

BAULEITPLANUNG

Bebauungsplan

„Dorfwies“

in der Ortsgemeinde Hentern

Begründung

Entwurf zur Beteiligung gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitung:

Dipl.-Ing. (FH) Edgar Mohsmann

Dipl.-Geogr. Andreas Heinke

Dr. Andreas Huwer



Auftraggeber:



Ortsgemeinde Hentern

Bearbeitet durch:

**INGENIEURBÜRO
P & P GmbH**

Hauptsitz

Im Gewerbepark 5
66687 Wadern
Telefon +49 6871 90280
Fax +49 6871 902830
Email info@paulus-partner.de

Büroniederlassungen

Großer Markt 17
66740 Saarlouis
Telefon +49 6831 1204038

Südallee 37e
54290 Trier
Telefon +49 651 97609810
Fax +49 651 97609815

Inhaltsverzeichnis

1.	Einleitung	4
2.	Geltungsbereich des Bebauungsplans	6
3.	Bestandssituation	7
4.	Planungsziele und Zweck der Planung – städtebauliches Konzept	10
5.	Übergeordnete Planungen	13
5.1	Regionaler Raumordnungsplan Region Trier 1985/1995	13
5.2	Regionaler Raumordnungsplan Region Trier – Entwurf 2014.....	13
5.3	Bestehender Flächennutzungsplan	15
5.4	Teiländerung des Flächennutzungsplans	16
6.	Planungsrechtliche Festsetzungen	17
6.1	Art der baulichen Nutzung	17
6.2	Maß der baulichen Nutzung.....	18
6.3	Bauweise	20
6.4	Überbaubare Grundstücksflächen	21
6.5	Flächen für Nebenanlagen	22
6.6	Verkehrsflächen	22
7.	Grünordnung	23
8.	Entwässerung und Wasserwirtschaft	26
9.	Örtliche Bauvorschriften	26
9.1	Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.....	26
10.	Hinweise und Empfehlungen	28
11.	Nachrichtliche Darstellung	30
12.	Auswirkungen der Planung	31

Anlagen:

- **Umweltbericht**
- **FFH-Vorprüfung**
- **Artenschutzprüfung**
- **Bestand- & Konfliktplan**
- **Maßnahmenplan**

Abbildungsverzeichnis

Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dorfwies“ o.M. (Grundlage: Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Bearbeitung P&P GmbH).....	6
Abb. 2: Übersichtskarte mit Darstellung der Lage des Bebauungsplans (rot umrandet), o.M. (©GeoBasis-DE / LVerGeoRP (2016), dl-de/by-2-0, http://www.lvermgeo.rlp.de).....	7
Abb. 3: Blick aus östlicher Richtung auf den Planbereich (Aufnahme: P & P GmbH).....	9
Abb. 4: Städtebauliches Konzept zur Neugestaltung der Ortsmitte Hentern, o.M. (Quelle P & P GmbH).....	10
Abb. 5: Auszug Regionaler Raumordnungsplan Region Trier 1985/ 1995 (Quelle: https://www.plg-region-trier.de/index.php/materialien/regionalplan , Bearbeitung P&P GmbH).....	13
Abb. 6: Auszug Regionaler Raumordnungsplan Region Trier 2014 - Entwurf (Quelle: https://www.plg-region-trier.de/images/phocadownload/ROPneu-E/rrop_beteiligungsverfahren_a0h_website.pdf , Bearbeitung P&P GmbH).....	14
Abb. 7: Auszug des bestehenden Flächennutzungsplans der Ortsgemeinde Hentern mit Darstellung des Planbereichs (rot), o.M., (Grundlage: Verbandsgemeinde Saarburg-Kell, Bearbeitung P&P GmbH).....	15

1. Einleitung

Hentern ist ein attraktiver Wohnort im Einzugsbereich von Trier und vereint somit die Vorteile des ländlichen Raums und der Nähe zum Oberzentrum.

Um den Ort zukunftsfähig zu gestalten und die soziale, kulturelle, wirtschaftliche und ökologische Entwicklung des Dorfes zu sichern, bedarf es eines kontinuierlichen Entwicklungsprozesses.

Im Rahmen der Dorfmoderation Hentern zeigten die Bürger ein hohes Engagement und Interesse für ihren Ort und haben viele interessante Vorschläge eingebracht.

Im Dorfentwicklungskonzept Hentern wurden diese Ideen vertieft und konkretisiert; dabei kristallisierten sich u.A. folgende Schwerpunkte bzw. Erfordernisse heraus:

1. Bau eines Bürgerhaus als zentraler Treffpunkt mit Räumlichkeiten für alle Altersgruppen,
2. Erneuerung der Infrastrukturstruktur der Freiwilligen Feuerwehr,
3. Neubaus einer Kindertagesstätte,
4. Förderung des Tourismus in der Gemeinde.

Nach intensiver Beratung und Diskussion unterschiedlicher Standorte für die Etablierung der kommunalen Infrastrukturen wurde der Beschluss gefasst, die geplanten Einrichtungen zentral in der Dorfmitte zu konzentrieren.

