

# **Bebauungsplan der Ortsgemeinde Taben-Rodt Teilgebiet „Rohleuk“**

## **Begründung**

Stolz und Kintzinger  
Stadtplaner SRL / Architekten BDA  
Maarstr. 25-27  
54292 Trier

Tel. 0651/24026

Bielefeld und Gillich  
Landschaftsarchitekten BDLA  
Kaiserstr. 15  
54290 Trier

Tel. 0651/41597

April 1995  
ergänzt: Februar 1996  
ergänzt: Januar 1997  
ergänzt: Januar 1998

<b>Inhalt</b>	<b>Seite</b>
1. Allgemeines.....	3
1.1 Vorbemerkung .....	3
1.2 Gebietsabgrenzung.....	4
2. Planungsgrundlagen .....	4
3. Landespflegerische Zielvorstellungen ohne das vorgesehene Baugebiet.....	6
3.1 Boden .....	7
3.2 Wasserhaushalt .....	7
3.3 Arten- und Biotopschutz.....	8
3.4 Landschaftsbild und Erholungsfunktion .....	9
3.5 Klima und Luftqualität .....	10
3.6 Entwicklungsprognose bei unverändert fortgesetzter Nutzung .....	10
4. Umweltverträglichkeit der Bauleitplanung .....	11
4.1 Von der vorgesehenen Bebauung und Nutzung ausgehende Wirkungen ....	11
4.2 Ermittlung der landespflegerischen und grünordnerischen Anforderungen an die Erstellung des Bebauungsplanes .....	12
5. Abweichung von den landespflegerischen Zielvorstellungen durch die geplante Nutzungsänderung.....	15
6. Darlegung zum städtebaulichen Entwurf.....	16
6.1 Städtebauliche Konzeption .....	16
6.1.1 Allgemeines.....	16
6.1.2 Topographische Situation.....	17
6.1.3 Erschließung .....	17
6.1.4 Nutzungsverteilung.....	18
6.1.5 Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	18
6.2 Ver- und Entsorgung.....	19
6.3 Bodenordnende Maßnahmen .....	21
7. Zu erwartende Eingriffe sowie Schutz-, Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen .....	21
8. Hinweise zur Umsetzung der landespflegerischen Maßnahmen.....	27
9. Abwägung .....	27
10. Kostenschätzung.....	30
11. Flächenbilanz .....	31

## **Abbildungen**

– Abb. 1: Landespflegerische Zielvorstellungen, M. ca. 1:2.000

# 1. ALLGEMEINES

## 1.1 Vorbemerkung

Bei dem überplanten Bereich handelt es sich um die Neuaufstellung eines B-Planes für den Erweiterungsbereich unmittelbar angrenzend an die bestehende Bebauung „Rohleuk“. Für einen Teilbereich des Plangebietes (bestehende Bebauung) liegt aus dem Jahre 1972 bzw. 1978 ein Ver- und Entsorgungskonzept vor, das für den bereits erschlossenen Teil des Plangebietes die Entsorgung im Mischsystem vorsieht.

### **Grundlage für die Aufstellung des B-Planes**

Im wirksamen FNP der VG Saarburg ist der überplante Bereich weitestgehend als Baufläche (MI) ausgewiesen. Soweit von dieser Abgrenzung abgewichen wurde, beruht dies auf der Anpassung der Abgrenzung an die topographische Situation. Die Abweichungen gegenüber dem FNP betreffen den nordwestlichen Teilbereich des Plangebietes (Weierfeld).

Diese Abweichungen gegenüber der Ausweisung des FNP resultieren ausnahmslos aus der sich aus der Geländesituation ergebenden Erschließungskonzeption und einer städtebaulich sinnvollen Nutzung des Baugebietes. Ziel ist hierbei nicht eine Erhöhung der möglichen Anzahl der Bauflächen, sondern die Konzeption eines Ringstraßensystems, das der Topographie angepaßt ist und eine beidseitige Bebauung im Sinne einer wirtschaftlichen Erschließung sicherstellt. Durch die Erweiterung des Plangebietes gegenüber dem FNP können nach der vorliegenden Konzeption maximal 14 zusätzliche Baustellen gewonnen werden.

Eine Erschließungskonzeption, die sich ausschließlich in den Grenzen des FNP bewegen würde, wäre nur mittels mehrerer Stichstraßen sowie einer Verbindung der Straßen „Rohleuk“ und „Weierfeld“ umsetzbar. Die Dimensionierung der Straße „Rohleuk“ sowie deren Einmündung in die L133 ist jedoch zur Aufnahme des zu erwartenden Verkehrsaufkommens nicht geeignet.

Die Höhengsituation wurde durch örtliches Aufmaß festgestellt.

Die im Zusammenhang mit der B-Planänderung vorgesehene Ergänzung wird aufgrund der beabsichtigten Nutzung als „allgemeines Wohngebiet“ (WA) und „Mischgebiet“ (MI) ausgewiesen.

Die Anpassung des FNP erfolgt im Parallelverfahren, aufgrund dessen ist davon auszugehen, daß der B-Plan aus den künftigen Darstellungen des FNP entwickelt sein wird (vergl. § 8(3) Satz 2 BauGB).

**Gemäß vorgenannten Ausführungen ist davon auszugehen, daß das Entwicklungsgebot nach § 8(2) BauGB erfüllt ist.**

Die Aufstellung des Bebauungsplanes begründet sich aus der Bedarfsdeckung benötigter neuer Wohnbauflächen. Innerhalb der Ortsgemeinde sind zwar noch einige Baulücken vorhanden, insbesondere im Baugebiet „Gemeinderödterwald“, die jedoch in Privateigentum stehen und in absehbarer Zeit keiner Bebauung zugeführt werden

können. In Kenntnis dieser Situation hat der Ortsgemeinderat einen Baulandbedarf in Taben-Rodt festgestellt und die zukunftsorientierte Ausweisung eines weiteren Baugebietes beschlossen.

Der am Bedarf orientierte Ausbau des Plangebietes in Teilabschnitten ist in der Bebauungsplankonzeption grundsätzlich angelegt (vgl. hierzu Erschließungskonzept). Auf die Darstellung konkreter Erschließungsabschnitte sollte jedoch verzichtet werden, da das Plangebiet nur durch eine Gesamt-Baulandumlegung zu realisieren ist.

Der Ortsgemeinderat Taben-Rodt hat in seinen Sitzungen am 14.6.1993 und 6.3.1995 den Aufstellungsbeschuß gefaßt.

## **1.2 Gebietsabgrenzung**

Das Plangebiet grenzt:

Im Norden an die Grundstücksgrenzen der bestehenden Bebauung „Weierfeld“ bzw. „Hauptstraße“. Desweiteren sind jenseits des Breinsbachs die Flurstücke Nr. 61, 63/1, 70/1, 72/1, 73 und 74 in den Geltungsbereich eingeschlossen.

Im Osten an die Grundstücksgrenze der bestehende Bebauung „Rohleuk“ Nr. 1 bzw. „Brunnenstr.“ Nr. 6 und schließt hierbei die „Brunnenstr. in den Geltungsbereich ein. Eine Teilfläche des Anwesens Brunnenstr. 6 (Flurstück Nr. 9/1) ist soweit in den Geltungsbereich eingeschlossen, wie dies zur ordnungsgemäßen Herstellung der Brunnenstr. erforderlich ist.

Im Süden verläuft die Plangebietsgrenze entlang des Wirtschaftsweges Flurstück Nr. 230 bzw. 229; im weiteren entlang des Wirtschaftsweges Flurstück Nr. 225 (wobei an dieser Stelle ein Streifen von 5,0 m Breite aus den Flurstücken Nr. 32 und 33 in den Geltungsbereich eingeschlossen sind); im weiteren entlang Flurstück Nr. 34, Wirtschaftsweg Flurstück Nr. 224, Flurstück Nr. 84, Wirtschaftsweg Flurstück Nr. 223, durch die Flurstücke Nr. 112, 113, 114, 115, entlang Flurstück Nr. 116, Wirtschaftsweg Flurstück Nr. 218 und 206.

Im Westen schließt das Plangebiet mit dem Breinsbach ab.

Die genaue Abgrenzung ist der Plandarstellung zu entnehmen.

