landwirtschaftsflächen,
- im Süden und Osten durch die bebaute Ortslage Kirschweilers.

Die genauen Grenzen der Geltungsbereiche sind der Planzeichnung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes zu entnehmen.



Lage im Raum, ohne Maßstab; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2024>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]; Bearbeitung: Kernplan



Orthofoto mit Teilgeltungsbereiche der Teilaufhebung (weiße Balkenlinien); ohne Maßstab; Quelle: ©GeoBasis-DE / LVermGeoRP<2024>, dl-de/by-2-0, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet]; Bearbeitung: Kernplan

Nutzung des Plangebietes und Umgebungsnutzung, Eigentumsverhältnisse

Das Plangebiet stellt sich aktuell größtenteils als Ackerfläche sowie der südwestliche und nordöstliche Randbereich als unbebaute Grünflächen mit Gehölzstrukturen dar. Am östlichsten und südlichen Rand der Teilgeltungsbereiche sind zwei Grundstücke mit Wohnhäusern bebaut.

Im Süden grenzen Wohnnutzungen mit zugehörigen Grün- und Freiflächen (Gärten) an die Teilgeltungsbereiche an. Die östliche Umgebung ist überwiegend durch Wohnnutzungen mit zugehörigen Grün- und Freiflächen (Gärten) und das Friedhofsgelände geprägt. Westlich und nördlich schließen Wald- und Landwirtschaftsflächen an die Teilgeltungsbereiche an.

Die Flächen der Teilaufhebung befinden sich teilweise im Eigentum der Ortsgemeinde und verschiedener Privatpersonen.

Topografie des Plangebietes

Die Teilgeltungsbereiche fallen von Westen nach Osten hin um ca. 35 m ab. Die Topografie hat dennoch keine Auswirkungen auf die Teilaufhebung des Bebauungsplanes.

Verkehrsanbindung

Die Teilgeltungsbereiche der Teilaufhebung sind über die Brunnenstraße, den bestehenden Erschließungsansatz „Angewann“ zur bestehenden Kindertagesstätte Funkelstein und im weiteren Verlauf über Wirtschaftswege erschlossen.

Ver- und Entsorgung

Die vorliegende Teilaufhebung des Bebauungsplans hat keine Auswirkungen auf die bestehende Ver- und Entsorgungsinfrastruktur.

Berücksichtigung von Standortalternativen

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die Anpassung bestehenden Planungsrechtes. Durch die vorliegende Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Angewann“ werden nicht umsetzbare Wohnbauflächenreserven freigegeben.

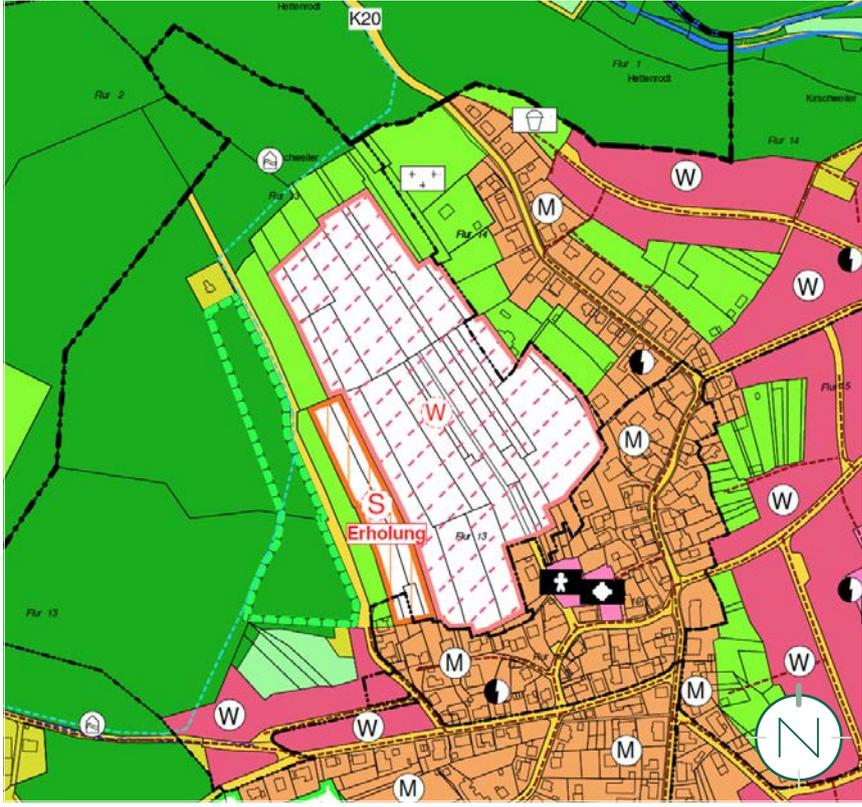
Übergeordnete Planungsvorgaben der Raumordnung und Landesplanung; naturschutzrechtliche Belange; geltendes Planungsrecht