Räumlich erstreckt sich der Planbereich auf den bestehenden Dorfplatz, den sogenannten „Bolzplatz“ und Teile der angrenzenden Bebauung, die im Rahmen der Neuplanung abgerissen werden soll.

Ein weiterer Schwerpunkt der Planung ist die Offenlegung des Rumpeterbachs, der derzeit im Bereich der Ortsmitte unterirdisch verrohrt verläuft.

Auf Grundlage des vom Gemeinderat verabschiedeten städtebaulichen Konzeptes, das den Neubau eines Bürgerhauses, eines Feuerwehrgerätehauses, einer Kindertagesstätte sowie die Neugestaltung des Dorfplatzes und die Offenlegung des Baches vorsieht, wird mit dem vorliegenden Bebauungsplan Baurecht für diese Maßnahmen geschaffen.

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Hentern hat am 22.01.2024 den Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „Dorfwies“ gefasst und die parallele Teiländerung des Ländchenutzungsplans der Ortsgemeinde wurde eingeleitet. Mit der Planung wurde das Ingenieurbüro P&P GmbH aus Wadern beauftragt.

Nach der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte eine Planänderung und zwar derart, dass auf die Entwicklung eines „Sondergebietes Erholung“ verzichtet wird und an dieser Stelle Erweiterungsmöglichkeiten für die geplante Kita geschaffen werden. Im Bereich der übrigen Planungen erfolgten Modifikationen, die geplanten Nutzungs- und Entwicklungsstrukturen bleiben im Grundsatz jedoch unverändert.

2. Geltungsbereich des Bebauungsplans

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dorfwies“ befindet sich im zentralen Bereich der Ortslage Hentern.

Er entwickelt sich um den bestehenden Dorfplatz und die nördlich und östlich angrenzenden Bereiche. Das Plangebiet hat eine Fläche von ca. 1,6 ha.

Die überplanten Grundstücke befinden sich in der Gemarkung Hentern, Flur 6. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke 49/3, 45/4, 45/5, 46/3, 47/6, 47/9, 48/4, 68, 69, 70/1, 70/2, 71, 72, 73, 87 sowie eine Teilfläche des Flurstücks 86/7.

Die genaue Grenze des Planbereichs ist in Abb. 1 dargestellt und ergibt sich rechtsverbindlich aus der Planzeichnung.



Abb. 1: Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dorfwies“ o.M. (Grundlage: Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Pfalz, Bearbeitung P&P GmbH).

Der Planbereich wird begrenzt:

- im Westen von der Straße „Am Kirchberg“ (K44),
- im Norden von der Bebauung des Anwesens „Schulstraße 2“,
- im Osten von der offenen Feldflur,
- im Süden von der Bebauung des Anwesens „Am Kirchberg 4“.

3. Bestandssituation

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Dorfwies“ befindet sich im zentralen Bereich der Ortslage von Hentern und grenzt östlich an den Kreuzungsbereich der „Schulstraße“ und der Straße „Am Kirchberg“ an.

