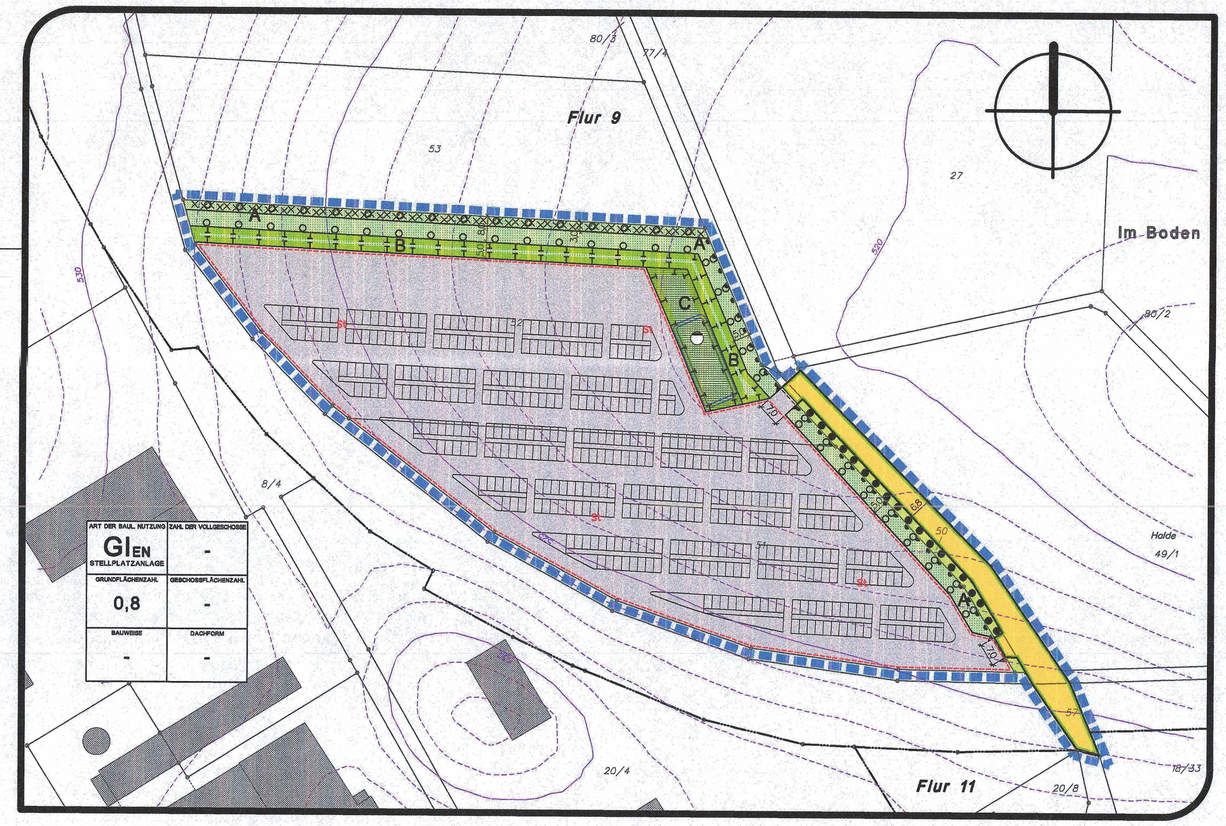
BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET" 6. ÄNDERUNG — OG WEINSHEIM — VG PRÜM — M. 1:1.000



ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB -, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung – BauNVO -)

eingeschränktes Industriegebiet (§ 9 BauNVO)
Stellplatzanlage
überbaubare Grundstücksfläche

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl, als Höchstmaß

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Ein- und Ausfahrtbereich

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

private Grünflächen

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
z.B. A Ordnungsbereich für die Landespflege
Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Gehölz

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St - Zweckbestimmung Stellplätze
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Sonstige Darstellungen

530 Höhenschichtlinien z.B. 530 m ü. NHN
Nachrichtliche Darstellung der Parkplätze
Anlage Wall-Mulden-System

TEXTFESTSETZUNGEN

BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung / Zu- und Unzulässigkeiten (§ 9 (1) Ziffer 1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)**

Gemäß § 1 (4) und (9) BauNVO wird für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes „eingeschränktes Industriegebiet" (GI_{EN}) festgesetzt:

Es ist nur eine Parkplatznutzung mit entsprechender Stellplatzanlage zulässig.