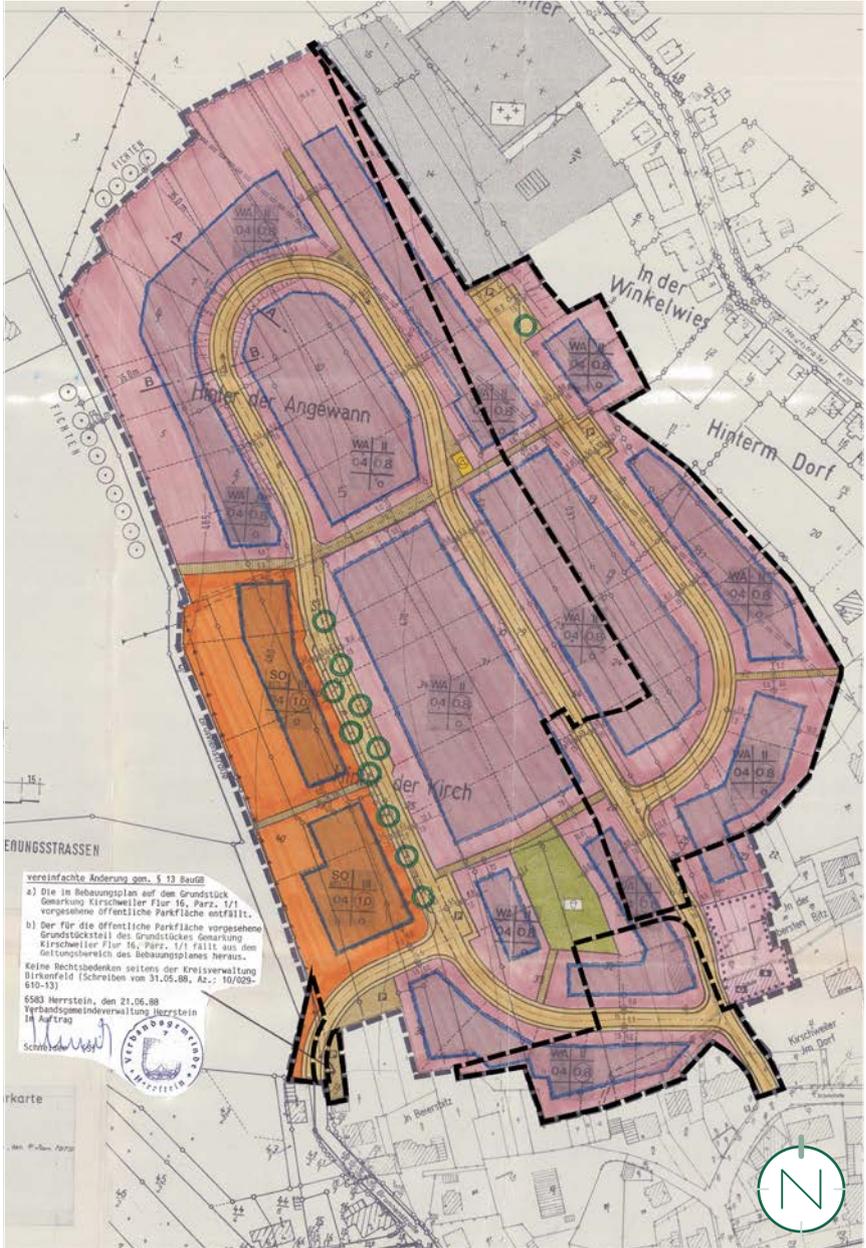
Kriterium	Beschreibung
Landesentwicklungsprogramm LEP IV (4. Teilfortschreibung LEP IV vom 18. Januar 2023) und Regionaler Raumordnungsplan Rheinhessen-Nahe 2014 (2. Teilfortschreibung vom 19. April 2022)	
zentralörtliche Funktion, Siedlungsachse	Ortsgemeinde ohne Gemeindefunktion
Vorrang- und Vorbehaltsgebiete, sonstige Darstellungen	<ul style="list-style-type: none"> • Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz (G) • größtenteils sonstige Landwirtschaftsfläche • südliche Randbereiche Wohnungsfläche Wohnen
zu beachtende Ziele und Grundsätze des LEP IV (4. Teilfortschreibung 18. Januar 2023):	<p>Z 31</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die quantitative Flächenneuanspruchnahme ist bis zum Jahr 2015 landesweit zu reduzieren sowie die notwendige Flächenanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Dabei ist der Innenentwicklung ein Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. • Die regionalen Planungsgemeinschaften und die Gebietskörperschaften leisten hierzu einen – an den regional unterschiedlichen Ausgangsbedingungen orientierten – Beitrag. <p>zu Z 31</p> <ul style="list-style-type: none"> • Vor dem Hintergrund der geforderten Nachhaltigkeit und der demografischen Entwicklung ist eine Begrenzung bzw. Reduzierung des derzeitigen Umfangs der Flächenanspruchnahme erforderlich. • Eine disperse Siedlungsentwicklung ist nicht nachhaltig und auch langfristig nicht finanzierbar. Die weitere Siedlungsentwicklung ist daher insbesondere vor dem Hintergrund des demografischen Wandels an einer langfristig tragfähigen und zu angemessenen Kosten betreibbaren sowie ressourcenschonenden Ver- und Entsorgungsstruktur auszurichten. Künftige Planungen sollen Infrastrukturfolgekosten frühzeitig einbeziehen und die verantwortlichen kommunalen Akteure sensibilisieren. <p>Z 34</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Ausweisung neuer Wohnbauflächen sowie Gemischter Bauflächen (gemäß BauNVO) hat ausschließlich in räumlicher und funktionaler Anbindung an bereits bestehende Siedlungseinheiten zu erfolgen. Dabei ist eine ungegliederte, insbesondere bandartige Siedlungsentwicklung zu vermeiden: erfüllt <p>zu Z 34</p> <ul style="list-style-type: none"> • Ziel ist die Vermeidung von Splittersiedlungen sowie ungegliederter bandartiger Siedlungsstrukturen sowohl aufgrund von Belangen der Ortsgestaltung und des Landschaftsschutzes als auch aufgrund der Vermeidung eines hohen Erschließungsaufwandes.
zu beachtende Ziele und Grundsätze des Regionalen Raumordnungsplans Rheinhessen-Nahe (2. Teilfortschreibung vom 19. April 2022):	<p>G 13</p> <ul style="list-style-type: none"> • Die Gemeinden mit Eigenentwicklung sollen unter Beachtung einer landschaftsgerichteten Ortsgestaltung und der Bewahrung der nachhaltigen Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes <ul style="list-style-type: none"> • Wohnungen für den örtlichen Bedarf bereitstellen, • die Voraussetzungen für die Sicherung und Erweiterung ortsansässiger Betriebe schaffen, • die wohnungsnah Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs planerisch ermöglichen, • die Bedingungen für Erholung, kulturelle Betätigung und das Leben in der Gemeinschaft verbessern.