## **2. PLANUNGSRUNDLAGEN**

Taben-Rodt liegt im südwestlichen Teil der naturräumlichen Einheit des „Orscholz-Tabener Riegels“, eines zum Saar-Ruwer-Hunsrück gehörenden Höhenzuges aus Taunusquarzit. Der Ortskern von Taben liegt auf einer ehemaligen Flußterrasse der Saar ca. 90 m über dem heutigen Talboden und setzt sich als Straßendorf entlang des Breinsbaches zum Ortsteil Rodt fort. Das an einem Nordhang in ca. 270 bis 300 m ü.NN. vorgesehene Baugebiet schließt sich oberhalb der entlang der Hauptstraße vorhandenen Bebauung an. Die in der Nähe von zwei Aussiedlerhöfen gelegenen Flächen werden zur Zeit als Acker-, Weide- und Grünland genutzt.

Den **geologischen Untergrund** des Baugebietes bildet Taunusquarzit des unteren Devon, dem kleine Restvorkommen triassischer Sedimente des mittleren Buntsandstein aufgelagert sind. Das anstehende Gestein wird von einer Verwitterungsdecke mit stark wechselnder Mächtigkeit und unterschiedlicher Zusammensetzung überlagert, in der Verwitterungsprodukte des Taunusquarzit und des Buntsandstein umgelagert und miteinander vermischt wurden. Stellenweise sind im Hang Bereiche mit mächtigen Lehmschichten vorhanden (Aufschluß an der Baustelle auf Flurstück 45/1).

Die **Böden** des Plangebietes sind als nährstoff- und basenarme, sandig-lehmige Braunerden mit einem hohem Skelettanteil und je nach Ablagerungsbedingungen kleinräumig wechselndem Lehmanteil ausgebildet. Auf den Äckern im Gebiet treten nebeneinander bis zu faustgroße Bruchstücke des Taunusquarzit und des mittleren Buntsandstein an die Oberfläche.

Das Gebiet weist eine mittlere **Grundwasserneubildungsrate** auf. Buntsandstein und Taunusquarzit sind durch mäßiges Filtervermögen und eine stark von Niederschlägen abhängige Grundwasserführung gekennzeichnet. Ihre Wasserdurchlässigkeit ist im Plangebiet wegen des überwiegend hohen Lehmgehaltes der Böden gering. Bei Niederschlagsereignissen überwiegt daher oberflächlicher bzw. oberflächennaher Abfluß, der über eine Mischkanalisation zur Kläranlage geleitet wird. Eine am Waldrand unter der Brunnenstraße gelegene Quelle wurde früher zur Trinkwasserversorgung genutzt, mußte jedoch wegen Stoffbelastung aus der landwirtschaftlichen Nutzung im Einzugsgebiet geschlossen werden. Ihr Abfluß wird über eine Brunnenstube oberhalb des Wasserbehälters und einen kurzen, straßenbegleitenden Graben in die Kanalisation zum Breinsbach geleitet. Im Bereich des vorgesehenen Baugebietes sind keine Oberflächengewässer vorhanden.

Bei vorherrschenden Winden aus SW- bis W-Richtung liegt Taben-Rodt im Bereich des wärmebegünstigten, wintermilden **Talklimas** der Saar. Die mittlere durchschnittliche Jahrestemperatur liegt zwischen 8-9°C, die Jahresniederschläge erreichen Werte um 800 mm.

**Lokalklima:** Über den Wiesen oberhalb des Ortsrandes bildet sich in klaren, strahlungsarmen Nächten Kaltluft, die zusammen mit der Frischluft oberhalb gelegener Waldgebiete als breitflächiger Hangabfluß zum Ortsrand von Taben-Rodt abfließt. Im als Abflußbahn wirksamen Tal des Breinsbaches sammelt sich die kalte Luft und kann zur Ausbildung von Kaltluftstau und verstärkter Frostgefährdung führen.

Die Einheiten der **heutigen potentiellen natürlichen Vegetation** (hpnV) sind aus den derzeitigen standörtlichen Gegebenheiten abgeleitet. Sie stellen Pflanzengesellschaften dar, die sich ohne den Eingriff des Menschen an einem Standort entwickeln würden und sind damit Ausdruck des vorhandenen Standortpotentials. Sie wären als Hainsimsen-Buchenwald (Luzulo-Fagetum) in einer etwas reicheren Ausprägung ausgebildet, der mäßig basen- und nährstoffarme Bodenverhältnisse bei mittlerem Frischegrad anzeigt.

Die **reale Vegetation** wird überwiegend von intensiv beweidetem Grünland mittlerer Standorte geprägt. Blütenreichere, weniger intensiv als Mähwiese genutzte Flächen

finden sich lediglich im ortsnahen Bereich. Auf einzelnen Äckern kommt als bundesweit vom Rückgang betroffenes Ackerwildkraut der „Roten Liste“ die Saatwucherblume (*Chrysanthemum segetum*) vor, die jedoch im unteren Saartal noch lokal häufig auf Äckern anzutreffen ist. Die landwirtschaftlich genutzte Flur ist weitgehend ausgeräumt und lediglich durch einige ältere Obstbäume strukturiert, die in kleinen Gruppen wegebegleitend oder einzeln innerhalb der Äcker stehen. Kleine zusammenhängende Streuobstbestände sind am Unterhang entlang des Breinsbachtals und im Ortsrandbereich vorhanden. Mehrere landwirtschaftlich genutzte Flächen wurden in letzter Zeit zur Neuanlage von Streuobstwiesen mit hochstämmigen Obstbäumen bepflanzt.

Erhebungen der im Gebiet vorkommenden **Tierarten** liegen nicht vor. Die „Planung vernetzter Biotope“ für den Kreis Trier-Saarburg (Ministerium f. Umwelt 1993) nennt für das Gebiet westlich von Taben-Rodt folgende Ziele:

- Entwicklung des Breinsbachtals.
- Erhalt und Entwicklung abwechslungsreicher, extensiver Grünland- und Streuobstnutzung im westlich an die Gemarkung „Rohleuk“ anschließenden Bereich.

Durch die Lage im Komplex mit diesen Lebensräumen ist der Bereich „Rohleuk“ als Ergänzungslebensraum insbesondere für Vogel- und Insektenarten des Offenlandes geeignet.

Die Umgebung von Taben-Rodt hat eine hohe Eignung für die **Erholungsfunktion** und wird von vielen Wanderwegen durchzogen. Der zur Bebauung vorgesehene Nordhang ist von der gegenüberliegenden Talseite und dem Ortsteil Rodt aus gut einsehbar. Von der Fläche selbst besteht eine Aussicht über das Saartal mit den dahinterliegenden Höhenzügen des Hunsrück sowie auf einen ausgedehnten Steinbruch im Taunusquarzit. Das **Landschaftsbild** wird von starken Reliefunterschieden und einem Mosaik aus Waldgebieten, artenreichen Laub- und Mischwaldrändern sowie offenen, unterschiedlich stark durch Gehölze strukturierten Landschaftsteilen bestimmt.

**Vorgaben übergeordneter Planungen:** Der regionale Raumordnungsplan weist der Ortsgemeinde Taben-Rodt besondere Funktion im Bereich Erholung zu. Die Umgebung ist für landschaftsbezogene Erholung und für den Fremdenverkehr gut geeignet und daher als Schwerpunktbereich der weiteren Fremdenverkehrsentwicklung ausgewiesen.

**Schutzgebiete:** Aufgrund der Lage im **Naturpark** „Saar-Hunsrück“ bestehen erhöhte Anforderungen an den Erhalt und die Entwicklung des Landschaftsbildes.

### **3. LANDESPFLERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN OHNE DAS VORGESEHENE BAUGEBIET**

Gemäß § 17(2) LPflG ist zunächst unabhängig von der beabsichtigten Nutzungsänderung für das Plangebiet aufzuzeigen, welche Ziele allein aus der Sicht der Umweltvorsorge aufgrund übergeordneter Zielvorgaben und auf der Grundlage einer Erhebung und Bewertung des vorhandenen Bestandes zu verfolgen wären.

Zur besseren Überschaubarkeit werden diese auf Teilfunktionen bezogen getrennt dargestellt und werden in Abb. 1 zusammengefaßt.

### 3.1 Boden

Zielvorgaben nach LPflG Rh.-Pf. § 2 Nr. 3-4 sind:

„Die Naturgüter sind, soweit sie sich nicht erneuern, sparsam zu nutzen...“

„Boden ist zu erhalten, ein Verlust seiner natürlichen Fruchtbarkeit ist zu vermeiden.“

Die Ressource Boden steht nur in begrenztem Umfang zur Verfügung und ist nicht vermehrbar. Insofern sind alle gewachsenen Böden schutzbedürftig.

Das Bodenpotential wird durch intensive Nutzung der landwirtschaftlichen Flächen **vorbelastet**.