Hochbauten und Nebenanlagen i. S. d. § 14 (1) BauNVO sind mit folgenden Ausnahmen nicht zulässig (nachfolgende Nutzungen und Anlagen sind entsprechend allgemein zulässig):

- zweckgebundene Anlagen wie z.B. Beleuchtungsanlagen und Schrankensysteme.
- Anlagen zur Oberflächenwasserrückhaltung und -beseitigung
- Überdachung / Überbauung der Stellplatzanlage mit einer Photovoltaikanlage bzw. –modulen sowie Zubehöranlagen wie z.B. Trafostation
- Artenschutzbezogene Ausgleichsmaßnahmen (z.B. Gestaltung Toreinfahrt als bepflanzter Torbogen)

2. **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i. V. m. § 19 (4) BauNVO**

Als Maß der baulichen Nutzung gelten die durch Nutzungsschablone im Plan jeweils festgesetzten Höchstwerte.

Mit Grundflächen von dauerhaft wasserdurchlässig befestigten Stellplätzen, Hofflächen und Zufahrten kann die zulässige GRZ vom 0,8 bis zu einer GRZ von 0,9 überschritten werden (§ 19 (4) BauNVO).

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (gemäß § 9 (1) Ziffer 20 BauGB) sowie Pflanzpflichten (gemäß § 9 (1) Ziffer 25 BauGB):

3. Landespflegerischer Ordnungsbereich A: Auf der gekennzeichneten Fläche für die Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern ist ein zweireihiger Streifen mit heimischen Bäumen und Sträuchern anzupflanzen. Dabei sind je 100 m² Pflanzfläche 1 Baum und 10 Sträucher zu pflanzen.

Dabei sind die folgenden Arten zu verwenden:

Bäume		Sträucher	
Rotbuche	*Fagus sylvatica*	Haseluss	*Corylus avellana*
Stiel-Eiche	*Quercus robur*	Eingriffeliger Weißdorn	*Crataegus monogyna*
Sand-Birke	*Betula pendula*	Hunds-Rose	*Rosa canina*
Süßkirche	*Prunus avium*	Hartriegel	*Cornus sanguinea*
Eberesche	*Sorbus aucuparia*	Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
Feld-Ahorn	*Acer campestre*		
Esche	*Fraxinus excelsior*		
Berg-Ahorn	*Acer pseudoplatanus*		
Mehlbeere	*Sorbus intermedia*		
Berg-Ulme	*Ulmus glabra*		

Die Mindestgröße der Pflanzen muss sein:
- hochstämmige Bäume = 3 x v., Stammumfang 18 – 20 cm, Kronenansatz in 3,00 m Höhe
- Heister = 2 x v., Höhe 200 – 250 cm
- Sträucher = 2 x v., Höhe 60 – 100 cm

Hinweise: Die Pflanz- und Ansaatmaßnahmen sind zum nächstmöglichen Pflanz- und Saattermin nach Baufeldfreimachung fertig zu stellen. Die Pflanzungen sind auf Dauer zu erhalten, wozu eine mind. 3jährige Fertigstellungspflege mit Wässerung gehört. Bis zur Entwicklung eines geschlossenen Gehölzes sind abgängige Pflanzungen artgleich zu ersetzen. Es ist eine Mischung aus mind. 5 Arten vorzusehen. Ein Auf-den-Stock setzen ist unzulässig. Es sind lediglich Pflegeschnitte zulässig, die den geschlossenen Gehölzcharakter und dessen Funktionen (Sichtschutz, Brutgehölze) erhalten.

4. Landespflegerischer Ordnungsbereich B: Die Fläche innerhalb des Ordnungsbereichs B ist als artenreicher Blühstreifen zu entwickeln und dauerhaft zu pflegen. Dazu ist die Fläche mit regionalem Saatgut (z.B. Regiosaatgutmischung Feldraine und Säume) anzusäen und zweimal im Jahr zu mähen. Das Mahdgut ist abzutransportieren.