Kriterium	Beschreibung
	<p>Z 23</p> <ul style="list-style-type: none"> Die quantitative Flächeninanspruchnahme ist bis zum Jahr 2025 regionsweit zu reduzieren. Außerdem ist die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren. Die Innenentwicklung hat Vorrang vor der Außenentwicklung. Bei einer Ausweisung von neuen, nicht erschlossenen Bauflächen im planerischen Außenbereich i.S. des BauGB ist durch die Bauleitplanung nachzuweisen, welche Flächenpotenziale im Innenbereich vorhanden sind und aus welchen Gründen diese nicht genutzt werden können, um erforderliche Bedarfe abzudecken. <p>G 66</p> <ul style="list-style-type: none"> Vorbehaltsgebiete für den Grundwasserschutz dienen im Sinne der Daseinsvorsorge der Sicherung großräumiger regionalbedeutsamer, für die Wasserversorgung besonders geeigneter Grundwasserressourcen. Raumbedeutsame Maßnahmen und Vorhaben innerhalb dieser Vorbehaltsgebiete können zugelassen werden, wenn sie mit dem vorsorgenden Grundwasserschutz in Einklang gebracht werden können. <p>G 67</p> <ul style="list-style-type: none"> Um den langfristigen Schutz des Grundwassers und die Verbesserung der Grundwasserrohqualität in Vorrang- und Vorbehaltsgebieten für den Grundwasserschutz zu gewährleisten, sollen bestehende und zukünftige Nutzungen dahingehend optimiert werden. Das Planvorhaben ist zusammenfassend mit den übergeordneten Planungen vereinbar. <p>zu G 66 und G 67:</p> <ul style="list-style-type: none"> Als Vorbehaltsgebiete werden Wassergewinnungsgebiete von besonderer Bedeutung für die öffentliche Wasserversorgung ausgewiesen. Hiermit sind regionalbedeutsame Grundwasservorkommen angesprochen, die für eine zukünftige Trinkwasserversorgung geeignet sind. Nach Maßgabe der Wasserwirtschaftsverwaltung sind in diesen Gebieten, Beeinträchtigungen der Wasserressourcen zu vermeiden und konkurrierende Nutzungen nur soweit zuzulassen, wie nachteilige Veränderungen der Wasserressourcen in quantitativer oder qualitativer Hinsicht nicht zu besorgen sind.
Landschaftsprogramm	<p>Waldlandschaft (Grundtyp)</p> <p>242.02 Dollberge und Herrsteiner Forst</p> <ul style="list-style-type: none"> Durch die Hochmulden von Züsch und Kempfeld vom Hauptzug des Hunsrücks abgetrennt verlaufen zwei parallele Gebirgsstränge: die Dollberge im Südwesten und der Herrsteiner Forst im Norden. Beide sind durch den Einschnitt des Traubachs voneinander getrennt. Der Nordteil wird vom Idarbach in einem markant eingeschnittenen und von Quarzithalden gesäumten Kerbtal durchbrochen. Die Höhenzüge der Dollberge und des Herrsteiner Forst weisen von Südwesten kommend zwei Kammlinien auf, die bei 620 m ü.NN beginnen. Nördlich von Hattgenstein vereinigen sich die beiden Kammlinien zu einem gemeinsamen Zug. Die höchste Erhebung der Dollberge ist der Friedrichskopf (707 m ü.NN). Die Kammlinie des Herrsteiner Forstes erreicht ihre höchste Marke bei den Butterhecker Steinköpfen (bis 723 m ü.NN). Die ganze Gebirgskammlinie des Landschaftsraums ist weit stärker als die des Malborner Hochwaldes und Idarwaldes in Felsrippen und Felsköpfe aufgelöst, die den umgebenden Schutt nur wenig überragen. Dieser Schutt wurde in vorgeschichtlicher Zeit zur Anlage von Fliehburgen genutzt. Die größte und bekannteste Anlage ist der keltische Ringwall bei Otzenhausen unmittelbar an der Landesgrenze, aber bereits auf saarländischem Gebiet. Er wird auch als „Hunnenring“ bezeichnet. Weitere Ringwallanlagen befinden sich z.B. auf dem Ringkopf, dem Silberich und dem Wildenburger Kopf bei Kirschweiler.