**Generelles Ziel des Bodenschutzes ist der Erhalt einer ungestörten biotischen und abiotischen Funktionsfähigkeit der Böden innerhalb des Naturhaushaltes. Dazu werden der Erhalt von Böden sowie die Verbesserung aller von ihnen erfüllten Lebensraum- und Regelungsfunktionen angestrebt.**

Zielsetzungen des örtlichen Bodenschutzes sind:

- a) Abbau der Bodenbelastung durch Dünger- und Pestizideinsatz.
- b) Schonende Bodennutzung durch flächendeckende Nutzungsextensivierung
- c) Entsiegelung wasserundurchlässig befestigter Bodenflächen zur Wiederherstellung von Teilfunktionen des Bodens (Versickerung, Gasaustausch, Filterleistung etc.).

### 3.2 Wasserhaushalt

Zielvorgabe nach Landespflegegesetz § 2 Nr. 6 ist: „...Gewässer sind vor Verunreinigungen zu schützen, ihre natürliche Selbstreinigungskraft ist zu erhalten oder wiederherzustellen...“

Die aktuelle Bedeutung des Gebietes für die Grundwasserneubildung ist wegen des hohen Lehmantils in der Hangschuttdecke relativ gering. Oberflächenwasser kann nur in geringem Umfang in den Untergrund versickern und gespeichert werden. Es überwiegt oberflächlicher bzw. oberflächennaher Abfluß, der nach Niederschlagsereignissen eine unmittelbare Entwässerung des Gebietes und verstärkte Abflußbelastung des Breinsbaches bewirkt.

Der Wasserhaushalt wird durch folgende **Vorbelastungen** beeinträchtigt:

- ♦ Stoffeintrag in Grund- und Oberflächenwasser aus intensiver Nutzung landwirtschaftlicher Flächen.
- ♦ Verschmutzung einer ehemals zur Trinkwassergewinnung genutzten Quelle.

- ♦ Überlastung von Kanalisation und Kläranlage durch Einleitung von Regenwasser und Quellabfluß in die Mischkanalisation.
- ♦ Bei Starkregenereignissen oberflächlicher Wasserabfluß bis in die Ortslage, was dort zu Wasserschäden führen kann.

Die oberhalb der Bebauung liegende Quelle wurde früher zur Trinkwassergewinnung genutzt; mußte jedoch wegen zu hoher Nitratwerte, Keimbelastung und Führung von Trübstoffen, die von der landwirtschaftlichen Nutzung innerhalb des Einzugsgebietes verursacht wurden, geschlossen werden. Regenwasser und Quellabfluß werden derzeit direkt in die Kanalisation geleitet und gelangen ohne Verzögerung über die Kläranlage in den Breinsbach.

**Leitziel für den Wasserhaushalt ist die Funktionsfähigkeit der natürlichen Abläufe und Wirkungszusammenhänge in ihrer ungestörten naturraumspezifischen Vielfalt und Ausprägung. Dazu werden funktionsfähige Wasserkreisläufe, die Sicherung und Wiederherstellung natürlicher Grund- und Oberflächengewässersysteme und der Abbau bestehender Stoffbelastungen des Wasserhaushaltes angestrebt.**

Zur Verbesserung des Wasserhaushaltes bestehen für das Gebiet folgende Ziele:

- a) Separate Ableitung von Regenwasser und Quellabfluß außerhalb der Mischkanalisation in offenen, naturnah gestalteten Gräben.
- b) Rückhaltung unbelasteten Niederschlagswassers im Gelände.
- c) Abbau von Stoffbelastungen aus der Landwirtschaft durch Nutzungsextensivierung.
- d) Entsigelung derzeit wasserundurchlässig befestigter Flächen und Befestigung mit wasserdurchlässigen Bodenbelägen (z.B. weitfugige Pflaster, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengitterstein etc.).

### 3.3 Arten- und Biotopschutz

Zielvorgaben nach LPflG § 2 Nr. 10 sind:

„Die wildlebenden Tiere und Pflanzen sowie ihre Lebensgemeinschaften sind als Teil des Naturhaushalts in ihrer natürlichen und historisch gewachsenen Artenvielfalt zu schützen. Hierzu müssen ihre Lebensräume (Biotope) sowie ihre sonstigen Lebensbedingungen geschützt, gepflegt, weiter entwickelt und wiederhergestellt werden.“

Die Eignung des landwirtschaftlich genutzten Gebietes für den Arten- und Biotopschutz wird von den Faktoren Nutzungsintensität, Strukturvielfalt und Vernetzung mit anderen Biotoptypen der Umgebung bestimmt. Die westlich an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Wiesen sind in der Biotopkartierung Rheinland-Pfalz (Landesamt für Umweltschutz 1989) und in der „Planung vernetzter Biotope“ (Ministerium für Umweltschutz 1993) aufgrund der vorhandenen Biotopstrukturen als Schongebiet aufgeführt. Das Plangebiet selbst ist dagegen derzeit von intensiver Weide- bzw. Ackernutzung und relativ geringer Strukturvielfalt geprägt. Aufgrund seiner Lage im Komplex mit anderen Biotoptypen ist es jedoch gut zur Entwicklung ei



ner abwechslungsreichen, durch extensive Nutzungsformen geprägten Kulturlandschaft geeignet.

**Leitziel für den Arten- und Biotopschutz sind Erhalt, Entwicklung und Wiederherstellung von Biotopsystemen, die das Überdauern der planungsraumspezifischen Vielfalt an Lebensräumen und ihren Lebensgemeinschaften gewährleisten.**

Zur Verbesserung der Biotop- und Strukturvielfalt bestehen für das Gebiet folgende Zielvorstellungen und Maßnahmen (s. Abb. 1):

- Erhalt schutzwürdiger, gut durch Obstbäume strukturierter Landschaftsteile.
- Anreicherung schwach strukturierter Landschaftsteile mit linearen Strukturen und Einzelelementen (Hecken, Gehölze, Feldbäume etc.).
- Flächendeckende Nutzungsextensivierung des Weidelandes.
- Förderung der Neupflanzung von Streuobstwiesen.
- Abwechslungsreiche Gartennutzung.

### **3.4 Landschaftsbild und Erholungsfunktion**

Zielvorgaben nach LPflG Rh.-Pf. § 2 Nr. 11 sind:

„Für Naherholung, Ferienerholung und sonstige Freizeitgestaltung sind in ausreichendem Maße nach ihrer natürlichen Beschaffenheit und Lage geeignete Flächen zu erschließen, zweckentsprechend zu gestalten und zu erhalten.“ Leitziel für das Landschaftsbild sind Erhalt und Entwicklung der für den Raum typischen Vielfalt an natur- und kulturbedingten Elementen“.

Die Umgebung von Taben-Rodt ist aufgrund ihres abwechslungsreichen Mosaiks aus Waldgebieten und Offenlandbereichen sehr gut für die landschaftsbezogene Erholung geeignet. Sie wird im regionalen Raumordnungsplan der Region Trier als Schwerpunktraum für die weitere Entwicklung des Fremdenverkehrs ausgewiesen. Die Attraktivität des Offenlandes für die Erholungsfunktion wird wesentlich von seiner Strukturvielfalt beeinflusst. Kleinräumig gegliederte landwirtschaftlich genutzte Gebiete mit einer hohen Vielfalt verschiedener Biotoptypen und landschaftsbildgestaltender Elemente (Hecken, Gehölze, artenreiche Krautsäume, extensiv oder nicht mehr genutzte Flurstücke, Streuobstwiesen etc.) stellen im Wechsel mit ausgedehnten Waldgebieten für landschaftsbezogene Erholungsaktivitäten besonders geeignete Gebiete dar.

**Vorbelastungen** des Landschaftsbildes bestehen durch nicht eingegrünte, weithin sichtbare großvolumige Baukörper im Außenbereich (Aussiedlerhöfe) und am Waldrand (Schreinerei).

**Leitziel für Landschaftsbild und Erholungsfunktion sind Erhalt und Entwicklung einer raumspezifischen Vielfalt natur- und kulturbedingter Elemente, die den verschiedenen Anforderungen an die Erlebnis- und Erholungsqualität gerecht wird.**

Für den Planungsraum und seine Umgebung bestehen für Erhalt und Entwicklung des Landschaftsbildes folgende landespflegerischen Zielvorstellungen, die in Abb. 1 mit abgestufter Priorität dargestellt sind:

- a) Eingrünung weithin sichtbarer großvolumiger Baukörper am Oberhang mit Baumhecken zur Einbindung in die Landschaft .
- b) Gliederung landwirtschaftlich genutzter Bereiche durch Erhalt und Entwicklung landschaftsbildprägender Strukturen (Streuobstwiesen, Baumreihen, Hecken etc.).
- c) Beibehalten der jetzigen Verteilung von Wald und Offenland: keine Aufforstung landwirtschaftlicher Flächen mit Nadelbäumen.