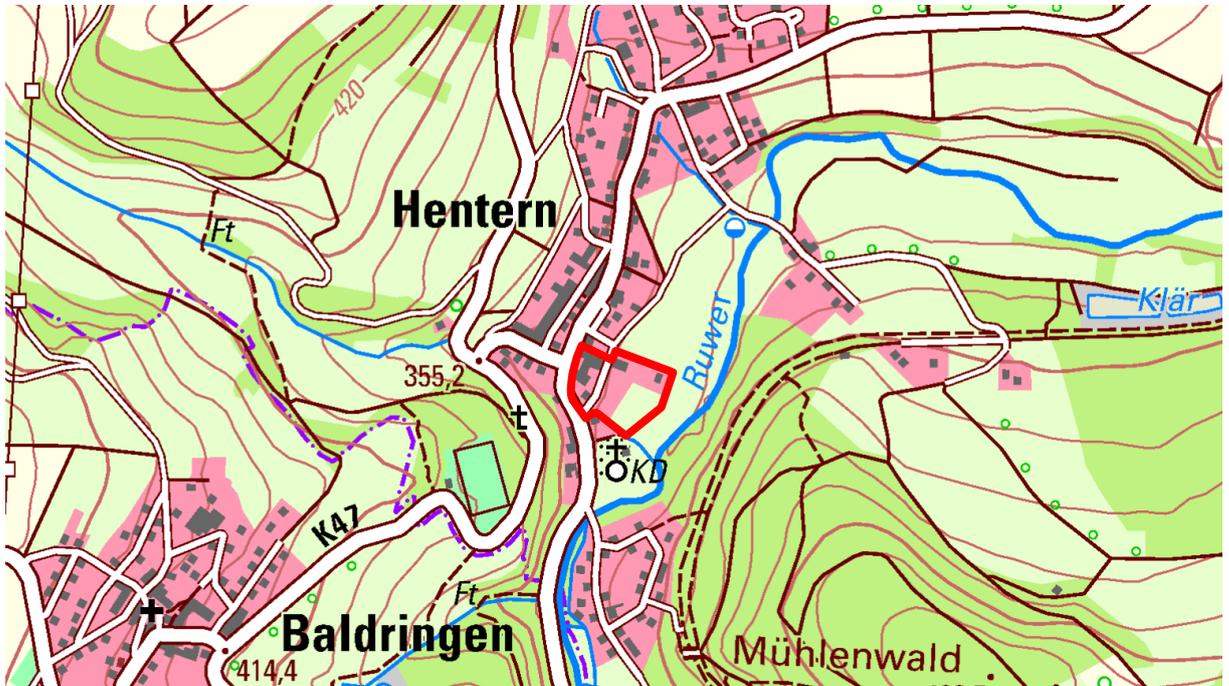


Abb. 2: Übersichtskarte mit Darstellung der Lage des Bebauungsplans (rot umrandet), o.M. (©GeoBasis-DE / LVermGeoRP (2016), dl-de/by-2-0, <http://www.lvermgeo.rlp.de>).

Unter städtebaulichen Gesichtspunkten schließt sich der Planbereich an die Bebauung entlang der Straße „Am Kirchberg“ an.

Die Bebauung Henterns ist geprägt von ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen im Ortskern und neueren Wohngebieten im Norden mit einer Bebauung vorwiegend aus Einfamilienwohnhäusern.

Die Verkehrsanbindung des Plangebietes an das überörtliche Netz erfolgt über die anliegenden Kreisstraßen K44, „Am Kirchberg“ sowie über die K4, „Schulstraße“; über diese Straße erfolgt auch die Anbindung an das Ortsnetz. Fußläufig sind vom Planbereich aus in südliche Richtung der Friedhof und die kath. Pfarrkirche „St. Georg“ zu erreichen.

Die Topographie des Planbereichs ist nahezu eben und fällt nur leicht in südliche Richtung.

Der Geltungsbereich wird überwiegend vom bestehenden Dorfplatz und dem westlich angrenzenden „Bolzplatz“, der als Spielplatz und Festplatz genutzt wird, eingenommen. Weiterhin befinden sich im Geltungsbereich die ehemaligen landwirtschaftlichen Anwesen „Am Kirchberg 12“ und „Am Kirchberg 14“, die im Rahmen der Umsetzung der Planung abgerissen werden sollen; gleiches gilt für das Anwesen „Am Kirchberg 6“. Das Anwesen „Am Kirchberg 8“ bleibt bestehen. Im Norden wird der Planbereich abgeschlossen durch zum Anwesen „Am Kirchberg 14“ gehörige landwirtschaftliche Einrichtungen (Fahrsilo, Lagerhallen).

Die Oberflächen des Planbereichs sind bereits nahezu in Gänze anthropogen überformt.

Der Dorfplatz ist gepflastert mit Grünflächen in den Randbereichen. Beim sogenannten „Bolzplatz“ handelt es sich um eine geschotterte Auffüllung. Die landwirtschaftlichen Betriebsflächen im Norden sind im Bereich von Fahr- und Wirtschaftsflächen befestigt bzw. geschottert. Die Bereiche, die derzeit noch mit Gebäuden bestanden sind, verfügen in untergeordnetem Maß über Ziergärten bzw. aufgelassenen Nutzgärten.

Mit Ausnahme des Baumbestandes im Bereich des Dorfplatzes gibt es im Planbereich keine maßgebliche Vegetation.

Die Bestände werden von einheimischen Laubgehölzen dominiert und sind eher jüngeren Alters.

Die Bodensituation betreffend, handelt es sich entsprechend in weiten Bereichen um anthropogen überformten Boden.

Innerhalb des Geltungsbereiches verläuft derzeit unterirdisch verrohrt der Rumpeterbach (Gewässer III. Ordnung), der östlich des Planbereichs in die Ruwer mündet. Es ist vorgesehen den Bach in weiten Bereich offen zu legen.

Der östliche Bereich des Plangebietes tangiert das FFH-Gebiet 6306-301 „Ruwer und Seitentäler“. Entsprechend wurde eine FFH-Vorprüfung (Anlage 1) erstellt.

Bei der Beurteilung der vorhabenbedingten Auswirkungen auf die Erhaltungsziele des FFH-Gebietes „Ruwer und Seitentäler“ zeichnen sich keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen von Erhaltungszielen ab. Aus gutachterlicher Sicht sind daher keine gesonderten Maßnahmen zur Schadensbegrenzung erforderlich.

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs und weiter östlich, außerhalb des Planbereichs, sind Vorkommen der gelben Narzisse (*Narcissus pseudonarcissus*) bekannt.