Kriterium	Beschreibung
	<ul style="list-style-type: none"> • Die Höhenrücken sind geschlossen bewaldet. Laubwälder machen etwa zwei Fünftel der Waldfläche aus. Bemerkenswert ist der Anteil alter Waldbestände. Offenland gliedert das Waldgebiet nur in Form schmaler Wiesentäler am Traunbach und Idarbach sowie einer Einbuchtung mit Halboffenland bei Kirschweiler am Rande der Hochwald-Vorstufe (194.03). • Keine speziellen Entwicklungsziele oder Funktionszuweisungen
Übergeordnete naturschutzrechtliche Belange	
Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen
Naturpark	<ul style="list-style-type: none"> • Das Plangebiet liegt im gemäß § 27 BNatSchG mit Verordnung vom 01.03.2007 festgesetzten „Naturpark Saar-Hunsrück“. Gem. § 1 Abs. 2 der Landesverordnung über den „Naturpark Saar-Hunsrück“ vom 14. Februar 1980 sind die Flächen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eines bestehenden oder künftig zu erlassenden Bebauungsplanes mit baulicher Nutzung und innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile im Sinne des § 34 des Bundesbaugesetzes nicht Bestandteil des Naturparks. Das Gleiche gilt für Abbauflächen von Bodenschätzen, für die beim Inkrafttreten dieser Rechtsverordnung eine behördliche Abbaugenehmigung erteilt war.
Sonstige Schutzgebiete: Naturschutz-, Landschaftsschutz-, Wasserschutzgebiete, Überschwemmungsgebiete, Geschützte Landschaftsbestandteile, Nationalparks, Biosphärenreservate	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen
Kulturdenkmäler nach § 8 DSchG Rheinland-Pfalz	<ul style="list-style-type: none"> • nicht betroffen
Informelle Fachplanungen	<ul style="list-style-type: none"> • Laut LANIS (2024) sowie eigener Begehungen vor Ort am 23.10.2024 befinden sich im Geltungsbereich weder Geschützte Biotope nach § 30 BNatSchG und/oder § 15 LNatSchG noch FFH-Lebensraumtypen des Anhang I der RL. Ab ca. 50 m nordöstlich des Geltungsbereichs wurden im Zuge der amtlichen Biotopkartierung FFH-Wälder des Typs Hainsimsen-Buchenwald kartiert. Diese werden planbedingt jedoch nicht berührt. • Die Verbreitungskarte der Wildkatze zeigt, dass das Plangebiet im besiedelten Raum der rheinland-pfälzischen Wildkatzenpopulation liegt (LfUWG, 2013). Laut LANIS und Artdatenportal liegen in der relevanten Rasterzelle 3725512 mehrere Artnachweise vor. • So werden neben der o.g. Wildkatze u.a. Gartenschläfer, verschiedene Fledermausarten, die Reptilienarten Mauer- und Waldeidechse, die beiden Amphibienarten Feuersalamander und Grasfrosch sowie mehrere Schmetterlinge u.a. Schwalbenschwanz, Großer Fuchs, Tagpfauenauge, Aurorafalter, Zitronenfalter genannt. Die Nennung von Vögeln ist zahlreich, wobei die meisten Nachweise bereits in die 1990er Jahre zurückreichen. Es wurden u.a. festgestellt: Mäusebussard, Stockente Neuntöter, Eisvogel, Waldkauz, Rotmilan, Gebirgsstelze, Mönchsgrasmücke.
Allgemeiner Artenschutz	
Allgemeiner Schutz wild lebender Tiere und Pflanzen (§ 39 Abs. 5 Punkt 2 BNatSchG)	Da von dem Planvorhaben einzelne Gehölze betroffen sind, ist der allgemeine Schutz wild lebender Pflanzen und Tiere zu beachten, d.h. um eine Zerstörung besiedelter Fortpflanzungsstätten und damit gleichzeitig eine Tötung von Tieren zu verhindern, sind die notwendigen Rodungen und Gehölzentfernungen außerhalb der Zeit zwischen 1. März und 30. September durchzuführen.