### 3.5 Klima und Luftqualität

Zielvorgaben nach LPflG Rh.-Pf § 2 Nr. 7-8 sind:

„Luftverunreinigungen und Lärmeinwirkungen sind auch durch Maßnahmen des Naturschutzes und der Landschaftspflege gering zu halten.“

„Beeinträchtigungen des Klimas, insbesondere des örtlichen Klimas, sind zu vermeiden, unvermeidbare Beeinträchtigungen sind auch durch landschaftspflegerische Maßnahmen auszugleichen oder zu mindern.“

**Generelles Ziel für das Potential Klima und Luftqualität ist der Erhalt der Funktionsfähigkeit natürlicher Abläufe und Wirkungszusammenhänge. Dazu werden unbelastete Luft und (bio-) klimatische Entlastungsfunktionen angestrebt.**

Oberhalb der bestehenden Bebauung gelegenes Grünland und Wälder wirken in austauscharmen Nächten als Kalt- bzw. Frischluftentstehungsgebiete. Das Planungsgebiet ist durch einen nach Norden gerichteten breitflächigen Kaltluftabfluß aus Grünlandflächen und Wäldern in die Bebauung sowie Windoffenheit gegenüber kalten Winden aus östlicher bis nordöstlicher Richtung gekennzeichnet.

Ziel für den Erhalt der Klimafunktionen ist der Erhalt von frisch- bzw. kaltluftproduzierenden Vegetationsbeständen; insbesondere von Grünland und Waldbeständen.

### 3.6 Entwicklungsprognose bei unverändert fortgesetzter Nutzung

Unter der Voraussetzung einer weiter beibehaltenen landwirtschaftlichen Nutzung ist mit einem Erhalt des offenen Landschaftscharakters und dem Fortbestehen der jetzigen Nutzungsarten zu rechnen. Agrarstrukturelle Einwirkungen wie die Umsetzung der FUL-Programme, Umwandlung von Acker zu Grünland, Flächenstilllegung etc. können jedoch möglicherweise zu einer Veränderung der Nutzungsintensität führen. Das Strukturangebot des Gebietes wird aufgrund der vorgenommenen Neupflanzungen von Obstbäumen voraussichtlich erhalten bleiben oder sich möglicherweise verbessern.

## 4. UMWELTVERTRÄGLICHKEIT DER BAULEITPLANUNG

### 4.1 Von der vorgesehenen Bebauung und Nutzung ausgehende Wirkungen

Zur Beeinträchtigung von Funktionen des Naturhaushalts können bau-, anlage- und betriebsbedingte Wirkfaktoren beitragen:

#### Baubedingt:

- Abschieben, Verdichtung und Zerstörung belebten Bodens;
- Beseitigung von Vegetationsbeständen;
- Verlust landwirtschaftlich nutzbarer Flächen;
- Abschwemmen von Schad- und Schwebstoffen in das Oberflächenwasser während der Bauarbeiten;
- Anlage von Baubetriebswegen;
- Lärm und Erschütterungen durch Baufahrzeuge innerhalb des Baugebietes und auf Zufahrtswegen.

#### Anlagebedingt:

- Flächenentzug für andere Nutzungen ca. 125.200 m<sup>2</sup>
- Flächenversiegelung durch Gebäude und Oberflächenbefestigung ca. 26.000 m<sup>2</sup>:

<b>Geltungsbereich des Bebauungsplanes:</b>	<b>125.200 m<sup>2</sup></b>
Davon sind innerhalb der Baugrenzen überbaubar: 66.870 m <sup>2</sup> (x GRZ 0.3):	20.000 m <sup>2</sup>
Neubau von Erschließungsstraßen u. Wegen:	<u>6.000 m<sup>2</sup></u>
<b>Versiegelter Flächenanteil ca.</b>	<b>26.000 m<sup>2</sup></b>

- Erhöhung des Oberflächenabflusses bei Niederschlägen;
- Unterbinden der Neubildung von Grundwasser;
- Beeinträchtigung des Landschaftsbildes durch Sichtbarkeit von Gebäuden;
- Möglichkeit für Verwirklichung landespflegerischer Maßnahmen entfällt auf der bebauten und versiegelten Fläche;
- Änderung des lokalen Klimas;
- Barriereeffekt durch Straßen, Gebäude etc.

#### Betriebsbedingt:

- Erhöhter Trinkwasserverbrauch;
- Erhöhter Eintrag von belastetem Wasser in Kanalisation und Kläranlage;
- Lärm und Bewegungsunruhe durch Anlieger- und Versorgungsverkehr;
- Emission von Abwärme, Gasen und Stäuben durch Beheizung der Gebäude.

## 4.2 Ermittlung der landespflegerischen und grünordnerischen Anforderungen an die Erstellung des Bebauungsplanes

Gemäß §17 (4) LPfIG ist darzustellen, welche Abweichungen von den geplanten Zielvorstellungen vorgenommen werden, um die beabsichtigte bauliche Nutzung sicherzustellen, und welche Kompensationsmaßnahmen deshalb erforderlich werden, um Beeinträchtigungen von Naturhaushalt und Landschaftsbild auf ein umweltverträgliches Maß zu reduzieren.

Die in Abb. 1 mit I. Priorität aufgeführten Flächen umfassen den Erhalt schutzwürdiger Biotoptypen und Landschaftsteile und kennzeichnen die für Maßnahmen zur Verbesserung des Wasserhaushaltes benötigten Flächen, die als Tabuzonen für die Siedlungsentwicklung anzusehen sind.

Darüberhinaus sind aufgrund der Bestandserhebung und -bewertung folgende Vorgaben zu beachten:

### **Bodenschutz:**

Durch die Flächenversiegelung mit Gebäuden, Straßen, Stellplätzen etc. werden auf einer Fläche von ca. 26.000 m<sup>2</sup> alle Bodenfunktionen (Wasserversickerung, Wasserschutz, Klimaregulierung, Filterfunktion u.a.) zerstört. Der Anteil des Oberflächenabflusses erhöht sich auf den wasserundurchlässig versiegelten Flächen.

Bei Verwirklichung des Baugebietes sind zum Schutz des Bodens folgende Maßnahmen durchzuführen:

1. Begrenzung des auf den Baugrundstücken maximal zulässigen Versiegelungsgrades auf das unbedingt notwendige Maß.
2. Ausführen befestigter Außenflächen mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasenpflaster, Rasengitter u.a.), um Teilfunktionen des Bodens zu erhalten.
3. Schonender Umgang mit abzutragendem Boden und Wiederverwertung für einen geeigneten Zweck.
4. Durchführen von Maßnahmen zur Kompensation des Bodenverlustes. Der durch Überbauung und Versiegelung mit wasserundurchlässigen Belägen entstehende Bodenverlust ist mindestens im Verhältnis 1:1 zu kompensieren. Sind keine geeigneten Flächen zur Entsiegelung verfügbar, kann der Eingriff in die Bodenfunktionen nicht ausgeglichen werden. In diesem Fall ist als Ersatzmaßnahme die Extensivierung von bisher intensiv als Acker- oder Grünland genutzten Bodenflächen in etwa gleichem Umfang wie die versiegelte Fläche vorzunehmen.

**Wasserhaushalt:**

Bebauung und wasserundurchlässige Oberflächenversiegelung unterbinden auf der betroffenen Fläche die Wasseraufnahme durch den Untergrund und führen zu erhöhten oberflächlichen Abflusssmengen. Aus der baulichen Nutzung ergeben sich ein erhöhter Trinkwasserverbrauch und eine stärkere Belastung der Kläranlage mit Abwasser.