Hinweis: Der Mahdzeitpunkt der ersten Mahd sollte nicht vor Anfang Juli, der Zeitpunkt der zweiten Mahd nicht vor Mitte September liegen.

TEXTFESTSETZUNGEN

5. Landesoffizierischer Ordnungsbereich C: Das anfallende Niederschlagswasser ist dem Ordnungsbereich C (Fläche zur Niederschlagswasserbewirtschaftung) zuzuführen und dort zurückzuhalten bzw. zu versickern. Dazu ist ein möglichst naturnah gestaltetes Erdbecken anzulegen. Verbleibende Freiflächen sind als extensiv genutztes Grünland zu entwickeln.

Hinweise: Das Ziel einer extensiven Wiesennutzung wird durch eine zweimalige Mahd/Jahr erreicht. Die erste Mahd erfolgt ab Mitte Juni, die zweite Mahd ab Mitte August. Das Mahdgut ist zu entfernen. Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

6. Artenschutzbezogene Maßnahme 1: Zur Unterstützung der Biotopvernetzung ist im Bereich der geplanten südlichen Einfahrt eine Platzierung von jeweils einem großkronigen Baum beiderseits der Einfahrt vorzusehen. Alternative: Sollte die Errichtung eines Einfahrttors erwogen werden, können auch die seitlichen Stützpfeiler über einen Torbogen miteinander verbunden werden. Bei bühnenbauähnlicher Ausführung (Rohrgestänge mit breiterer Grundfläche, die sich als Lauffläche eignet) und Begrünung mit Schlingpflanzen (z. B. mit Wildem Wein, *Vitis vinifera*, oder *Parthenocissus tricuspidata*, Waldrebe, *Clematis spec.*, oder Geißblatt, *Lonicera spec.*) ist eine gleichwertige Funktion erreichbar.

Hinweise: Die Mindestgröße der Pflanzen muss sein: I) hochstämmige Bäume = 3 x v., Stammumfang 18 – 20 cm, Kronenansatz in 3,00 m Höhe, II) Heister = 2 x v., Höhe 200 – 250 cm, II) Sträucher = 2 x v., Höhe 60 – 100 cm. Die Pflanzungen sind langfristig zu erhalten und zu pflegen. Abgängige Pflanzen bzw. Gehölze sind zu ersetzen.

7. Artenschutzbezogene Maßnahme 2: Es ist die Anlage von je zwei Astschnitt- und Steinhaufen in sonnenexponierter Lage auf freizustellende Bereiche des ehemaligen Bahndamms (inkl. Sandlinse als Untergrund) für im Planungsgebietsrand vorkommende Blindschleichen *(Anguis fragilis)* u. a. Reptilien vorzusehen. Alternativ kann der anfallende Bodenabtrag für die Baufeldverschließung in die Ausgleichsflächen A und B am Nordrand des Planungsareals geschoben und dort zu einem Wall mit seichtem Hangabfall nach Süden und steiler Böschung nach Norden modiliert werden. In zwei gehölzfrei bleibenden Kuppenbereichen (jeweils 3 m x 3 m) könnten die oben benannten Astschnitt-/ Steinhaufen ebenso sonnenexponiert platziert werden. Im südlichen Wallfußbereich ist eine dichte Strauchbepflanzung vorzusehen (schnell erreichbare Versteckplätze bzw. Unterschlupfflächte für Eidechsen).

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(gemäß § 88 (1) und (6) LBauO i.V.m. § 9 (4) BauGB

1. Stellplätze sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen (zulässig sind z.B.: Dränpflaster, offenfugiges Pflaster, Schotterrasen, wassergebundene Decke, o.ä.). Ausnahmen können bei nachgewiesener betrieblicher Notwendigkeit sowie bei Notwendigkeit aufgrund anderer Rechtsvorschriften zugelassen werden (§ 10 (4) LBauO). Die Fahrspuren sowie Zu- und Abfahrtswege sind auch aus Gründen des Immissionsschutzes in asphaltierter Ausführung zulässig.