Kriterium	Beschreibung
Besonderer Artenschutz (§§ 19 und 44 des BNatSchG)	
<p>Störung oder Schädigung besonders geschützter Arten bzw. natürlicher Lebensräume nach USchadG, Verbotstatbestand nach § 44 BNatSchG</p> <p>Zu den artenschutzrechtlich relevanten Arten zählen alle gemeinschaftsrechtlich geschützten Tier- und Pflanzenarten d. h. alle streng geschützten Arten inklusive der FFH-Anhang-IV-Arten sowie alle europäischen Vogelarten.</p>	<p>Biotop-/Habitatausstattung des Geltungsbereiches:</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Teilgeltungsbereiche befinden sich, auf einer vorwiegend als Ackerfläche genutzten landwirtschaftlichen Fläche gelegen, zwischen einem nördlich und westlich angrenzenden großen Waldgebiet sowie dem östlich und südlich angrenzenden Siedlungsbereich der Ortsgemeinde Kirschweiler. Auf der Fläche des Geltungsbereichs wurde (Begehung erfolgte am 23.10.2024) bereits Getreide angesät. Der Geltungsbereich wird damit neben der dominierenden ackerbaulichen Nutzung untergeordnet als Grünland mit vereinzelt Obstbäumen sowie als Spielplatz genutzt. Im Westen markiert eine schmale Strauchhecke, in der mehrere Nester vorhanden sind, auf einer Strecke von ca. 60 m den östlichen Rand eines parallel zum Wald verlaufenden Feldwegs. Das Grünland ist mäßig artenreich und von weit verbreiteten Arten des Wirtschaftsgrünland wie Weidelgras, Löwenzahn, Scharfer Hahnenfuß, Wiesen-Schafgarbe, Sauer-Ampfer, Wiesen-Labkraut und Wiesen-Flockenblume gekennzeichnet. Es erreicht die rheinland-pfälzischen Qualitätskriterien einer Mageren Flachland-Mähwiese nicht. Die zum Teil älteren Obstbaum-Hochstämme weisen Höhlen auf. <p>Bestehende Vorbelastungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Die Teilgeltungsbereiche sind durch visuelle Unruhe und Lärm der Umgebungsnutzung (Wohnbauflächen) und Spaziergänger geringfügig sowie der landwirtschaftlichen Nutzung (Strukturarmut, Stoffeinträge) mittel vorbelastet. <p>Bedeutung als Lebensraum für abwägungs- oder artenschutzrechtlich relevante Tier- und Pflanzenarten:</p> <ul style="list-style-type: none"> Artenschutzrechtlich relevante Arten finden in den Teilgeltungsbereichen aufgrund des oben beschriebenen weithin strukturarmen Biototypengefüges bis auf Feldlerche, Wachtel (Acker), Neuntöter (Hecke) sowie Bilche, Fledermäuse, Stare, Spechte (Höhlen in den Obstbäumen) keine geeigneten Lebensräume vor. Der Geltungsbereich bietet artenschutzrechtlich relevanten Reptilien-, Amphibien- und Schmetterlingsarten keinen Lebensraum, da die dafür erforderlichen Kleinstrukturen (Säume, Gewässer, Feucht- oder Nasswiesen), oder das Blütenangebot sowie Futterpflanzen (Schmetterlinge) fehlen. <p>Artenschutzrechtliche Beurteilung:</p> <ul style="list-style-type: none"> Aufgrund der geringen bis fehlenden Eignung der Teilgeltungsbereiche als Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Arten kann bei Einhaltung der gesetzlichen Rodungszeiträume (01.03. bis 30.09.) das Eintreten der Verbotstatbestände des § 44 BNatSchG weitgehend vermieden werden. Im Vorfeld der Baufeldfreimachung sollten jedoch gezielte faunistische Untersuchungen zu Feldlerche, Wachtel und Neuntöter durchgeführt sowie die Baumhöhlen auf Besatz untersucht werden. Im Falle von Nachweisen sind mit der zuständigen Naturschutzbehörde weiterführende Maßnahmen festzulegen. <p>Auswirkungen im Sinne des Umweltschadensgesetzes</p> <ul style="list-style-type: none"> Lebensraumtypen nach Anhang I der FFH-RL oder nach Landes- oder Bundesnaturschutzgesetz pauschal Geschützte Biotope sind planbedingt nicht betroffen. Da den Teilgeltungsbereichen zudem keine essentielle Bedeutung als Lebensraum i.S.d. § 19 Abs. 3 Nr. 1 BNatSchG zugewiesen werden kann, das Vorkommen entsprechender Arten nicht zu erwarten ist oder im Falle der hier potenziell vorkommenden Arten(gruppen) eine Verschlechterung des Erhaltungszustands lokaler Populationen vor allem aufgrund der geringen Flächengröße der Lebensräume und deren geringen Habitatqualitäten nicht prognostiziert wird, sind Schäden n. § 19 BNatSchG i.V. mit dem Umweltschadensgesetz nicht zu erwarten. Damit ist eine behördliche Freistellung von der Umwelthaftung vorliegend möglich. Die Teilaufhebung des Bebauungsplans führt aus naturschutzfachlicher Sicht zur Erhaltung eines von Wiesen und Obstbaumbeständen sowie Hecken geprägten naturraumtypischen Ortsrandbereichs. Sie ist daher positiv zu werten.