Die gelben Narzisse ist eine besonders geschützte Art nach BArtSchV und steht auf der Roten Liste bedrohter Pflanzenarten Rheinland-Pfalz. Sie ist daher im Umweltbericht zum Bebauungsplan entsprechend zu berücksichtigen. Da es sich nicht um eine Art der Anhänge II oder IV der FFH-Richtlinie handelt, sind weitergehende Betrachtungen in der Artenschutzprüfung oder der FFH-Vorprüfung nicht erforderlich (siehe auch Kapitel 7).

Weitere Schutzgebiete sind durch die Planung nicht betroffen.



Abb. 3: Blick aus östlicher Richtung auf den Planbereich (Aufnahme: P & P GmbH).

4. Planungsziele und Zweck der Planung – städtebauliches Konzept

Wie einleitend bereits ausgeführt wurde, ist die Entwicklung der kommunalen Infrastrukturen mitunter wichtigstes Thema, um Hentern fit für die Zukunft zu machen.

Es wurde ein städtebauliches Konzept entwickelt, das im Bereich des derzeitigen Dorfplatzes und seinem Umfeld die Konzentration von kommunalen Infrastrukturen sowie eine Neugestaltung der öffentlichen Flächen vorsieht. Weiterhin ist die Offenlegung des Rumpeterbaches ein wichtiges gestalterisches und ökologisches Ziel.

Im Konkreten beinhaltet die Planung folgende Elemente:

- Neugestaltung des Dorfplatzes,
- Offenlegung des Rumpeterbaches,
- Neubau eines Bürgerhauses,
- Neubau eines Feuerwehrgerätehauses,
- Neubau einer Kindertagesstätte,



Abb. 4: Städtebauliches Konzept zur Neugestaltung der Ortsmitte Hentern, o.M. (Quelle P & P GmbH).

Dorfplatz

Der bestehende Dorfplatz befindet sich unmittelbar im Kreuzungsbereich der Straße „Am Kirchberg“ und dem in nordöstliche Richtung abzweigenden Feldwirtschaftsweg. Der Platz aus den frühen 1990er Jahren weist städtebauliche und gestalterische Defizite auf.

Im Kontext der Umsetzung des aktuellen städtebaulichen Konzeptes sind die Neugestaltung des Platzbereiches und seine Verlagerung in nördliche Richtung geplant, so dass sich die geplanten Infrastrukturen (Bürgerhaus, Feuerwehrgerätehaus, Kita) um den Platz anordnen und ihn räumlich begrenzen. Weiterhin ist vorgesehen, den Rumpeterbach im Bereich der Ortsmitte offen zu legen und in die Platzgestaltung mit einzubeziehen.

Mit der Neugestaltung des Platzes werden die Funktionen des Platzes als öffentlicher Raum verbessert und Freiraum als Aktions- und Aufenthaltsfläche geschaffen. Seine Qualität für die dörfliche Gemeinschaft und die Kommunikation wird erhöht. Mit der Freilegung des Rumpeterbaches erfolgt gleichzeitig eine Verbesserung der innerörtlichen Ökologie.

Bürgerhaus und Feuerwehrgerätehaus

Bürgerhaus und Feuerwehrgerätehaus sind „unter einem Dach“ konzipiert. Das geplante Gebäude bildet den neuen nördlichen städtebaulichen Abschluss des Dorfplatzes.

Das bis zu zweigeschossige Gebäude bietet Räumlichkeiten für die örtliche Freiwillige Feuerwehr (Fahrzeughalle, Umkleiden, Werkstatt, Büro u.W.) sowie für ein Bürgerhaus (Veranstaltungsraum für ca. 300 Personen, Küche, Bürgerbüro, Bürgermeisterzimmer, Besprechungsraum, Archiv u.W.). Die mittig gelegenen Sanitäranlagen können von beiden Nutzungseinheiten gemeinschaftlich genutzt werden und sind auch bei Veranstaltungen auf dem Dorfplatz nutzbar.

Die Nutzung ist grundsätzlich so strukturiert, dass viele Teilbereiche gemeinschaftlich genutzt werden können.

Mit dem Neubau des Gebäudes wird eine attraktive Begegnungsstätte für die Einwohner Henterns geschaffen.

Kindertagesstätte

Die Kindertagesbetreuung ist eine kommunale Selbstverwaltungsaufgabe und Teil der kommunalen Daseinsvorsorge. Zur Gewährleistung dieser Vorsorge auf Grundlage des Kita-Gesetz Rheinland-Pfalz (KitaG) planen die Ortsgemeinden Hentern, Lampaden, Paschel und Schömerich, im Rahmen einer Zweckvereinbarung „Kita Hentern“ den Neubau einer Kindertagesstätte (Kita) mit vier Betreuungsgruppen (mit der Option des Baus einer fünften Gruppe) in Hentern.

Zur Erschließung wird die bestehende Zufahrt von der Straße „Am Kirchberg“ ausgebaut.