HINWEISE

1. Die rechtliche und finanzielle Absicherung der außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes erforderlichen naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen erfolgt durch städtebaulichen Vertrag.
2. Mit dem Bauantrag ist ein qualifizierter Freiflächengestaltungsplan auf der Basis des Bebauungsplanes einzureichen, dieser wird nach fachtechnischer Prüfung durch die Bauaufsichtsbehörde Bestandteil der Baugenehmigung.
3. Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung zu schützen (§ 202 BauGB). Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
4. Der „Erlass zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren" ist zu beachten. Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier umgehend zu informieren.
5. Artenschutzrechtliche Hinweise: Zur vorsorglichen Vermeidung artenschutzrechtlicher Konfliktbtestände sind erforderliche Gehölzrodungen außerhalb der Vegetationszeit im Zeitraum von 01.10. eines Jahres bis vor dem 01.03. des Folgejahres vorzunehmen (vgl. § 39 (5) BNatSchG).

Es wird darauf hingewiesen, dass bei Entdeckung gesetzlich geschützter, wildlebender Tiere während der Baumaßnahmen, die Untere Naturschutzbehörde unmittelbar in Kenntnis zu setzen ist (Vorsorgepflicht für evtl. notwendige, fachgerechte Rettungsmaßnahmen; Abwehr eines möglichen Umweltschadens).

Zur Vermeidung der Tötung und Verletzung von Blindschleichen u.a. Reptilien darf die Baufeldfreimachung durch z.B. Abschieben des Oberbodens in den Randbereichen des Planungsareals (10 m-Streifen) nur im Zeitraum außerhalb der Überwinterung und Eiablage von Reptilien im Boden (also vom 01. März bis Ende April oder vom 15. September bis zum 15. Oktober) begonnen werden. Abweichungen hiervon sind unter Beteiligung einer ökologischen Baubegleitung möglich.

Zur Vermeidung von Kollisionsrisiken zwischen insektennachjagenden Fledermäusen und dem Straßenverkehr sowie zur Abwehr von Beeinträchtigungen nachtaktiver Insekten wird der Einsatz von Leuchtmitteln (z. B. LED-Technik oder Natriumdampf-Hochdrucklampen) mit einer Farbtemperatur von 3.000 – 4.000 Kelvin (warmweiße Lichtfarbe) unter Verwendung vollständig gekapselter Leuchtengehäuse empfohlen, die kein Licht nach oben emittieren.

Es sind im Plangebietsumfeld zwei Sitzstangen aus Rundholz als Sitzwarte für nahrungssuchende Greifvögel (Rotmilan und Turmfalke) zu errichten.

Bei Begrünung der Freiflächen wird die Verwendung heimischer und standortgerechter Gehölze empfohlen.

Geplante Begrünungsbereiche (randständig oder auf dem oben erwähnten Erdwall) sollten zur Förderung wertgebender Tagfalterarten als Raupen- und Futterpflanzenangebot durch Einsaat von blütenreichen Mischungen mit z. B. Sommerflieder *(Buddleia* spp.), Klee- und Hornkleearten (*Trifolium* spp. und *Lotus* spp.), Ginster (*Genista* spp.), Luzerne (*Medicago sativa*), Hopfenklee (*Medicago lupulina*), Hufeisenklee (*Hippocrepis comosa*), Bunte Kronwicke (*Coronilla varia*), Wicken (*Vicia* spp.) sowie Thymian (*Thymus* spp.), Dost (*Oreganum* spp.) erfolgen.

Die Aspekte können im objektbezogenen Baugenehmigungsverfahren als Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung aufgenommen werden.