Bei Verwirklichung des Baugebietes ist eine Beeinträchtigung des Wasserhaushaltes durch folgende Maßnahmen zu begrenzen:

1. Die weitgehende Reduzierung des Trinkwasserverbrauchs sowie eine Entlastung der Kläranlage von Niederschlagswasser sollten mit der Speicherung des Dachabflusses in Zisternen und einer Verwendung als Brauchwasser in den Gebäuden (z.B. Toilettenspülung, Waschmaschine, Bewässerung von Gärten und Grünanlagen etc.) angestrebt werden.
2. Befestigte Außenflächen sind mit wasserdurchlässigen Belägen (z.B. weitfugiges Pflaster, Schotterrassen, Rasenpflaster, Rasengitterstein etc.) auszuführen, um eine Teilversickerung zu ermöglichen.
3. Entwässerung im modifizierten Trennsystem. Nur das Schmutzwasser darf in die Kanalisation gelangen. Für unbelastetes Niederschlagswasser sind innerhalb des Baugebietes Versickerungsflächen, z.B. als Mulden-Rigolen-System vorzusehen. Der nicht versickerbare unbelastete Oberflächenabfluß ist in einer naturnah gestalteten Erdmulde zurückzuhalten und zeitlich verzögert in den Breinsbach abzugeben. Zur Einleitung in die Rückhalte mulde sind offene Gräben vorgesehen, die bereits eine Retentionsfunktion übernehmen können.
4. Die Außengebietsentwässerung ist separat von der Baugebietsentwässerung zu erfassen und in oberhalb des Baugebietes gelegenen Erdmulden zurückzuhalten und von dort in den Breinsbach abzuleiten.
5. Extensive Begrünung flacher und bis 25° geneigter Dächer, insbesondere auf Garagen, Anbauten, Nebengebäuden etc. zur Wasserrückhaltung in Substratschicht und Vegetation.

**Arten- und Biotopschutz:**

Vom vorgesehenen Baugebiet werden keine naturnah geprägten Lebensräume, sondern von der Nutzung als Acker-, Grün- und Weideland bestimmte Kulturflächen in Anspruch genommen. Sie werden durch vorwiegend einzeln, stellenweise auch flächig stehende Obstbäume strukturiert.

Zur Vermeidung, Minderung und Kompensation von Eingriffen sind folgende Maßnahmen durchzuführen:

1. Möglichst weitgehender Erhalt des in Abb. 1 gekennzeichneten Baumbestandes innerhalb des Baugebietes auf Privatgrundstücken und öffentlichen Grünanlagen (Ziel I b).

2. Für Obstbäume, die nicht erhalten werden können, sind an der nördlichen Grenze des Baugebietes Ersatzpflanzungen vorzunehmen.
3. Vernetzung der oberhalb des Baugebietes vorhandenen Obstbaumgruppen durch entsprechende Anordnung der Außenbegrünung mit Streuobstwiesen.
4. Sicherung der Strukturvielfalt durch Pflanzung von Gehölzen aus einheimischen Laubholzarten und großkroniger Laubbäume innerhalb des Baugebietes und an seinen Außengrenzen.
5. Naturnahe Gestaltung der öffentlichen Grünflächen und der Mulden zur Rückhaltung des Oberflächenabflusses.

### **Landschaftsbild und Erholungsfunktion:**

Zur Minderung des Eingriffes in das Landschaftsbild und zur Einpassung des Baugebietes in seine Umgebung werden folgende Maßnahmen notwendig:

1. Möglichst weitgehender Erhalt vorhandener Obstbäume und Gehölze innerhalb des Baugebietes.
2. Gestaltung des neuen Ortsrandes mit einem landschaftstypischen Gürtel aus Streuobstwiesen.
3. Auflockerung des Baugebietes durch Anlage einer Grünstäure: innerhalb des Baugebietes gelegene, naturnah gestaltete und mit einheimischen Baumarten bepflanzter Grünzug.
4. Umfangreiche Durchgrünung des gesamten Baugebietes mit großkronigen, einheimischen Laubbäumen.

### **Klima und Luftqualität:**

Luftbelastungen in Wohngebieten entstehen überwiegend während der Wintermonate durch Abwärme sowie Gas- und Staubemissionen aus Heizanlagen. Einer Belastung des örtlichen Klimas ist durch Maßnahmen zur Reduzierung des Energieverbrauchs und des Schadstoffausstoßes aus den Gebäuden vorzubeugen:

1. Energiesparende Bauweise der Gebäude.
2. Nach Möglichkeit Nutzung der Sonneneinstrahlung mit Solaranlagen.
3. Umfangreiche Durchgrünung des gesamten Baugebietes mit großkronigen Laubbäumen.
4. Fassadenbegrünung als Schutz vor Wärmeverlusten und zur Verbesserung des örtlichen Klimas.

## 5. ABWEICHUNG VON DEN LANDESPFLEGERISCHEN ZIELVORSTELLUNGEN DURCH DIE GEPLANTE NUTZUNGSÄNDERUNG

Gravierende Abweichungen von den landespflegerischen Zielvorstellungen ergeben sich im Bereich Bodenschutz, da auf dem überbauten und wasserundurchlässig befestigten Flächenanteil alle Funktionen des belebten Bodens verloren gehen. Dieser Funktionsverlust ist bei jeder baulichen Nutzung und auf jedem bisher nicht bebauten Standort unvermeidbar. Er kann nur durch die Entsiegelung befestigter Flächen an anderer Stelle ausgeglichen werden. Da diese nicht zur Verfügung stehen, wird als Ersatzmaßnahme die bisher intensive Landnutzung auf Acker- und Grünlandflächen im Umfang des zu erwartenden versiegelten Flächenanteils aufgegeben:

<b><u>Neu versiegelter Flächenanteil ca.</u></b>	<b>26.000 m<sup>2</sup></b>
<u>Kompensationsflächen:</u>	
Naturnah gestaltete Flächen zur Wasserrückhaltung	6.320 m <sup>2</sup>
Offene Gräben zur Erfassung des Oberflächenabflusses innerhalb naturnah gestaltetem Grünzug	7.940 m <sup>2</sup>
Neupflanzung von Streuobstwiesen am Ortsrand	<u>11.740 m<sup>2</sup></u>
<b><u>Kompensationsflächenanteil ca.</u></b>	<b>26.000 m<sup>2</sup></b>

Mit der Versiegelung von Böden ist ein zunehmender oberflächiger bzw. oberflächennaher Abfluß von Niederschlagswasser verbunden, der zu einem Ansteigen der Hochwasserspitzen in den Gewässern des Abflußgebietes führen kann. Diese Veränderung des örtlichen Wasserhaushaltes ist durch geeignete Maßnahmen zur Rückhaltung von Niederschlagswasser im Gelände auszugleichen.

Aufgrund des relativ schlecht wasserdurchlässigen Untergrundes ist nur eine Teilversickerung des Niederschlagswassers über die Bodenzone möglich. Für die Rückhaltung des Oberflächenabflusses sind daher eine naturnah gestaltete Erdmulde im südwestlichen Teil des Baugebietes und offene Gräben mit Retentionsfunktion innerhalb des Baugebietes dargestellt. Das oberhalb des Baugebietes abfließende Niederschlagswasser wird separat erfaßt und in zwei zusätzlichen Erdmulden zurückgehalten, um Überschwemmungen der bereits vorhandenen Gebäude und im neuen Baugebiet zu vermeiden.

Der mit der Bebauung von Acker- und Grünland verbundenen Eingriff in das Potential Arten- und Biotopschutz sowie der nicht vermeidbare Verlust einiger Obstbäume innerhalb des Baugebietes wird durch die Neuanpflanzung hochstämmiger Obstbäume im Anschluß an das Baugebiet und eine starke innere Durchgrünung ausgeglichen. Mit diesen Maßnahmen werden gleichzeitig die Eingriffe in die Potentiale Landschaftsbild sowie Klima/Luftqualität kompensiert.

Zur Kompensation von Beeinträchtigungen der Landschaftsfaktoren notwendige landespflegerische Maßnahmen werden in Kapitel 7 als tabellarische Übersicht erläutert und der jeweiligen Art des Eingriffes zugeordnet.

## 6. DARLEGUNG ZUM STÄDTEBAULICHEN ENTWURF

### 6.1 Städtebauliche Konzeption

#### 6.1.1 Allgemeines

Die Ortsgemeinde Taben-Rodt möchte durch die geplante Baugebietserweiterung einem akuten Baulandbedarf begegnen. Es wird auf die Ausführungen in Kap. 1.1 verwiesen.

Die Ortsgemeinde Taben-Rodt beabsichtigt die Umsetzung des Plangebietes bedarfsgerecht in verschiedenen Abschnitten zu erschließen. Die städtebauliche Konzeption berücksichtigt diese abschnittsweise Erschließung.

Die überplante Fläche befindet sich weitestgehend in Privateigentum, die Mitwirkungsbereitschaft kann aufgrund der durchgeführten Anlieger- und vorgezogenen Bürgerbeteiligung als gegeben angenommen werden. Die Grundstücke können nach der Neuordnung und Erschließung kurzfristig dem Markt zur Verfügung stehen. Die Gemeinde ist bestrebt, mind. 50% der Flächen zu erwerben. Entsprechende Verkaufsbereitschaft ist vorhanden.

