

A Begründung zum Bebauungsplan mit integriertem landespflegerischen Planungsbeitrag

1 ERFORDERNIS UND ZIEL DER PLANAUFSTELLUNG

Die Ortsgemeinde Rhaunen beabsichtigt die Ausweisung einer brutto 47 ha großen Gewerbefläche im Anschluß an den westlichen Ortsrand von Rhaunen.
Der bis 28.06.1994 gültige Flächennutzungsplan wies die Fläche für landwirtschaftliche Nutzung aus. Im Rahmen der Fortschreibung ist eine entsprechende Änderung erfolgt, nachdem u.a. auch grundsätzliche Zustimmungen von Seite der Landesplanung und Unteren Landespflegebehörde vorlagen.
Die nachfolgende Aufstellung von Bebauungsplänen soll bedarfsorientiert in Teilabschnitten erfolgen.

Aufgrund einer bereits bestehenden Nachfrage nach Gewerbe- und Mischflächen hat sich der Gemeinderat von Rhaunen veranlaßt gesehen, den Aufstellungsbeschluß für den vorliegenden Bebauungsplan, den ersten Teilabschnitt der o. g. Gewerbefläche, zu fassen.
Die örtliche Wirtschaftskraft soll erhalten und gesteigert werden; dies ist insbesondere für Rhaunen in einem Raum mit 'Strukturschwächen' von großer Wichtigkeit.

In Bebauungspläne sind nach § 17 (1) LPflG, der in der Verwaltungsvorschrift 'Landschaftsplanung in der Bauleitplanung' vom 06.05.1991 (MUG 1024 - 88522) konkretisiert ist, die örtlichen Erfordernisse und Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege festzusetzen.
Die Aufstellung des Bebauungsplanes einschließlich des hierzu notwendigen landespflegerischen Planungsbeitrages ist an die Planungsgemeinschaft *Mannert, Schmitz + Wunsch*, Philippstr. 7, in 6550 Bad Kreuznach in Auftrag gegeben worden.

Die Aufstellung des Bebauungsplanes erfolgte im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB. Die Änderung des Flächennutzungsplanes der VG-Rhaunen ist seit dem 29.06.1994 in Kraft.

2 RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)

Nach § 1 Abs. 5 BauGB sollen Bauleitpläne u. a. eine menschenwürdige Umwelt sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln.

Bei der Aufstellung von Bauleitplänen sind insbesondere zu berücksichtigen (§ 1 (5) 4, 7 BauGB):

- "... die Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds";
- "die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege, insbesondere des Naturhaushaltes, des Wassers, der Luft und des Bodens ..., sowie das Klima".

Landespflegegesetz (LPflG)

Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege sind nach § 1 (1) LPflG, Natur und Landschaft im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, zu pflegen und zu entwickeln, daß die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, die Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Pflanzen- und Tierwelt sowie die Vielfalt, Eigenart und Schönheit von Natur und Landschaft als Lebensgrundlagen des Menschen und als Voraussetzung für seine Erholung in der Natur und Landschaft nachhaltig gesichert sind.

Gemäß § 17 LPflG sind landespflegerische Zielvorstellungen für das zu beplanende Gebiet zu entwickeln und die Erfordernisse und Maßnahmen der Landespflege im Bauleitplan festzusetzen. Dabei ist den Prinzipien der Eingriffsregelung zu folgen.

Zwar stellt der Bebauungsplan selbst keinen Eingriff in Natur und Landschaft dar, doch bereitet er solche vor. Die Verwirklichung der Baumaßnahmen muß demnach von entsprechenden landespflegerischen Maßnahmen begleitet werden.

Eingriffe in Natur und Landschaft sind nach § 4 LPflG "Veränderung der Gestalt oder Nutzung von Grundflächen, die die Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes oder das Landschaftsbild erheblich oder nachhaltig beeinträchtigen können".

Gemäß § 5 (1) LPflG sind bei Eingriffen in Natur und Landschaft vermeidbare Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes zu unterlassen und unvermeidbare Beeinträchtigungen auszugleichen.

Die Pflicht zur sachgerechten Abwägung im Hinblick auf die Belange von Natur und Landschaft ergibt sich aus den §§ 1 und 2 des Bundesnaturschutzgesetzes.