Das Kita-Gebäude ist im Bereich des derzeitigen „Bolzplatzes“ auf einer Fläche von ca. 3.000m² geplant, die bestehende Bolzplatzfläche wird dazu geringfügig in östliche Richtung erweitert und aufgefüllt. Das Konzept sieht eine Gebäudegrundfläche von ca. 1.200 m² vor und bietet Plätze für ca. 70-80 Kinder bei vier Gruppen. Erweiterungsmöglichkeiten zum Bau weiterer Kita-Gruppen bestehen in nördliche Richtung.

Fazit

Mit der Neugestaltung der Ortsmitte Hentern werden wichtige kommunale Infrastrukturen im Bereich der Ortsmitte angesiedelt und ein zentraler Platz mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen. Mit der Offenlegung des Rumpferbaches erfolgt zudem eine ökologische Aufwertung der Ortsmitte. Die Gesamtmaßnahme ist Grundlage für eine funktionierende Dorfgemeinschaft und macht das Leben in Hentern auch für die Zukunft attraktiv.

5. Übergeordnete Planungen

Bei der Aufstellung des Bebauungsplans hat die Gemeinde weitestgehend Planungs- und Gestaltungsfreiheit. Das entbindet nicht davon, bestehende und überörtliche Planungen, Fachplanungen und sonstige rechtliche Vorgaben zu berücksichtigen und gegebenenfalls in die Abwägung einzustellen.

5.1 Regionaler Raumordnungsplan Region Trier 1985/1995

Im Regionalen Raumordnungsplan Region Trier 1985/ 1995 ist der Gemeinde Hentern die besonderen Funktion Landwirtschaft und Erholung zugewiesen. Die Gemeinde liegt in einem Schwerpunktbereich Fremdenverkehrsentwicklung.

Der in der zentralen Ortslage befindliche Planbereich ist als Wohngebiet sowie teilweise als landwirtschaftliche Nutzfläche dargestellt.

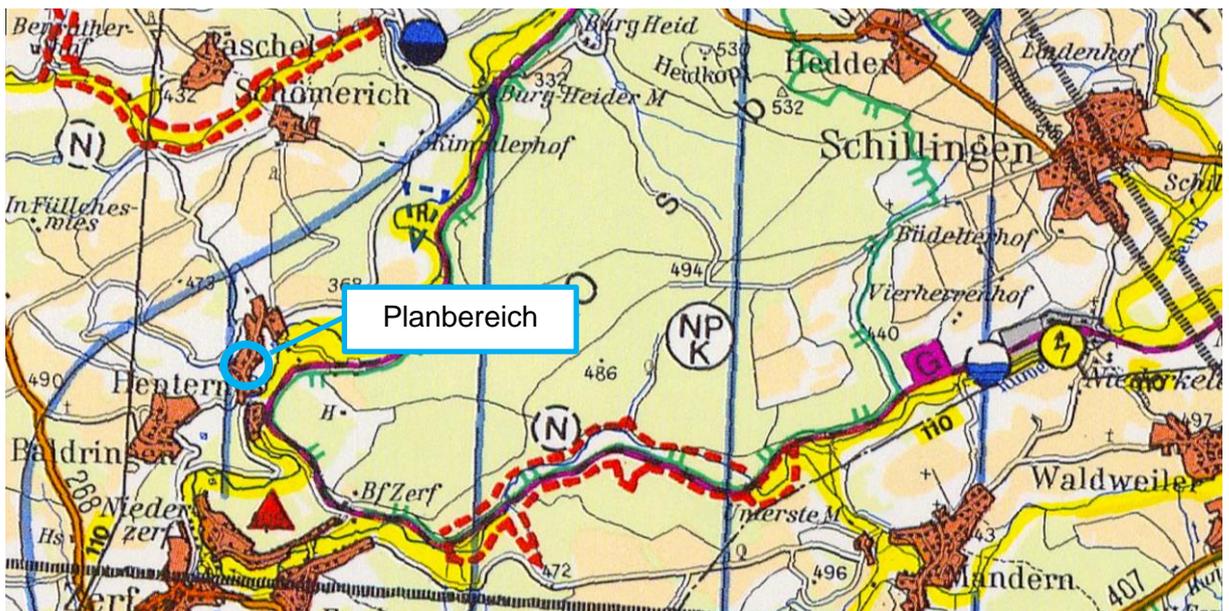


Abb. 5: Auszug Regionaler Raumordnungsplan Region Trier 1985/ 1995 (Quelle: <https://www.plg-region-trier.de/index.php/materialien/regionalplan>, Bearbeitung P&P GmbH).

Flächen für die Offenthaltung als Wiesental sind östlich der Ruwer, außerhalb des Planbereichs, ausgewiesen.

Weitere Flächen- bzw. Funktionsfestsetzungen bestehen nicht.

5.2 Regionaler Raumordnungsplan Region Trier – Entwurf 2014

Der Regionale Raumordnungsplan dient der Konkretisierung des Landesentwicklungskonzeptes für die jeweilige Planungsregion.