(Für weitere Details siehe Begründung sowie Artenschutzgutachten)

6. Eingriffe in den Baugrund: Bei Eingriffen in Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020 (Geotechnische Untersuchungen für bautechnische Zwecke), DIN EN 1997-1 und –2 (Entwurf, Berechnung und Bemessung in der Geotechnik), DIN 1054 (Baugrund - Sicherheitsnachweise im Erd- und Grundbau - Ergänzende Regelungen zu DIN EN 1997-1)) zu berücksichtigen.
7. Denkmalschutz: Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten prähistorische oder historische Gegenstände (bewegliche oder unbewegliche), von denen bei ihrer Entdeckung anzunehmen ist, dass sie Kulturdenkmäler sind oder als solche gelten, gefunden werden, oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sein, ist dies unverzüglich der Denkmalfachbehörde (Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum), Tel:0651/9774-0 o. landesmuseum-trier@gdke.rlp.de) mündlich oder schriftlich anzuzeigen. Die Anzeige kann auch bei der Unteren Denkmalschutzbehörde, Kreisverwaltung des Eifelkreises Bitburg-Prüm (Tel: 06561/15-0 o. info@bitburg-pruem.de), der Verbandsgemeindeverwaltung oder der Gemeindeverwaltung erfolgen; diese leiten die Anzeige unverzüglich an die Denkmalfachbehörde weiter. Anzeigepflichtig sind der Finder, der Eigentümer des Grundstückes, sonstige über das Grundstück Verfügungsberechtigte, der Besitzer des Grundstücks und der Leiter der Arbeiten, bei deren Durchführung der Fund entdeckt wurde; die Anzeige durch eine dieser Personen befreit die Übrigen.

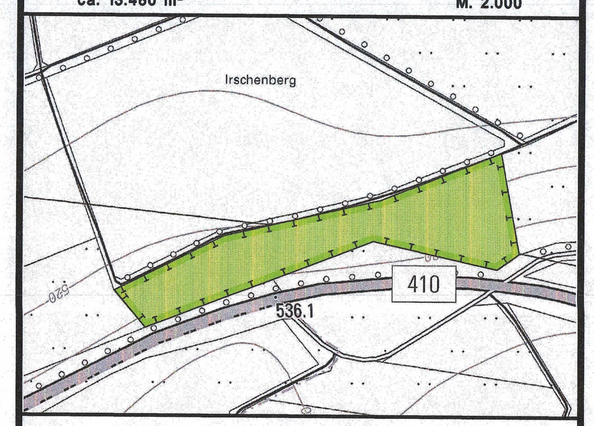
HINWEISE

Gemäß der Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz Koblenz vom 17.05.2023 wird darauf hingewiesen, dass im Plangebiet fossiltührende Schichten und Fossiltundstellen bekannt sind (Devon, etwa 380 Millionen Jahre alt). Daher ist der Beginn der Erdarbeiten der GDKE rechtzeitig (mindestens zwei Wochen vorher) anzuzeigen, damit möglichst schon während der Erdarbeiten die geologischen und paläontologischen Befunde und Funde fachgerecht dokumentiert bzw. geborgen werden können. Beim Auftreten von erdgeschichtlich bedeutsamen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Im Falle größerer Bergungen werden entsprechende Absprachen getroffen. Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie-Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3032, Fax: 0261-6675-3010.

8. Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz (LNRG): Auf die gesetzlichen Bestimmungen des § 42 LNRG (Grenzabstand von Einfriedungen) und der §§ 44 ff. LNRG (Grenzabstände von Pflanzen) wird hingewiesen. U.a. müssen danach Einfriedungen von der Grenze eines Wirtschaftsweges (§ 1 (5) des Landesstraßengesetzes) 0,5 m zurückbleiben.
9. Katasteramtliche Datengrundlage des Bebauungsplans: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz- (Zustimmung vom 15. Oktober 2002). Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung (Stand der Planunterlage: Dezember 2020)
10. Der Teilbereich des Bebauungsplanes „Industriegebiet", der durch den Bebauungsplan „Industriegebiet 6. Änderung" überplant wird, tritt mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME

GEMARKUNG SCHWIRZHEIM - FLUR 10 - PARZELLE 47
GEMARKUNG SCHWIRZHEIM - FLUR 11 - PARZELLE 27
ca. 13.480 m² **M. 2.000**



MASSNAHME

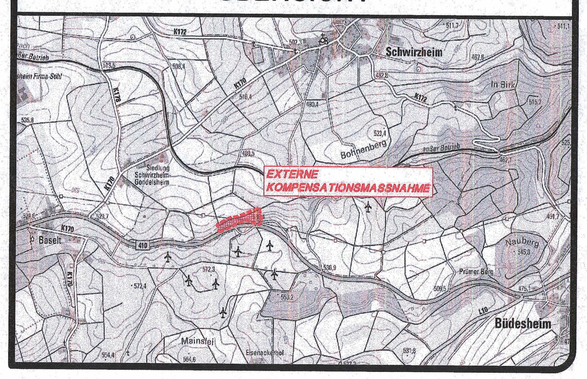
ENTWICKLUNG EINER EXTENSIVEN MAGERWIESE/-WEIDE

Die bislang intensiv genutzten Wiesenflächen des Flurstücks 47, in der Flur 10 sowie des Flurstücks 27, in der Flur 11, Gemarkung Schwirzheim sind als artenreiche Magerwiesen/-weiden zu entwickeln und zu pflegen.

Pflegehinweise: Aufkeimende Gehölze sind zu entfernen. Die Grünflächen sind ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Anfang Juli zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen. Möglicherweise ist in den ersten Jahren nach Umsetzung der Maßnahmen zur Aushagerung der Fläche auch eine dritte Mahd empfehlenswert. Mineralische und sonstige organische Düngung sowie Pflanzenschutz sind nicht zulässig.

Alternativ kann die Fläche auch ab Anfang Juli extensiv (d.h. temporär) beweidet werden. Mitunter wird dann eine nachfolgende Pflegemaßnahme erforderlich. Eine ganzjährige Beweidung ist nicht zulässig. Zudem dürfen 0,5 RGV/ha im Durchschnitt des Jahres nicht überschritten werden.

ÜBERSICHT

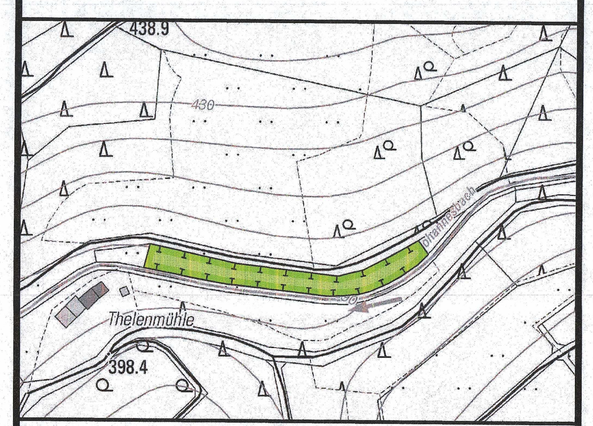


RECHTSGRUNDLAGEN

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung am 03. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, in der derzeit geltenden Fassung.
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), in der derzeit geltenden Fassung.
3. Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), in der derzeit geltenden Fassung.
4. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), in der derzeit geltenden Fassung.
5. Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29. Juli 2009 (BGBl. I, S. 2542), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. August 2021 (BGBl. I S. 3908), in der derzeit geltenden Fassung.
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 28. September 2005 (GVBl 2005, S. 387), neugefasst am 08. Oktober 2015 (GVBl. S. 283), in der derzeit geltenden Fassung.
7. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), in der derzeit geltenden Fassung.
8. Landesstraßengesetz – LStrG vom 01. August 1977 (GVBl. S. 273), in der derzeit geltenden Fassung.
9. Wasserhaushaltsgesetz (WHG), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), in der derzeit geltenden Fassung.
10. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz - LWG -), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. September 2017 (GVBl. S. 237), in der derzeit geltenden Fassung.
11. Denkmalschutzgesetz (DSchG) vom 23. März 1978 (GVBl. S. 159), in der derzeit geltenden Fassung.
12. Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 18. Juli 2017 (BGBl. I S. 2771), in der derzeit geltenden Fassung.
13. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. September 2017 (BGBl.I S. 3370), in der derzeit geltenden Fassung.
14. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG), zuletzt geändert durch Artikel 3 Abs. 3 des Gesetzes vom 27. September 2017 (BGBl. I S. 3465), in der derzeit geltenden Fassung.