Kriterium	Beschreibung
Geltendes Planungsrecht	
Flächennutzungsplan	<p>Der noch rechtswirksame Flächennutzungsplan der ehemaligen Verbandsgemeinde Herrstein stellt das Plangebiet größtenteils als Wohnbaufläche und den westlichen Randbereich als Sonderbaufläche dar.</p> <p>Im Zuge der Neuaufstellung des Flächennutzungsplanes durch die am 01.01.2020 fusionierte Verbandsgemeinde Herrstein-Rhaunen wird zu prüfen sein, inwiefern die bisherigen Darstellungen den tatsächlichen Nutzungen entsprechen.</p> 

Kriterium	Beschreibung
Bebauungsplan „Angewann“ (1982)	<p>Relevante Festsetzungen:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Allgemeines Wohngebiet • Sondergebiet „Hotels“ • WA: GRZ: 0,4 / GFZ: 0,8 / II Vollgeschosse / offene Bauweise • SO: GRZ: 0,4 / GFZ: 1,0 / III Vollgeschosse / offene Bauweise • Öffentliche Verkehrsfläche, Trafostation, öffentliche Grünfläche: Spielplatz  <p>vereinfachte Änderung gem. § 13 BauGB</p> <p>a) Die im Bebauungsplan auf dem Grundstück Gemarkung Kirschweiler Flur 16, Parz. 1/1 vorgesehene öffentliche Parkfläche entfällt.</p> <p>b) Der für die öffentliche Parkfläche vorgesehene Grundstücksteil des Grundstückes Gemarkung Kirschweiler Flur 16, Parz. 1/1 fällt aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes heraus.</p> <p>Keine Rechtsbedenken seitens der Kreisverwaltung Birkenfeld (Schreiben vom 31.05.88, Az.: 10/029-610-13)</p> <p>6583 Hatzstein, den 21.06.88 Verbandsgemeindeverwaltung Hatzstein im Auftrag Schreiber</p>

Begründungen der Teilaufhebung

Geltendes Planungsrecht

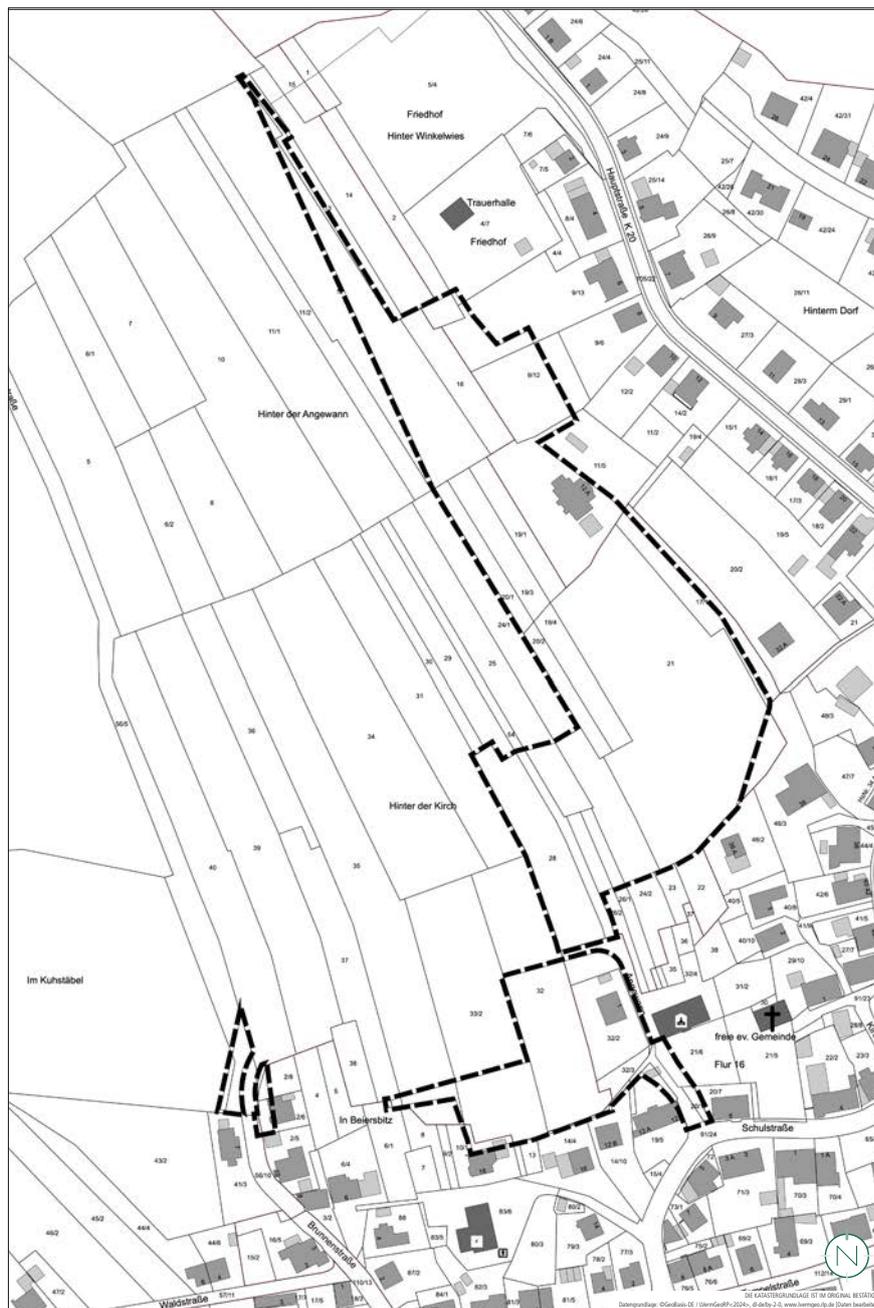
Die Bebauungsplan „Angewann“ wurde im Jahr 1982 aufgestellt um die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erweiterung des Siedlungskörpers durch ein Allgemeines Wohngebiet zu schaffen. Das Gebiet wurde bisher jedoch noch nicht erschlossen.