Hentern befindet sich in einem Gebiet, welches für die Sicherung von land- und forstwirtschaftlich gut geeigneten Nutzflächen ausgewiesen ist. Diese Gebiete zeigen einen größeren Anteil landwirtschaftlich gut geeigneter Flächen, die in der Region erhalten bleiben sollen. Ebenfalls angrenzend an die Siedlungsfläche Henterns liegen Vorbehalt- und Vorranggebiete für die Forstwirtschaft, die für die Holzproduktion besonders wertvolle Standorte und Bestände aufweisen und eine Schutzfunktion übernehmen.

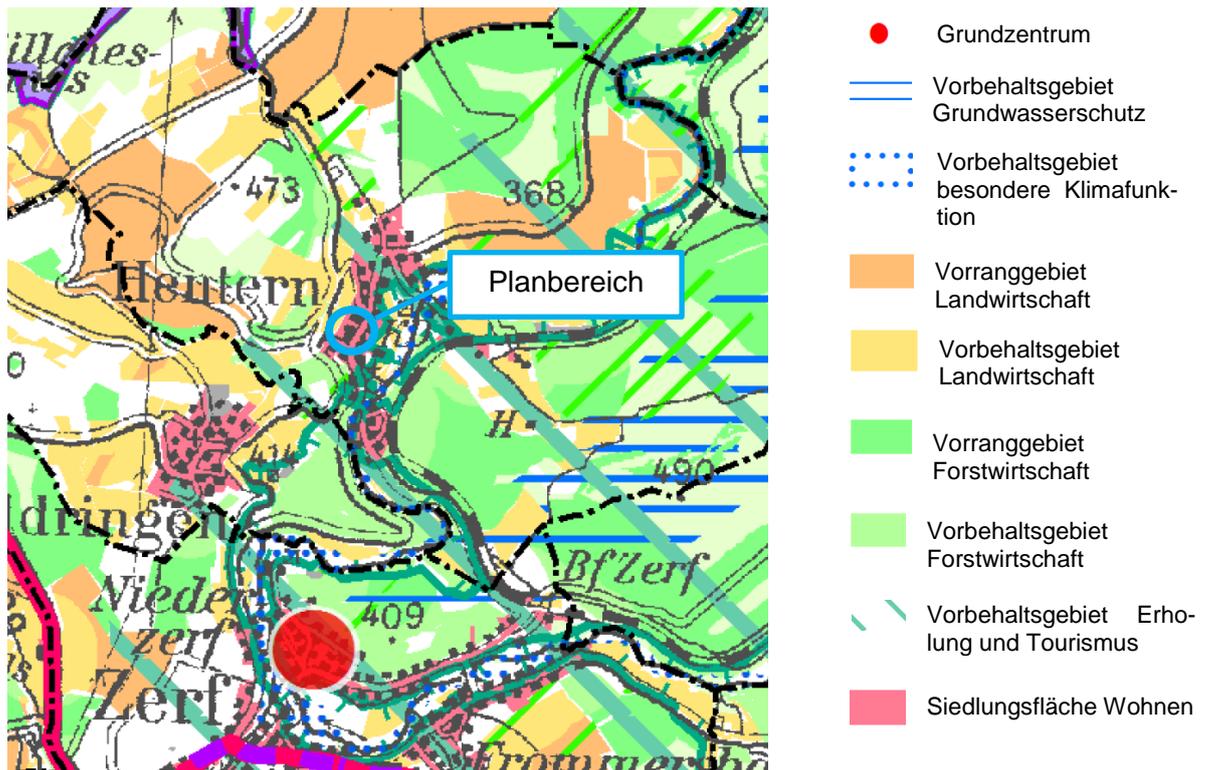


Abb. 6: Auszug Regionaler Raumordnungsplan Region Trier 2014 - Entwurf (Quelle: https://www.plg-region-trier.de/images/phocadownload/ROPneu-E/rrop_beteiligungsverfahren_a0h_website.pdf, Bearbeitung P&P GmbH).

Des Weiteren ist im Regionalen Raumordnungsplan für Hentern ein Vorbehaltsgelände für Erholung und Tourismus ausgewiesen. Dabei handelt es sich um Gebiete, die sich für die Erholungsfunktion aufgrund ihrer landschaftlichen Schönheit und klimatischen Gunst besonders gut eignen. Dabei ist bei raumbedeutsamen Maßnahmen darauf zu achten, dass Naturhaushalt und Landschaftsbild erhalten oder auch verbessert werden.

Östlich von Hentern ist ein Vorbehaltsgelände besonderer Klimafunktionen ausgewiesen, wodurch die Kalt- und Frischluftentstehung sowie der Kalt- und Frischluftabfluss gesichert werden und wieder hergestellt werden

5.3 Bestehender Flächennutzungsplan

Im bestehenden Flächennutzungsplan (FNP) der Ortsgemeinde Hentern sind für den Bereich des Bebauungsplans „Dorfwies“ ausgewiesen:

Art der baulichen Nutzung:

- Gemischte Bauflächen (M).

Flächen für die Landwirtschaft:

- Flächen für Acker, Grünland oder Sonderkulturen mit Mindestanteil naturnaher Elemente/ strukturreiches Gebiet mit höherem Anteil naturnaher Elemente.