Die Voraussetzungen zur Aufstellung des B-Planes gem. § 1(3) BauGB sind somit erfüllt.

#### Als städtebauliche Zielvorgaben sind anzusehen:

- Ausweisung von Flächen für:
  - „allgemeines Wohngebiet“ (WA); hier insbesondere freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser
  - Festschreibung des Gebietscharakters „Einfamilienhausgebiet“ durch Begrenzung der max. zul. Wohneinheiten
  - „Mischgebiet“ (MI); soweit durch vorhandene Strukturen und angrenzende Nutzungen vorgeprägt
  - langfristige Sicherung weiterer Baulandflächen durch abschnittsweise Erschließung
  - Weiterführung vorh. Erschließungsstrukturen
  - Erhalt vorh. Obstbaumbestände
  - großräumige (pflanzliche) Gliederung des Baugebietes
  - Berücksichtigung ökologischer und wasserwirtschaftlicher Belange
  - Begrenzung der Abflußmenge von Oberflächenwasser sowie Festsetzungen in Bezug auf die Ableitung von Oberflächenwasser
  - Ausbildung eines neuen Ortsrandes
  - Einbindung der Neubebauung in einen „begrüntem Hang“



## 6.1.2 Topographische Situation

Bei dem überplanten Gelände handelt es sich um einen Nordhang mit einem durchschnittlichen Quergefälle von ca. 13%. Aus dieser Situation ergibt sich für die Neubebauung grundsätzlich ein voll nutzbares Untergeschoß, welches im Sinne der LBauO als Vollgeschoß zu werten ist.

Die im Plan in Form von Höhenschichtlinien dargestellte Geländesituation wurde durch örtliches Aufmaß einschl. der Aufnahme vorh. Pflanzbestände ermittelt.

## 6.1.3 Erschließung

Die Erschließung erfolgt durch Anschluß an die bestehende Straße „Rohleuk“, „Brunnenstr. (Proj.-Str. 1)“ sowie „Weierfeld“. Das Baugebiet erhält hierdurch Anschluß an die „Hauptstr.“ (L 133). Die max. Längsneigung der geplanten Straßen beträgt ca. 9,0%.

Die vorh. Straße „Rohleuk“ erhält, mit Ausnahme fußläufiger Anschlüsse, keine Verbindung zum Erweiterungsbereich und endet künftig in einem Wendehammer mit einem Durchmesser von 18,0m.

Die „Brunnenstr.“ erhält eine Ausbaubreite von 6,0 m. Dieser Querschnitt kann, mit Ausnahme im Einmündungsbereich zur Proj.-Str. 1, im Straßeneigentum untergebracht werden. Im Einmündungsbereich zur Proj.-Str. 1 ist die Inanspruchnahme einer Privatfläche aus Flurstück Nr. 9/1 unumgänglich. Es handelt sich hierbei im wesentlichen um eine bereits ausgebaute und optisch zur Straße gehörige Fläche, die jedoch bisher nicht übertragen wurde. Darüber hinaus sind kleinere Anpassungen zur Anlage einer Radius (R 60) erforderlich.

Die neu projektierte Verbindungsstraße (ehemals Brunnenstr.) erhält in einem Abstand von ca. 150 m Wendepunkte. Diese Wendepunkte stellen den möglichen Abschluß der jeweiligen Bauabschnitte dar und sind Schnittpunkt der das Plangebiet durchziehenden Fußwege.

Die Fußwege (teilweise vorh. Wirtschaftswege) stellen die Verbindung zum Ortskern und zur freien Landschaft her und „durchschneiden“ das geplante Baugebiet. In Verbindung mit einer den Fußweg begleitenden Pflanzung entsteht eine großräumige Gliederung des Hanges.

Analog dem Ausbaustandard der vorh. Straße wird die geplante Erschließungsstraße in einer Gesamtbreite von 6,0 m ausgewiesen. Die endgültige Aufteilung dieses Querschnitts ist der späteren Detailplanung vorbehalten.

Die Dimensionierung der Straße entspricht dem zu erwartenden Verkehrsaufkommen.

## 6.1.4 Nutzungsverteilung

Für den Bereich des Plangebietes erfolgt eine nutzungsspezifische Aufteilung in 6 Teilbereiche. Die hier jeweils zulässigen Nutzungen sowie Art und Maß der baulichen Nutzung sind durch textliche Festsetzungen im Bebauungsplan geregelt.

Ein das Plangebiet gliedernde spezifische Nutzung von Teilbereichen ist den textlichen Festsetzungen zu entnehmen. Die Einschränkung zulässiger Nutzungen richtet sich hierbei nach den Erfordernissen der optischen Wirkung des Hanges sowie einer Vorprägung durch vorh. Nutzungen.

Der überwiegende Bereich des Plangebietes wird gem. § 4 BauNVO als „allgemeines Wohngebiet“ ausgewiesen. Für einen Teilbereich wurde „Mischgebiet“ gem. § 6 BauNVO festgesetzt. Dies resultiert in erster Linie aus den Erfordernissen umliegender Nutzung.

Weitere Festsetzungen des Bebauungsplanes beziehen sich auf die Sicherung von Flächen zur Ableitung des Oberflächenwassers, sowie raumwirksamer das Plangebiet gliedernder Pflanzungen, vorhandener Gehölzbestände, die Darstellung der erforderlichen Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, sowie sonstiger Schutzmaßnahmen.

Die Abgrenzung der einzelnen Nutzungseinheiten ist der Plandarstellung zu entnehmen. Bei der Darstellung wurde von der Möglichkeit Gebrauch gemacht, mehrere Funktionen zu überlagern. Beispielsweise:

- Flächen für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen
- Gräben zur Ableitung von Oberflächenwasser und Versickerungsmulden
- öffentliche Grünflächen

## 6.1.5 Besondere bauplanungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Wie bereits in den vorangegangenen Kapiteln ausgeführt, wird eine für die besondere Hangsituation möglichst störungsfreie Anordnung der geplanten Bebauung angestrebt. Dies, und die Nutzungen im Umfeld erfordern eine Beschränkung der Gebäudevolumen und der zul. Nutzungen. Gleichzeitig ergeben sich durch Bauform, Bauvolumen und Höhenentwicklung formale Bezüge zur jüngeren baulichen Entwicklung.

Zur Erreichung dieser städtebaulichen Zielvorgaben sind besondere Regelungen in Form von textlichen Festsetzungen erforderlich.

Nutzungsverteilung:

- Zur Erzielung der angestrebten Differenzierung der Nutzungsintensität innerhalb des Baugebiets sowie des damit verbundenen Ordnungsprinzips wurden unter A 1 bis A 4 und A°12 der textlichen Festsetzungen entsprechende Regelungen getroffen.

- Bei der Festsetzung A 4 kommt hinzu, daß ein erhöhtes Aufkommen von Fahrzeugen (ruhender und fließender Verkehr) bei Erhöhung der Wohneinheiten aufgrund des angestrebten Gebietscharakters als „Einfamilienhausgebiet“ zu erheblichen Beeinträchtigungen führen würden.
- Soweit es sich um Bauflächen handelt, sind Art und Maß der zulässigen baulichen Nutzung geregelt durch die Darstellung von Baugrenzen in Verbindung mit textlichen Festsetzungen hinsichtlich Bauvolumen, Art der Nutzung sowie den Maximalwerten der Ausnutzung der Überbauung der jeweiligen Grundstücke.

Bauhöhenbeschränkung, Dachlandschaft:

- Der ausgeprägte und von der Ortslage einsehbarer Nordhang erfordert die Begrenzung der möglichen Baumassen. Die Festsetzungen B°3 bis B°5 tragen dem Rechnung.
- Die Begründung der Festsetzungen von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. §9(1)20 BauGB, von Pflanzpflichten und -geboten gem. §9(1)25 BauGB, sowie von Öffentlichen Grünflächen gem. §9(1)15 BauGB ist der Maßnahmentabelle in Kap. 4.5 zu entnehmen.

## 6.2 Ver- und Entsorgung

Unter Berücksichtigung der im Bebauungsplan integrierten vorhandenen Bebauung und Erschließung sind drei entsprechende Entsorgungsbereiche zu unterscheiden:

- Neu zu erschließender Bereich zwischen Brunnenstraße und Im Weierfeld
- Bereich Brunnenstraße (mit Seitenstraßen)
- Bereich Rohleuk und z. T. Im Weierfeld

Neu zu erschließender Bereich  
Entwässerung im Modifizierten Trennsystem

### a) Schmutzwasser

Die anfallenden Schmutzwassermengen werden über einen zu verlegenden Schmutzwasserkanal abgeleitet, der an den vorhandenen Kanal Im Weierfeld anschließt.