In Kirschweiler besteht aufgrund der naturnahen Lage der Ortsgemeinde eine hohe Attraktivität als Wohnort und somit eine stetige Nachfrage nach Wohnbauplätzen. Daher ist die Ortsgemeinde Kirschweiler auch bestrebt, das ursprünglich geplante Wohngebiet „Angewann“ zukunftsfähig zu entwickeln.

Zwischenzeitlich haben sich zum einen die gesellschaftlichen Ansprüche an ein Neubaugebiet verändert sowie zum anderen die gesetzlichen Vorgaben zur Entwässerung geändert. Zudem werden aufgrund des anhaltenden Klimawandels zusätzliche Vorgaben bei Neubauvorhaben unabdingbar.

Kommunale Planungsziele

Mit der parallel durchgeführten 3. Änderung des Bebauungsplanes „Angewann“ werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Umsetzung eines bereits rechtskräftigen Bebauungsplanes geschaffen. Der darüber hinaus nicht mehr umsetzbare Bebauungsplan „Angewann“ wird teilaufgehoben, um Wohnbauflächenreserven freizugeben.



Ausschnitt der Planzeichnung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes, ohne Maßstab; Quelle: Kernplan

Auswirkungen der Teilaufhebung, Abwägung

Abwägung der öffentlichen und privaten Belange

Für jede städtebauliche Planung ist das Abwägungsgebot gem. § 1 Abs. 7 BauGB von besonderer Bedeutung. Danach muss die Kommune als Planungsträgerin bei der Teilaufhebung eines Bebauungsplanes die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abwägen. Die Abwägung ist die eigentliche Planungsentscheidung. Hier setzt die Kommune ihr städtebauliches Konzept um und entscheidet sich für die Berücksichtigung bestimmter Interessen und die Zurückstellung der dieser Lösung entgegenstehenden Belange.

Die Durchführung der Abwägung impliziert eine mehrstufige Vorgehensweise, die aus folgenden vier Arbeitsschritten besteht:

- Sammlung des Abwägungsmaterials (siehe „Auswirkungen der Planung“)
- Gewichtung der Belange (siehe „Gewichtung des Abwägungsmaterials“)
- Ausgleich der betroffenen Belange (siehe „Fazit“)
- Abwägungsergebnis (siehe „Fazit“)

Auswirkungen der Planung auf die städtebauliche Ordnung und Entwicklung sowie die natürlichen Lebensgrundlagen

Hinsichtlich der städtebaulichen Ordnung und Entwicklung bzw. der natürlichen Lebensgrundlagen (im Sinne des § 1 Abs. 6 BauGB) sind insbesondere folgende mögliche Auswirkungen beachtet und in die Teilaufhebung des Bebauungsplanes eingestellt:

Auswirkungen auf die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse

Dieser Planungsgrundsatz präzisiert die wesentlichen Grundbereiche menschlichen Daseins. Er enthält die aus den allgemeinen Planungsgrundsätzen entwickelte Forderung für Bauleitpläne, dass die Bevölkerung bei der Wahrung der Grundbedürfnisse gesunde und sichere Wohn- und Arbeitsbedingungen vorfindet.

Das bedeutet, dass Wohn- und Arbeitsstätten so entwickelt werden sollen, dass Beeinträchtigungen vom Planungsgebiet auf die Umgebung und von der Umgebung auf das Planungsgebiet vermieden werden. Dies kann erreicht werden, indem unvereinbare Nutzungen voneinander getrennt werden.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes sind keine negativen Auswirkungen auf diesen Planungsgrundsatz zu erwarten.