Grünflächen:

- Spielplatz.

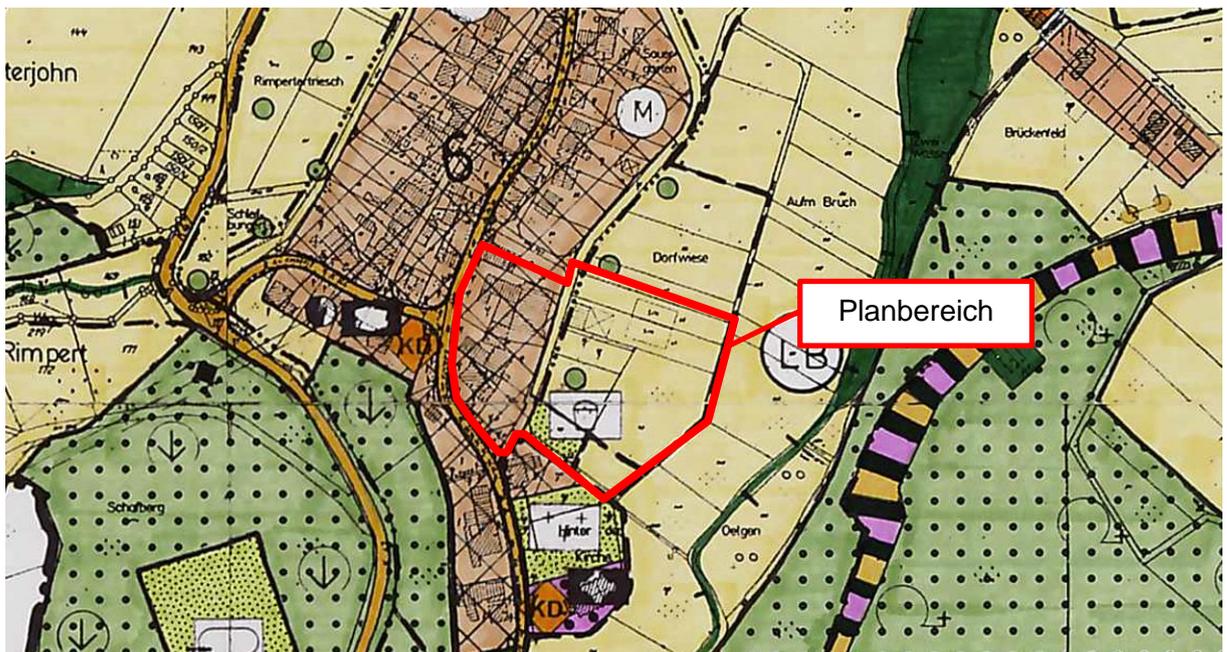


Abb. 7: Auszug des bestehenden Flächennutzungsplans der Ortsgemeinde Hentern mit Darstellung des Planbereichs (rot), o.M., (Grundlage: Verbandsgemeinde Saarburg-Kell, Bearbeitung P&P GmbH).

Gem. § 8 Abs. 2 BauGB sind Bebauungspläne aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Auf Grundlage des bestehenden Flächennutzungsplans kann die vorliegende Planung das sogenannte Entwicklungsgebot nicht erfüllen. Entsprechend wird der Flächennutzungsplan der Ortsgemeinde Hentern für den Bereich des Bebauungsplans „Dorfwies“ geändert und somit die Voraussetzungen zur Erfüllung des Entwicklungsgebotes geschaffen.

5.4 Teiländerung des Flächennutzungsplans

Damit das Entwicklungsgebot des § 8 Abs. 2 BauGB erfüllt wird, ist die Schaffung der entsprechenden Flächennutzungsplangrundlage erforderlich. D.h. die bestehende Flächenkulisse ist derart zu ändern, dass die Grundlage zur Entwicklung des Vorhabens gegeben ist.

Die entsprechende Änderung des Flächennutzungsplans erfolgt in einem gesonderten Verfahren.

6. Planungsrechtliche Festsetzungen

6.1 Art der baulichen Nutzung

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden folgende Arten der baulichen Nutzung festgesetzt:

Flächen für den Gemeinbedarf (FG) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB:

FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgerätehaus

Zulässig sind:

- Bauliche Anlagen und Nutzungen zum Betrieb eines Bürgerhauses,
- bauliche Anlagen und Nutzungen zum Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses,
- Frei- und Außenanlagen (Dorfplatz),
- Wege und Zufahrten,
- Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen,
- Stellplätze.

FG2 – Kindertagesstätte

Zulässig sind:

- Bauliche Anlagen und Nutzungen zum Betrieb einer Kindertagesstätte,
- Frei- und Außenanlagen,
- Wege und Zufahrten,
- Nebenanlagen, die dem Nutzungszweck des Baugebietes dienen,
- Stellplätze.