Nach § 5 LPflG ist die Forderung zur Minimierung der Eingriffe in den Naturhaushalt unabdingbar, und aufgrund der zu erwartenden Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes und des Naturhaushaltes sind gemäß § 17 (2) LPflG notwendige Schutz-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen von den Trägern der Bauleitplanung unter Beteiligung der unteren Landespflegebehörde zu erstellen sowie bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen. Weicht der Bauleitplan von den landespflegerischen Zielvorstellungen ab, so sind die Gründe darzulegen (§ 17 (4) LPflG).

Nach der Verwaltungsvorschrift 'Landschaftsplanung in der Bauleitplanung' (MUG 1024 - 88522) sind zur Lösung von Konflikten zwischen den Zielen des Naturschutzes und der Landschaftspflege und den anderen Anforderungen der Allgemeinheit an Natur und Landschaft, soweit erforderlich, Planungsvarianten unter Einbeziehung der weitestgehenden Möglichkeiten zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen an Natur und Landschaft (Prüfung der Umweltverträglichkeit) zu erarbeiten.

3 ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

Begrenzt wird der Geltungsbereich im

- *Norden* : L 190 - K 69, nördlich Tal- und Auebereich Idarbach
- *Osten* : Wohngebiet und Siedlungsbereich Rhaunen
- *Süden* : landwirtschaftliche Nutzfläche, vorwiegend Ackerland
- *Westen* : landwirtschaftliche Nutzfläche (vorwiegend Grünland) mit Macherbach

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches liegen folgende Parzellen:

- Flur 28* : Parzelle 82 teilw. (Weg)
- Flur 29* : Parzellen 1, 2, 3, 4, 5/3, 6, 7/2, 91/2 (Weg), 92/2 (Weg)
- Flur 32* : Parzellen 9 teilw., 10 teilw., 11 teilw. 12/2 teilw., 13, 14, 15, 16, 17, 18/5 teilw., 38, 39, 40, 41, 44/2, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 72 teilw. (Weg), 73 teilw. (Weg), 74 (Weg), 75 teilw. (Weg), 76/2 teilw. (Weg), 77 (Weg), 78 (Weg), 79/1 teilw., 81/1 (Weg), 90/15 teilw. (L 190), 16/1, 16/2, 27 26 tlw., 42/2 tlw.

4 PLANUNGSVORGABEN

Landesplanerische Stellungnahme

Dem Gewerbestandort wird zugestimmt. Durch Orientierung an den Untersuchungsergebnissen der Fortschreibung des Landschaftsplanes wird eine reduzierte Nettobaufläche erreicht.

Auch aus landespflegerischer Sicht steht einer Bebauung nichts entgegen; intensive landwirtschaftliche Nutzung und fehlende Biotopstrukturen bedeuten einen geringen ökologischen Wert. Allerdings ist aufgrund der exponierten Lage insbesondere hinsichtlich des Landschaftsbildes eine hohe Empfindlichkeit gegeben. Geeignete Gestaltungsmaßnahmen sind im Rahmen des landespflegerischen Planungsbeitrages vorzuschlagen.

Neben der gewerblichen Entwicklung von Rhaunen wird der Ausbau für den Fremdenverkehr gefordert.

Fortschreibung des Landschaftsplanes VG Rhaunen

Die Ausweisung von Gewerbeflächen für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist "bei Durchführung landespflegerischer Begleitmaßnahmen" möglich. Zur bestehenden Wohnbebauung Rhaunens ist ein 100 m breiter Streifen "von einer Bebauung freizuhalten"; er steht für landespflegerische Ersatzmaßnahmen zur Verfügung.

Der nördlich der L 190 - K 69 liegende - und damit unmittelbar an das Planungsgebiet angrenzende - Talbereich des Idarbaches / Macherbaches ist von einer Bebauung "unbedingt freizuhalten" und "in seiner Nutzungsstruktur" zu erhalten.