EXTERNE KOMPENSATIONSMASSNAHME

GEMARKUNG WAWERN - FLUR 6 - PARZELLE 124 (tlw.)
ca. 3.559 m² **M. 2.000**



MASSNAHME

ENTWICKLUNG VON EXTENSIVWIESE MIT WILDOBSTBÄUMEN UND 10 M BREITEM BRACHESTREIFEN AM BACH

Die bisher intensiv landwirtschaftlich genutzte Wiesenfläche des Flurstücks 124, in der Flur 6, Gemarkung Wawern ist hin zu einer artenreichen Extensivwiese mit Wildobst zu entwickeln. Hierzu sind auf der Fläche mindestens 10 Wildobstbäume als Hochstämme zu pflanzen. Der vorhandene, ältere Pflaumenbaum ist zu integrieren bzw. zu erhalten. Alle Gehölze sind dauerhaft zu pflegen und zu erhalten. Abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

Parallel zum Bachlauf ist ein Brachestreifen mit einer Breite von rund 10 m zu entwickeln. Dieser Brachestreifen ist nur einmal alle zwei Jahre zu mähen.

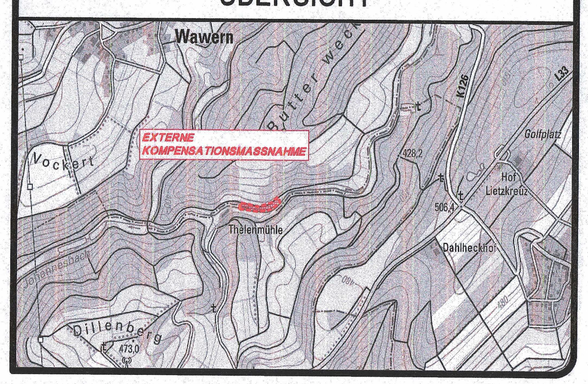
Düngung sowie der Einsatz von Pflanzenschutzmitteln sind auf der Fläche nicht zulässig.

Pflegehinweis: Die Obstbäume sollten einen Mindestabstand von 10 m x 10 m aufweisen. Zudem ist die unterlagerte Wiesenfläche ein- bis zweimalig pro Jahr nicht vor Anfang Juli zu mähen und das Mahdgut ist zu entfernen.

Alternativ kann die Fläche auch statt durch Mahd durch eine naturverträgliche, temporäre und extensive Beweidung gepflegt werden. In diesem Fall sind die gepflanzten Bäume vor Verbiss zu schützen.

Beispielhafte Artenauswahl für die zu pflanzenden Obstbäume: Wildbirne (Pyrus pyraster), Holzapfel (Malus sylvestris), Wildkirsche (Prunus avium).

ÜBERSICHT



VERFAHRENSVERMERKE

1 Katastervermerk

Die Plangrundlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung, (Stand der Planunterlage: Dezember 2020).

Die ordnungsgemäße Übernahme wird seitens des Planungsbüros bestätigt.

Nörtershausen, den 10.12.2020

Karst Ingenieure GmbH

2 Aufstellungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 09.06.2021 gemäß § 2 (1) BauGB die Aufstellung dieses Bebauungsplans beschlossen. Der Beschluss wurde am 06.05.2023 öffentlich bekannt gemacht.

Weinsheim, den 27.9.24

(Peter Meyer)
Ortsbürgermeister

3 Frühzeitiges Beteiligungsverfahren

Der Bebauungsplan-Vorentwurf wurde am 09.06.2021 vom Ortsgemeinderat gebilligt.

Sodann wurde die Beteiligung der von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 (1) BauGB durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB erfolgte in Form einer Offenlage in der Zeit vom 02.07.2022 bis einschließlich 29.07.2022. Für die Öffentlichkeit bestand die Möglichkeit, sich über die Planungen zu informieren und bis zum 11.08.2022 zur Planung zu äußern.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sowie die Nachbargemeinden wurden mit E-Mail vom 13.06.2022 unter Fristsetzung bis zum 11.07.2022 frühzeitig am Verfahren beteiligt.

Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes gemäß § 3 (2) BauGB wurde am 02.03.2023 beschlossen.

