Vorhabenbezogener Bebauungsplan der Gemeinde Birresborn
Teilgebiet "Auf dem Boden II"

Teil A: Planzeichnung

Maßstab 1:500

Maßnahmenfläche A1 (externer Ausgleich)

Maßstab 1:1000

©GeoBasis-DE/LVermGeoRP2002-10-15

Rechtsgrundlagen zum Bebauungsplan

- Es gilt das Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634).
- Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.1990 (BGBl. I S. 3786).
- Es gilt die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58).
- Es gilt das Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO RLP) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365).

Hinsichtlich der vorgenannten gesetzlichen Grundlagen gilt jeweils die bei Erlass dieser Satzung geltende Fassung. Innerhalb des Plangebietes bestehende Rechtsetzungen aufgrund des Bundesbaugesetzes oder des Baugesetzbuches treten mit der Rechtsverbindlichkeit dieses Planes außer Kraft.

Quellen der Normen, Richtlinien und Regelwerke
DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die in den textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Gerolstein, Kyllweg 1, 54568 Gerolstein, während der Öffnungszeiten zur Einsichtnahme bereitgehalten.

Die Planunterlage erfüllt die Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung.

Stand der Planunterlage: August 2015

Birresborn, den 04. APR. 2024
Die Bürgermeisterin

Die Planaufstellung ist vom Rat am 21.04.2021 nach § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen und am 08.07.2021 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Birresborn, den 04. APR. 2024
Die Bürgermeisterin

Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung hat durch öffentliche Auslegung des Planentwurfs in der Zeit vom 19.07.2021 bis 19.08.2021 nach § 3 Abs. 1 BauGB stattgefunden.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 09.07.2021 bis 19.08.2021 nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Birresborn, den 04. APR. 2024
Die Bürgermeisterin

Die öffentliche Auslegung des Planentwurfes nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung ist vom Rat am 17.03.20222 beschlossen worden. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung des Planentwurfes mit Begründung ist am 21.04.2023 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Birresborn, den 04. APR. 2024
Die Bürgermeisterin

Der Planentwurf hat in der Zeit vom 02.05.2023 bis 07.06.2023 nach § 3 Abs. 2 BauGB mit Begründung öffentlich ausgelegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden in der Zeit vom 28.04.2023 bis 07.06.2023 nach § 4 Abs. 2 BauGB beteiligt.

Birresborn, den 04. APR. 2024
Die Bürgermeisterin

Der Planentwurf ist vom Rat nach Prüfung der Bedenken und Anregungen in seiner Sitzung am 27.02.2024 nach § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung mit Begründung nach § 9 Abs. 8 BauGB beschlossen worden.

Birresborn, den 04. APR. 2024
Die Bürgermeisterin

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Birresborn, den 04. APR. 2024
Die Bürgermeisterin

Die ortsübliche Bekanntmachung über den Beschluss des Bebauungsplanes durch den Rat einschließlich des Hinweises nach § 10 Abs. 3 BauGB ist am 19. APR. 2024 erfolgt.

Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Birresborn, den 23. APR. 2024
Die Bürgermeisterin

Teil B: Textliche Festsetzungen

I. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen entsprechend den Vorschriften des BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 11 des Gesetzes vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) und der BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)

A) VORHABEN

Das Vorhaben besteht aus:
- einer Halle für die Firma Lavastolz zur Wartung und Reparatur von Großgeräten aus dem Abraumgebiet sowie für Lagerflächen von Ersatzteilen und Reifen in zwei Bauabschnitten;
- Büro-, Verwaltungs-, Sozial- und Technikräumen in oder direkt angebaut an die Halle, die der Halle zu und untergeordnet sind;
- einem an die Halle angegliederten und vom Hallendach überdeckten Treibstofftank
- Stellplätze für Mitarbeiter

Gemäß § 12 Abs. 3 a i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB wird festgesetzt, dass im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig sind, zu deren Durchführung sich die Vorhabenträgerin im Durchführungsvertrag verpflichtet.

B) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

1 Zulässige Grundfläche
(§ 19 BauNVO)

(Siehe Planeintrag)

2 Vollgeschosse
(§ 20 BauNVO)

(Siehe Planeintrag)

3 Höhe baulicher Anlagen
(§ 16 Absatz 2 Nr. 4 i.V.m. Absatz 6 BauNVO)

(Siehe Planeintrag)

Oberer Messpunkt für die maximale Oberkante ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. Antennen, Lüftungs-, Klimageräte, Aufzugüberfahrten, Dachluken, Treppenaufgänge, Schornsteine, Satellitenschüsseln und Sicherungssysteme für Wartungsarbeiten dürfen die festgesetzte maximale Oberkante um max. 2,0 m überschreiten. Solarenergetische Anlagen sind hiervon ausgenommen. Sie dürfen die festgesetzte maximale Oberkante um max. 1,0 m ohne Flächenbegrenzung überschreiten.

C) MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 i.V.m. Nr 25a und b BauGB)

1 <u>Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen</u>

V1 Breitflächige und gedrosselte Versickerung von Niederschlagswasser in dem angrenzenden Waldstreifen

Anfallendes Niederschlagswasser ist breitflächig im angrenzenden Waldstreifen zu versickern. Um eine Verschärfung der Abflüsse zu vermeiden, soll das Niederschlagswasser in einem Rückhalteraum (Mulden-Rigolen-Element) zwischengespeichert und dann erst dem angrenzenden Waldstück zugeführt werden. Das Mulden-Rigolen-Element wird auf der Ostseite des Plangebietes, entlang der Tiefenlinie vorgesehen. Die Verkehrsflächen werden durch entsprechende Querneigung direkt an die Mulde angeschlossen; die übrigen Flächen werden über einen Regenwasserkanal angeschlossen. Die Drosselung der Abflüsse kann z.B. durch einen Schacht erfolgen, der an einem Tiefpunkt des Mulden-Rigolen-Elements angeordnet wird. (Angaben aus dem Entwässerungskonzept).

V2 Vermeidung einer Beeinträchtigung der angrenzenden, geschützten Biotope

Am Rand des Plangebietes darf es auf der Ostseite nicht zu weiteren Vorschüttungen kommen, damit die angrenzenden biotopkartierten Flächen und geschützten Biotope (siehe Abgrenzungen im Biotoptypen-Bestandsplan) nicht beeinträchtigt werden. Ebenso sind Beschädigungen des etwa 30 m westlich des Plangebietes befindlichen, geschützten Waldbestandes zu vermeiden.

V3 Vermeidung von Lichtverschmutzung / Verwendung insektenfreundlicher Leuchtmittel

- Für die Beleuchtung der Halle sind insektenfreundliche Leuchtmittel mit warmweißem - rötlichem Spektrum ohne Blauanteile zu verwenden. (LED-Lampen mit einer Farbtemperatur von 2000 Kelvin oder niedriger). Die Leuchten sind Richtung Boden zu orientieren und müssen nach oben abgeschirmt sein.
- Auf eine nächtliche Beleuchtung außerhalb der Nutzungszeiten der Halle ist zu verzichten.
- Beschränkung von Anzahl und Ausrichtung der Lampen und Leuchten, von Beleuchtungsdauer und Lichtstärke auf das funktional Notwendige.

2 <u>Externe Kompensationsmaßnahme</u>

A1 Wiesenextensivierung, Anpflanzung von Wildobst und Anlage eines kleinen Feldgehölzes

Auf einem Teilbereich des Flurstücks 89, Flur 32, Gemarkung Birresborn wird auf einer Fläche von ca. 2.700 m² die Umsetzung folgender Kompensationsmaßnahme festgesetzt:

Teilfläche A1a
- Das Wiesenstück ist künftig extensiv zu bewirtschaften. (Mahd 2x im Jahr (ab 15. Juni, August) unter Abräumen des Schnittgutes.
- Kein Einsatz von Pflanzenschutzmitteln oder Düngung.
- Es werden 17 Wildobstbäume gemäß Pflanzenliste gepflanzt. Wenn eine sachgerechte Obstbaumpflege gesichert ist, ist auch die Pflanzung von regionaltypen Obstbäumen (Äpfel oder Birnen) möglich.
- Der Abstand der Bäume untereinander soll 10 – 12 m betragen.
- Es sind Hochstämme (Stammumfang mind. 10 -12 cm) zu verwenden; nur die Mispeln können als Halbstämme gepflanzt werden.
- Zur Pflanzung der Bäume sind die Grassoden auszustechen und ausreichend große (80-100 cm breite und 50 cm tiefe) Pflanzgruben herzustellen. Der Untergrund ist noch weitere 20 cm tief zu lockern. Anschließend ist die Pflanzgrube mit geeignetem Substrat zu füllen, ein Wühlmausschutz aus Draht einzubauen und die Bäume dort einzupflanzen. Kalk- Stein- oder Algenmehl oder Hornspäne als Langzeitdünger können zugefügt werden. Die Bäume sind mit einem Pfahl (etwa 60 cm Abstand vom Stamm) zu verankern. Die Baumscheibe ist mit einem Gießrand zu versehen und mit Rindenmulch abzudecken. Die Baumscheibe ist mind. 6 Jahre lang von Grasbewuchs frei zu halten.
- An den Stämmen ist ein Verbissschutz gegen Wildschäden anzubringen.
- Es ist eine Fertigstellungs- und eine 2-jährige Entwicklungspflege durchzuführen und die Bäume dauerhaft zu unterhalten. Auf ausreichende Bewässerung ist zu achten. Etwaige Pflanzenausfälle sind zu ersetzen.
- Die Umsetzung der Pflanzung ist spätestens in der nächsten Pflanzperiode nach Bau der neuen Halle durchzuführen.
- Pflanzenliste:

Stk.	Wildobst, Hochstamm, STU mind.10-12 (Mispel: Halbstamm)	
3	Vogelkirsche	*Prunus avium*
4	Kornelkirsche	*Cornus mas*
4	Mehlbeere	*Sorbus aria*
3	Elsbeere	*Sorbus torminalis*
3	Mispel	*Mespilus germanica*

Teilfläche A1b
- Am Südrand der Fläche ist ein kleines Feldgehölz (ca. 400 qm) aus standortheimischen Bäumen und Sträuchern geplant, um das Motiv der bestehenden Gehölzinseln in der Umgebung weiter fortzuführen.
- Pflanzenliste:

Stk.		
1	Stieleiche	*Quercus robur*
2	Hainbuche	*Carpinus betulus*
	Feldahorn	*Acer campestre*
	Hasel	*Corylus avellana*
	Eingriffl. Weißdorn	*Crataegus monogyna*
	Schwarzer Holunder	*Sambucus nigra*
	Hundsrose	*Rosa canina*
	Gew. Hartriegel	*Cornus sanguinea*
	Gew. Liguster	*Ligustrum vulgare*
	Kreuzdorn	*Rhamnus catartica*
	Pfaffenhütchen	*Euonymus europaeus*

D) BAULICHE MAßNAHMEN FÜR DEN EINSATZ ERNEUERBARER ENERGIEN INSBESONDERE FÜR SOLARENERGIE
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB)

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind die nutzbaren Dachflächen der Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Photovoltaikmodulen zur Nutzung der einfallenden solaren Strahlungsenergie auszustatten (Solarmindestfläche).

II. Örtliche Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 und Abs. 6 LBauO i.d.F. vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch § 3 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB.

E) DACHGESTALTUNG

1 Zulässige Dachformen und Dachneigung

Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung bis 10° sowie Flachdächer.

Planzeichenerklärung

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)

z.B. Grundfläche 2.000 m² — Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß
z.B. II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
OK max. — Oberkante (OK) als Höchstmaß, gemessen in Metern über NN

Bauweise, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Baugrenze

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 Abs. 1 Nr 20, 25a u. 25b BauGB

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft
z.B. A1 — Kompensationsmaßnahmen gemäß textlichen Festsetzungen

Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs. 6 BauGB)

Geschützter Biotoptyp nach § 30 BNatSchG
FFH - Gebiet
Vogelschutzgebiet
Naturschutzgebiet

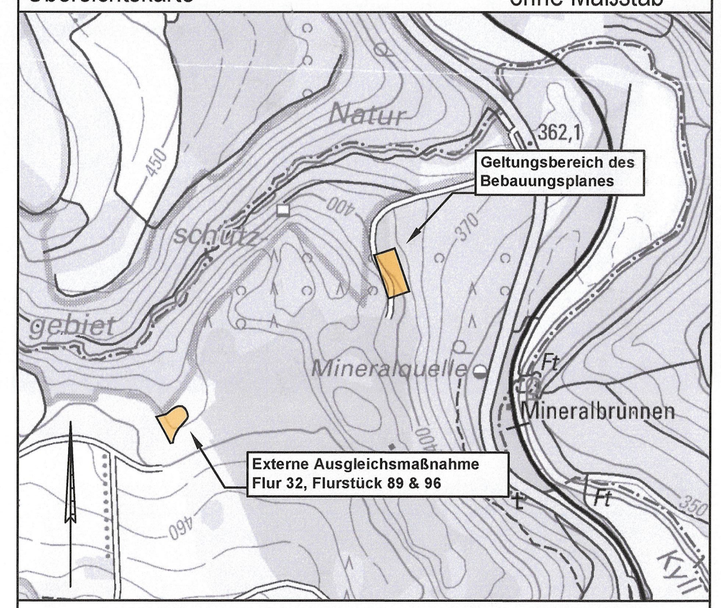
Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Böschungsbereiche
Messpunkte für Gebäudehöhe gemäß textlichen Festsetzungen (Höhenbezugspunkt)

Örtliche Bauvorschriften (§ 88 Abs. 1 Nr. 1 & 2 und Abs. 6 LBauO)

SD / FD — Sattel- / Flachdächer

Übersichtskarte -ohne Maßstab-



Bebauungsplan der Gemeinde Birresborn, Teilgebiet "Auf dem Boden II"

Plan-Nr.: 001.1	Blatt 1: Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Projekt-Nr.: 8600	
Maßstab 1:500	Satzungsausfertigung
27.02.2024	
Blattgröße 84 x 59 cm	

BKS Ingenieurgesellschaft
Stadtplanung, Raum- / Umwelt-Planung GmbH
Maximinstraße 17a
D-54292 Trier / Mosel
Web: www.bks-trier.de