Auswirkungen auf die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbildes

Es handelt sich vorliegend um Flächen, die im rechtskräftigen Bebauungsplan „Angewann“ als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt wurden und somit für einen Bebauung vorgesehen waren. Durch die vorliegende Teilaufhebung werden die in Rede stehenden Flächen freigehalten. Daher sind keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild durch die Aufhebung zu erwarten.

Auswirkungen auf umweltschützende Belange

Zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes „Angewann“ wurde im Rahmen des Planverfahrens kein formaler Umweltbericht erstellt. Umweltbelange wurden zur damaligen Zeit nicht / kaum gewürdigt.

Auch im Rahmen der durchgeführten Änderungen wurde keine Umweltprüfung durchgeführt oder ein Umweltbericht erstellt.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden keine Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung, Natur- oder Landschaftsschutzgebiete, festgesetzte Überschwemmungsgebiete, geschützte Landschaftsbestandteile, Naturdenkmäler, Naturparks, Nationalparks oder Biosphärenreservate beeinträchtigt.

Die Naturgüter Relief, Boden, Geländeklima sowie die Erholungsfunktion und das Landschaftsbild des betroffenen Gebietes werden durch die Aufhebung nicht über das bestehende Maß hinaus beeinträchtigt. Auch sind für das Schutzgut Mensch sowie

Kultur- und Sachgüter keine nachteiligen Auswirkungen zu erwarten.

Die Teilaufhebung hat keine negativen Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes zur Folge. Durch die vorliegende Teilaufhebung wird die aktuell zulässige Versiegelung innerhalb der Teilgeltungsbereiche zurückgezogen was sich positiv auf die Umweltbilanz auswirkt.

Durch die Teilaufhebung des Bebauungskonzeptes kommt es zu keinen nachteiligen Beeinträchtigung von artenschutzrechtlich relevanten Arten.

Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs und auf die Belange der Ver- und Entsorgung

Die Teilaufhebung des Bebauungsplanes „Angewann“ hat keine negativen Auswirkungen auf den Verkehr sowie die Belange der Ver- und Entsorgung.

Auswirkungen auf Belange der Land- und Forstwirtschaft

Land- und Forstwirtschaftliche Belange werden durch die Teilaufhebung nicht berührt.

Auswirkungen auf Belange des Klimas

Negative Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes können ausgeschlossen werden. Durch die vorliegende Teilaufhebung des Bebauungsplanes werden Flächen, die durch den rechtskräftigen Bebauungsplan „Angewann“ für eine Bebauung vorgesehen sind freigehalten.

Auswirkungen auf private Belange

Durch die Teilaufhebung entstehen gem. § 42 Abs 3 BauGB keine Entschädigungsansprüche für den Entzug von Nutzungsrechten aus dem Ursprungsplan (1982), sowie der folgenden zwei Änderungen (1988, 1996).

Auswirkungen auf alle sonstigen Belange

Alle sonstigen bei der Aufstellung von Bauleitplänen laut § 1 Abs. 6 BauGB zu be-

rücksichtigenden Belange werden nach jetzigem Kenntnisstand durch die Planung nicht berührt.

Gewichtung des Abwägungsmaterials

Gemäß dem im Baugesetzbuch verankerten Abwägungsgebot (§ 1 Abs. 7 BauGB) wurden die bei der Abwägung zu berücksichtigenden öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abgewogen und entsprechend ihrer Bedeutung in die vorliegende Teilaufhebung des Bebauungsplanes eingestellt.

weltschützende Belange, den Verkehr oder die Ver- und Entsorgung. Durch die vorliegende Teilaufhebung wird die aktuell zulässige Versiegelung innerhalb der Teilgelungsbereiche zurückgezogen was sich positiv auf die Umweltbilanz auswirkt. Insgesamt kommt die Abwägung zu dem Ergebnis, dass eine Umsetzung der Planung möglich ist.

Argumente für die Verabschiedung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes

- bedarfsgerechte Modifikation bestehenden Planungsrechtes
- keine negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Umweltschutzes
- keine negativen Auswirkungen auf die Belange des Verkehrs
- keine negativen Auswirkungen auf die Ver- und Entsorgung
- keine Auswirkungen auf die Belange des Klimaschutzes
- keine erheblich negativen Auswirkungen auf die Belange der Forst- und Landwirtschaft
- keine Beeinträchtigung privater Belange

Argumente gegen die Verabschiedung der Teilaufhebung des Bebauungsplanes

Es sind keine Argumente bekannt, die gegen die Teilaufhebung des Bebauungsplanes sprechen.

Gewichtung und Abwägungsfazit

Im Rahmen des Verfahrens zur Teilaufhebung des Bebauungsplanes wurden die relevanten Belange umfassend gegeneinander abgewogen. Die positiven Argumente, darunter die bedarfsgerechte Modifikation bestehenden Planungsrechtes, überwiegen deutlich. Es gibt keine erheblich negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild, gesunde Wohnverhältnisse, um-