### b) Regenwasserbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser kann nicht in vollem Maße zur Versickerung gebracht werden.

Grundsätzlich ist vorgesehen, das Oberflächenwasser zunächst innerhalb der Baugrundstücke zurück zu halten. Hierzu sind Mulden anzulegen, deren Größe sich an den versiegelten Flächenanteilen orientieren.

Neben der Rückhaltung erzielt man in diesen Mulden eine - wenn auch geringe - Versickerung des Oberflächenwassers. Über einen Überlauf wird das nicht mehr zurückzuhaltende bzw. zu versickernde Oberflächenwasser der Regenwasserleitung im

Straßen-bereich bzw. einem Grabensystem zugeführt (insbesondere bergseitige Bebauung).

Zum Teil (insbesondere talseitige Bebauung) erfolgt der Überlauf in öffentliche Grünzonen, in denen offene bewachsene Gräben wechselnder Breite für die Rückhaltung, Versickerung und weitere Ableitung angelegt werden sollen.

Das so verzögert abgeleitete Oberflächenwasser wird zu einer öffentlichen Grünfläche (naturnah gestaltete Erdmulde) geleitet, die letztendlich an den Breinsbach angrenzt und anschließt.

#### Brunnenstraße

Entwässerung im Trennsystem (Umstellung des vorh. Mischsystems)

##### a) Schmutzwasser

Die anfallenden Schmutzwassermengen werden über einen zu verlegenden Schmutzwasserkanal abgeleitet, der an den vorh. Kanal in der Hauptstraße anschließt.

##### b) Regenwasserbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser kann nicht in vollem Maße zur Versickerung gebracht werden.

Grundsätzlich sind auch hier Rückhalte- und Versickerungsmaßnahmen im Grundstücksbereich vorzusehen, soweit dies mit vertretbarem Aufwand (insbesondere vorh. Bebauung) möglich ist. Das so verzögert abzuleitende Oberflächenwasser (Überlauf) wird über die vorhandenen Kanäle dem o.g. öffentlichen Grabensystem zugeführt.

#### Rohleuk und zum Teil Im Weierfeld

Entwässerung im modifizierten Mischsystem

##### a) Schmutzwasser

Die anfallenden Schmutzwassermengen werden in vorhandenen Mischwasserkanälen (mittelfristig Sanierung) und zum Teil zu verlegenden Mischwasserkanälen abgeleitet, die an die vorhandenen Kanäle in der Hauptstraße anschließen.

##### b) Regenwasserbewirtschaftung

Das anfallende Niederschlagswasser kann nicht in vollem Maße zur Versickerung gebracht werden.

Grundsätzlich sind auch hier Rückhalte- und Versickerungsmaßnahmen im Grundstücksbereich vorzusehen, soweit dies mit vertretbarem Aufwand (insbesondere vorh. Bebauung) möglich ist. Das so verzögert abzuleitende Oberflächenwasser (Überlauf) wird ebenfalls dem vorhandenen bzw. neuen Mischwasserkanal zugeführt.

Durch die besondere topographische Situation des Plangebietes eröffnet sich die Möglichkeit zur Errichtung von Kellergaragen. Zur ordnungsgemäßen Ableitung des Niederschlagswassers kann in Teilbereichen jedoch der Einbau von Pumpen erforderlich werden (vgl. hierzu Textliche Festsetzung A10).

Die Maßnahmen zur Außengebietsentwässerung sind in der als E3 gekennzeichneten Fläche unabhängig von der sonstigen Gebietsentwässerung vorgesehen.

### **6.3 Bodenordnende Maßnahmen**

Das überplante Gebiet befindet sich überwiegend in Privatbesitz. Aufgrund der Vielzahl der Beteiligten sind einvernehmliche Lösungen auf privatrechtlicher Basis zur Realisierung des Bebauungsplanes erfahrungsgemäß nicht zu erzielen. Deshalb soll die Neuordnung im Rahmen einer Umlegung gemäß §§ 45 ff. BauGB erfolgen, wobei die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen E1, und E3 für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft, sowie die Flächen der Landwirtschaft nicht in das Umlegungsverfahren einbezogen werden sollen. Einzelheiten bleiben dem Umlegungsbeschluss gemäß § 47 BauGB vorbehalten.

Die vorgenannten Flächen E1 und E3 sowie E2 sind gemäß § 8a Abs. 1 Bundesnaturschutzgesetz allen Bauflächen sowie den neuen Verkehrsflächen / Wegen zugeordnet. Die Zuordnung erfolgt anteilig zu 90% auf die Bauflächen und zu 10% auf die Verkehrsflächen.

Die Maßnahmen werden gem. § 8a Abs. 3 Bundesnaturschutzgesetz soweit erforderlich durch die Gemeinde durchgeführt. Die Kosten hierfür einschließlich der für den erforderlichen Grunderwerb werden im Rahmen einer noch zu erlassenden Ortsatzung erhoben.

## **7. ZU ERWARTENDE EINGRIFFE SOWIE SCHUTZ-, AUSGLEICHS- UND ERSATZMASSNAHMEN**

Das Landespflegegesetz von Rheinland-Pfalz verlangt nach Ausschöpfen der Möglichkeiten zur Vermeidung von Eingriffen die Kompensation von beeinträchtigten Funktionen des Landschaftshaushaltes und die landschaftsgerechte Neugestaltung des Landschaftsbildes.

In der nachfolgenden Aufstellung sind die landespflegerischen Maßnahmen aufgelistet, die erforderlich werden, um die Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft zu vermeiden oder zu kompensieren. Zur Nachvollziehbarkeit wird die zu erwartende Konfliktsituation der geplanten Maßnahme gegenübergestellt.

Die zu erwartenden und bestehenden Konflikte werden gekennzeichnet mit:

- w = Wasserhaushalt
- b = Bodenschutz

- l = Landschaftsbild
- a = Arten- und Biotopschutz
- k = Klima/Luftqualität

Die Buchstabensignatur unter der Numerierung der Maßnahmen bedeutet:

- V = Vermeidungsmaßnahme
- A = Ausgleichsmaßnahme
- E = Ersatzmaßnahme











## 8. HINWEISE ZUR UMSETZUNG DER LANDESPFLERISCHEN MASSNAHMEN

Die Flächen für Maßnahmen zur örtlichen Wasserrückhaltung sowie die Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (gem. § 9 Abs. 1 Satz 20 BauGB) werden im Bebauungsplan dargestellt. Die darauf durchzuführenden Maßnahmen sind als textliche Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

Ergänzend sind folgende Hinweise zu beachten:

### 1. Anlage von Retentionsmulden auf den Kompensationsflächen E 1:

- Die Retentionsmulden sind als flache Abgrabungen mit unregelmäßiger Randleinie und wechselnder Tiefe zwischen 0,5 und max. 1,0 m naturnah zu gestalten und zu begrünen. Ihre erforderliche Größe muß im Rahmen der Kanalisationsplanung ermittelt werden. Um die Aufnahme von Regenwasser bei Niederschlagsereignissen zu ermöglichen, ist ein Dauereinstau der Rückhaltemulden zu vermeiden.

### 2. Neupflanzung von Streuobstwiesen auf den Kompensationsflächen E 3:

- Der Einsatz von mineralischem oder synthetischem Dünger und Klärschlamm sowie die Behandlung der Fläche mit Pestiziden sind nicht zulässig. Die Bäume dürfen im Bereich der Baumscheibe mit Kompost gedüngt werden.
- Während länger andauernden Trockenperioden im ersten Pflanzjahr sollten die neu gepflanzten Bäume bewässert werden.
- Über einen Zeitraum von 6-8 Jahren ist zum Aufbau des Kronengerüsts ein jährlicher Erziehungsschnitt notwendig. Danach Verlängerung des Schnittintervalls auf 3-5 Jahre.
- Nicht angewachsene Jungbäume sind in der folgenden Vegetationsperiode zu ersetzen.