Weinsheim, den 27.9.24

(Peter Meyer)
Ortsbürgermeister

4 Förmliche Beteiligung

Der Bebauungsplan - Entwurf einschließlich der Textfest-setzungen, der Begründung mit integrierter Landschaftsplanung und dem Umweltbericht sowie den umweltbezogenen Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren hat gemäß § 3 (2) BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom 16.05.2023 bis einschließlich 16.06.2023 zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 06.05.2023 mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Stellung-nahmen während der Auslegungsfrist abgegeben werden können. Die berührten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 04.05.2023 gemäß § 4 (2) BauGB beteiligt.

Der Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachungen nach § 3 (2) S. 2 BauGB und die nach § 3 (2) S. 1 BauGB auszulegenden Unterlagen waren zusätzlich im o. g. Zeitraum auf der Homepage der Verbandsgemeinde Prüm unter: https://www.pruem.de/bauleitplanung sowie im zentralen Internetportal des Landes Rheinland-Pfalz unter https://www.geoportal.rlp.de eingestellt.

Weinsheim, den 27.9.24

(Peter Meyer)
Ortsbürgermeister

5 Satzungsbeschluss

Der Ortsgemeinderat hat am 08.11.2023 den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 30.01.1994 und gemäß § 10 (1) BauGB als Satzung beschlossen.

Weinsheim, den 27.9.24

(Peter Meyer)
Ortsbürgermeister

6 Ausfertigung

Es wird bescheinigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus nebenstehender Planzeichnung und den textlichen und zeichnerischen Festsetzungen Gegenstand des Planaufstellungsverfahrens war, gemäß Satzungsbeschluss vom 08.11.2023 mit dem Willen des Ortsgemeinderats übereinstimmt und dass die für die Normgebung gesetzlich vorgesehenen Verfahrens-schritte und –vorschriften eingehalten wurden.

Der Plan wird hiermit ausgefertigt.

Weinsheim, den 27.9.24

(Peter Meyer)
Ortsbürgermeister

7 Öffentliche Bekanntmachung/ Inkrafttreten

Die ortsübliche Bekanntmachung nach Maßgabe des § 10 (3) BauGB wird angeordnet.

Weinsheim, den 27.9.24

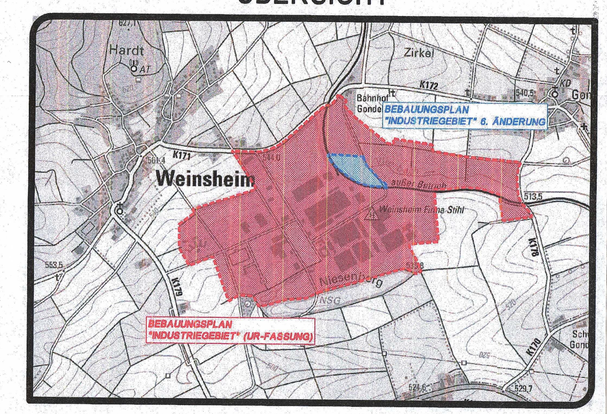
(Peter Meyer)
Ortsbürgermeister

Der Beschluss des Bebauungsplans ist am 27.9.2024 gemäß § 10 (3) BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Planunterlagen während der Dienststunden in der Verwaltung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten werden. Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Weinsheim, den 02.10.2024

(Peter Meyer)
Ortsbürgermeister

ÜBERSICHT



BEBAUUNGSPLAN "INDUSTRIEGEBIET" 6. ÄNDERUNG

ORTSGEMEINDE WEINSHEIM
VERBANDSGEMEINDE PRÜM

STAND: SCHLUSSFASSUNG GEMÄSS § 10 BAUGB

MASSSTAB: 1:1.000 FORMAT: 1,18x0,74=0,87m² PROJEKTNR.: 12 609 DATUM: 23.08.2023

BEARBEITUNG:
KARST INGENIEURE GMBH
STÄDTEBAU ■ VERKEHRSWESEN ■ LANDSCHAFTSPLANUNG
56283 NÖRTERSHAUSEN
AM BREITEN WEG 1
TELEFON 06505/6635-0
TELEFAX 06505/6635-30
info@karst-ingenieure.de
www.karst-ingenieure.de