Verkehrsplanung

Im Rahmen des geplanten Neubaus einer Verbindungsstraße von der B 41 zur B 50 wird in einer Trassenvariante auch Rhaunen tangiert. Eine Umweltverträglichkeitsstudie zur Ermittlung konfliktarmer Korridore befindet sich in Bearbeitung. Die endgültige Trassenwahl wird nach Aussage des Straßenneubauamtes Bad Kreuznach auf Grundlage der Ergebnisse der Umweltverträglichkeitsstudie festgelegt.

Eine Ortsumgehung Rhaunen, in etwa in Lage der in Blatt 1 und im Bebauungsplan dargestellten Trasse, wird in Zukunft erforderlich werden.

Idartalsperre

Im derzeit rechtskräftigen Flächennutzungsplan ist der gesamte nördlich der L 190 liegende Talbereich des Idarbaches als Talsperre dargestellt. Allerdings ist nach Auskunft der Verbandsgemeindeverwaltung Rhaunen, der Unteren Landespflege- und der Oberen Wasserbehörde Birkenfeld nicht mehr mit einer Verwirklichung dieser auf Ideen der 70er Jahre zurückgehenden Planung zu rechnen. Bereits in der Aue liegt ein Verbindungssammler. Im oberen Bachlauf dienen Regenrückhaltebecken dem Hochwasserschutz.

5 BESTAND IM PLANUNGSBEREICH UND SEINER NAHEN UMGEBUNG

Das Plangebiet stellt sich als eine nach Norden hängige Fläche dar. Sie fällt von 362,50 m NN bis ca. 342,00 m NN. Zur Zeit wird sie landwirtschaftlich genutzt (Acker- und Grünland) und ist entsprechend in verschiedene Parzellen sowie Wirtschaftswege aufgeteilt.

Die angrenzenden Nutzungen sind bereits unter Punkt 3 aufgeführt.

6 ERSCHLIESSUNG UND VERSORGUNG

Die *Verkehrerschließung* erfolgt durch Anbindung an die L 190, von Rhaunen kommend, mit einer Linksabbiegerspur. Die innere Erschließung wird durch eine Ringstraße mit zwei Wendemöglichkeiten gewährleistet. Erforderliche Stellplätze sind vorrangig auf den einzelnen Misch- und Gewerbegebietgrundstücken gemäß LBauO unterzubringen, sind aber zusätzlich im Bereich des Leitungsschutzstreifens der Ferngasleitung möglich. Verschiedene Fußwege gewährleisten die Erreichbarkeit, Durchquerung und Umgehbarkeit des Planungsgebietes.

Die Versorgung mit *elektrischem Strom* erfolgt durch die vorhandenen, den Geltungsbereich durchquerenden 20-KV-Leitungen, die im Planungsgebiet verkabelt werden sollen.

Die *Wasserversorgung* ist durch den Anschluß an das bestehende Netz gesichert.

Die *Abwasserentsorgung* ist im Trennsystem vorgesehen. Niederschlagswasser soll über in einen in der Idaraue liegenden Rückhalteraum, Schmutzwasser in die vorhandene Klä führt werden.

7 BAULICHE NUTZUNG

Der Bebauungsplan weist nach Osten hin - in Richtung bestehende Wohnbebauung - in Anschluß an einen 50 m breiten Gehölzstreifen Mischgebiet und Sondergebiet "Einzelhandel", ebenfalls in einer Breite von 50 m aus. Das restliche Planungsgebiet ist als Gewerbegebiet dargestellt. Gehölzgürtel und Misch- bzw. Sondergebiet stellen einen Puffer zwischen Gewerbe- und Wohngebiet dar. Zur besseren Integration des Planungsgebietes in die (Erholungs-)Landschaft werden seine Randbereiche als öffentliche und private Grünfläche mit Pflanzbindung festgesetzt. Desweiteren wird auf eine reichhaltige Durchgrünung Wert gelegt. Die vorgesehenen Pflanzbindungen erreichen die Ausgleichbarkeit der durch die Bauvorhaben verursachten Eingriffe in Natur und Landschaft nach dem Landespflegegesetz innerhalb des Planungsgebietes.

8 BODENORDNUNG

Zur Realisierung dieses Bebauungsplanes sind bodenordnerische Maßnahmen der noch unbebauten Parzellen notwendig, so daß nach Lage, Form und Größe für die bauliche und sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Rhaunen, den 03.05.1995

X 
Orts- Bürgermeister