## 9. ABWÄGUNG

Die im Sinne der Abwägung für beachtlich gehaltenen Unterlagen und deren Ergebnisse wurden eingehend im Gemeinderat erörtert. Hierzu zählen insbesondere:

- landespfl. Bestandserfassung
- landespfl. Zielvorgaben
- städtebauliche Zielsetzung
- Ergebnis der öffentl. Auslegung

Die umfassenden Textfestsetzungen wurden vom Rat der Ortsgemeinde Taben-Rodt nach eingehender Abwägung der Eingriffe ins Privateigentum gegenüber den Erfordernissen der Landespflege, der Wasserwirtschaft, der Landwirtschaft, der Ortsbildgestaltung und der Erfordernisse zum Schutz des Landschaftsbildes (Nordhang) beschlossen. Dabei wurden die

Einschränkungen und Auflagen angesichts der Bedeutung einer harmonischen städtebaulichen Entwicklung, der Sicherung von Grundwasserneubildung und Hochwasserrückhaltung, sowie der Erhaltung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushalts als zumutbar erachtet.

Evtl. noch verbleibende Restbeeinträchtigungen sowie sich hieraus ergebende landespflegerische Forderungen wurden von der Gemeinde im Rahmen ihrer Abwägung gegenüber den Erfordernissen zur Bereitstellung einer ausreichenden Anzahl von Bauflächen und damit der Sicherung der gemeindlichen Entwicklung zurückgestellt. Die Ergebnisse aus dem Verfahren gem. § 3 (1) und (2) sind in die Abwägung eingeflossen.

Abwägungsrelevant war hier insbesondere die Frage:

- **Quellen „Morgenborn“**

Nach Rücksprache mit den VG-Werken ist nicht beabsichtigt zwecks Anschluß / Ableitung der Quellen „Morgenborn“ ein Gewässer neu herzustellen. Da die vom Stawa, in diesem Zusammenhang aufgeworfenen Fragen, nicht durch den B-Plan ausgelöst werden, wird auf die Behandlung im Rahmen des B-Planverfahrens verzichtet. Bezüglich der Quelle bleibt es vorübergehend bei dem derzeitigen Zustand. Weitergehende Regelungen sind im Zusammenhang mit dem Entwässerungsantrag zu klären.

- **Entwicklungsgebot**

Das „Entwicklungsgebot“ aus dem FNP ist in vorliegendem Falle beachtet und die Einwendungen der Kreisverwaltung Trier - Saarburg sind nach Abwägung aller Belange als unbegründet zurückzuweisen.

Die genaue Anpassung an den FNP erfolgt im Rahmen der z.Zt. laufenden Fortschreibung des FNP.

Im Falle des B-Planes „Rohleuk“ überschreitet der räuml. Geltungsbereich des B-Planes geringfügig die Darstellungen des FNP. Dies ist bedingt durch inzwischen eingetretene gesetzl. Vorgaben (Landespflegegesetz, Landeswassergesetz) sowie durch ein Plankonzeption, die eine sinnvolle und wirtschaftliche Erschließung und Bebauung des Gebietes gewährleistet.

Die wasserwirtschaftlichen Vorgaben zur Versickerung / Ableitung des unbelasteten Oberflächenwassers, die topografische Situation sowie die erforderlichen Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen haben zu dieser geringfügigen Abweichung des B-Plan im Verhältnis zum FNP geführt. Die Herstellung einer Querverbindung von der Brunnenstr. zur Straße Im Weierfeld ist verkehrstechnisch und städtebaulich bedeutend sinnvoller als lange Stichstraßen.

- **Abflußverschärfungen im Bereich „Breinsbach“**

Es ist beabsichtigt die auftretenden Abflußverschärfungen noch innerhalb des Baugebietes auszugleichen. Dieser wasserwirtschaftliche Ausgleich soll innerhalb der offenen Wasserführung und hier insbesondere in den möglichen Ausuferungsbereichen erfolgen. Hier ist die Möglichkeit gegeben, das Oberflächenwasser zurückzuhalten und zwischenzuspeichern, so daß die Abflußspitze nicht den Breinsbach erreicht. Es ist darauf hinzuweisen, daß diese Retentionsmaßnahmen, die bisher im Baugebiet vorgesehen sind, noch ausgedehnt werden sollen auf die Flurstücke, die an den Breinsbach angrenzen (Flurstücke 63/1, 70/1, 72/1, 73, 74). Dies ist in den textl. Festsetzungen erfaßt, (vergl. C2)

- **Angrenzende landwirtschaftliche Nutzung**

Zur Beurteilung eines Mindestabstandes zwischen der Betriebsstätte und dem als „Dorfgebiet“ bzw. „allg. Wohngebiet“ ausgewiesenen Bereich wird die VDI - Richtlinie 3471 sowie das KTBL-Arbeitspapier 126 zugrundegelegt.

In der vorgezogenen Bürgerbeteiligung wurde von Herrn Loch bezügl. seiner Betriebsgröße ein Viehbestand von 80 Stück Rindvieh und 20 Muttersauen angegeben.

Nach der VDI-Richtlinie entspr. 20 Muttersauen = 10 Großvieheinheiten. Für Pferde und Rinder wurden, wegen der geringen Emissionsträchtigkeit sowie der relativ kleinen Bestandsgröße keine eigene VDI-Richtlinie entwickelt.

Nach dem Abstanddiagramm des KTBL - Arbeitspapier wird für Schweinebestände (10 GV) bei einem 100 Punkte Stall ein Mindestabstand zum Dorfgebiet von ca. 20 m und zum allg. Wohngebiet von 100 m gefordert.

Das geplante nächstliegende Gebäude im Dorfgebiet hat einen Abstand von ca. 60 m zum allg. Wohngebiet wird ein Abstand von 100 m eingehalten.

Die Forderung nach einer Ausdehnung des Dorfgebietes wird zurückgewiesen, da die Anforderungen gem. VDI-Richtlinie eingehalten werden. Hierbei sind positive Effekte aus der vorherrschenden Windrichtung (Westwind) noch nicht berücksichtigt.

**Die getroffene Entscheidung berücksichtigt die Fragen der Eingriffsvermeidung, der Minderung, Möglichkeiten für Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen, die Sachzwänge aus dem Projekt sowie die gemeindliche Gesamtentwicklung.**

## 10. KOSTENSCHÄTZUNG

Fläche	Maße x E.P.	Summe netto DM	Summe brutto DM (incl. 16 % MWSt.)
Öffentliche Verkehrsflächen	5.750 m <sup>2</sup> x 165,-	948.750	1.100.550
Wirtschaftsweg WW 7	270 m <sup>2</sup> x 90,-	24.300	28.188
Fußwege FW 1 – FW 11	2.504 m <sup>2</sup> x 90,-	225.360	261.418
Flächen E1: Rückhaltemulden u. Gräben	4.300 m <sup>2</sup> x 20,-	86.000	99.760
Fläche E2: Grünanlage mit Rück- haltemulden	7.500 m <sup>2</sup> x 20,-	150.000	174.000
Flächen E3: Pflanzung hoch- stämmiger Obstbäume	80 Stck x 100,-	8.000	9.280
Öfftl. Grünflächen: Pflanzung von Einzelbäumen	30 Stck x 300,-	9.000	10.440
Spielplatz als Grünfläche mit Spielgeräten	1.970 m <sup>2</sup> x 30,-	59.100	68.556
Wasser	geschätzt	200.000	232.000
Kanal	"	1.200.000	1.392.000
Beleuchtung	23 Stck x 3.000,-	69.000	80.040
<b>Summe</b>			<b>3.456.232</b>

zuzüglich:

- Grunderwerb
- Nebenkosten

Die Umlage der Kosten erfolgt gem. Beitragssatzung.

## 11. FLÄCHENBILANZ

Fläche	qm	%	Σqm	Σ%
Gesamtfläche			90.532	100,0
Öffentliche Verkehrsflächen				
– Brunnenstraße	2.380	2,6		
– Rohleuk	1.520	1,7		
– Projektstr. 1	5.590	6,2		
– Stichstraße Proj.-Str. 1	210	0,2	9.700	10,7
Wirtschaftsweg WW 7			270	0,3
Fußwege FW 1 - FW 11			2.509	2,8
Öffentl. Grünfläche			3.661	4,0
Spielplatz			1.970	2,2
Private Grünfläche			6.210	6,9
Ausgleichsfläche E2			7.420	8,2
<b>Nettobauland</b>			<b>58.792</b>	<b>64,9</b>

### Ausserhalb Umlegung

– Öffentliche Verkehrsfläche an WW 6	300
– Wirtschaftsweg WW 1 - WW 7	1.874
– Fußweg 12	165
– Öffentliche Grünfläche (2 Entwässerungsgräben)	510
– Private Grünfläche (Flurstück 61)	620
– Landwirtschaftliche Fläche	8.060
– Ausgleichsflächen	
E1	9.820
E3	12.010
– Gemeinbedarfsfläche	1.790
– Wasserfläche (Bach)	500

Aufgestellt: Taben-Rodt, den .....

.....