Dörfliches Wohngebiet (MDW) gem. § 5a BauNVO

Zulässig sind:

- Wohngebäude,
- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- nicht gewerbliche Einrichtungen,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige Gewerbebetriebe,

- Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO:

- Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
- Anlagen für die Tierhaltung,

Nicht zulässig sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO:

- Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Begründung:

Die festgesetzten Nutzungsarten basieren auf dem der Planung zu Grunde liegenden städtebaulichen Konzept und den funktionalen Zielsetzungen der Planung.

Entsprechend werden im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf „FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgerätehaus“ alle Anlagen die zum Bau und Betrieb eines Feuerwehrgerätehauses und eines Bürgerhauses erforderlich sind, als zulässig festgesetzt. Gleiches gilt für die Flächen für den Gemeinbedarf „FG2 – Kindertagesstätte“.

Das Anwesen „Am Kirchberg 6“ bleibt bestehen. Zur städtebaulichen Begrenzung des Platzes in südliche Richtung ist der Anbau eines Gebäudes an das vorgenannte Gebäude geplant. Entsprechend dem städtebaulichen Charakters des Bereichs und der angrenzenden Ortslage wird dieser Bereich als Dörfliches Wohngebiet (MDW) gem. § 5a BauNVO festgesetzt. Auf Grund der städtebaulichen Situation (zentrale, exponierte innerörtliche Lage) und planerischen Zielsetzung werden hier als nicht zulässig festgesetzt „Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten“ und „Anlagen für die Tierhaltung“ sowie „Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude“, „Gartenbaubetriebe“ und „Tankstellen“.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung im Bereich des Bebauungsplans wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16, 18 BauNVO bestimmt durch:

- die Grundflächenzahl (GRZ) oder
- die Grundfläche (GR) als Höchstmaß,
- die maximale Traufhöhe (THmax)
- die maximale Firsthöhe (FHmax)

Entsprechend werden für die unterschiedlichen Teilbereiche festgesetzt:

Flächen für den Gemeinbedarf (FG)

FG 1- Bürgerhaus-Feuerwehrgerätehaus:

- GR = 800m²
- THmax = 8,00m
- FHmax = 12,00m

Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt 1 – HBP1 auf Höhe 344,25 m über NHN.

FG2 – Kindertagesstätte:

- GR = 1.800m²
- THmax = 8,00m
- FHmax = 12,00m

Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt 2 – HBP2 auf Höhe 340,70 m über NHN.

Dörfliches Wohngebiet (MDW):

- GR = 1.800m²
- THmax = 8,00m
- FHmax = 12,00m

Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen ist der in der Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt 2 – HBP2 auf Höhe 342,45 m über NHN.

Begründung:

Das Maß der baulichen Nutzung im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf (FG1 und FG2) begründet sich was die Grundfläche der Gebäude betrifft in den geplanten architektonischen Anforderungen der jeweiligen Gebäude. Gleiches gilt für die maximal zulässige Firsthöhe, wobei diese das ortsübliche Maß von bis zu 12,00m nicht überschreiten darf. In Anlehnung an die Bebauung innerhalb der Ortslage wird zusätzlich die Traufhöhe mit max. 8,00 m festgelegt. Dadurch ist gewährleistet, dass sich die neuen Baukörper in das Ortsbild einfügen und auch keine negativen Auswirkungen auf das Landschaftsbild zu erwarten sind.

Im Bereich des dörflichen Wohngebietes ist die Grundflächenzahl mit einem Maß von bis zu 0,6 festgesetzt. Die maximal zulässige Traufhöhe beträgt gleichermaßen 8,00m; die maximale Firsthöhe 12,00 m. Die gewählten Parameter erlauben eine Bebauung entsprechend den örtlichen städtebaulichen Gegebenheiten, d.h. auch hier ist das Einfügen der Gebäude in den städtebaulichen Kontext gegeben.

Mit den Festsetzungen zur zulässigen Grundfläche bzw. der Grundflächenzahl wird dem Grundsatz des § 1 Abs. 5 BauGB und des § 1a Abs. 2 BauGB zum sparsamen und schonenden Umgang mit Grund und Boden Rechnung getragen und der Versiegelungsgrad der Grundstücke aus ökologischen Gründen auf ein Minimum beschränkt. Sinn dieser Regelung ist der Schutz der natürlichen Funktion des Bodens als Filter und Puffer sowie als Lebensraum und eine maßvolle Flächeninanspruchnahme. Weiterhin werden so die Auswirkungen der Bodenversiegelung auf die Grundwassererneuerung auf ein verträgliches Maß beschränkt.

6.3 Bauweise

Die Bauweise betreffend werden folgende Festsetzungen getroffen:

Flächen für den Gemeinbedarf (FG)**FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgerätehaus:**

- a1- abweichende Bauweise: Im Bereich des FG1 darf auf die festgesetzte Baulinie mit der festgesetzten Traufhöhe gebaut werden, auch wenn dadurch die erforderlichen Abstandflächentiefen nicht eingehalten werden.

FG2 - Kindertagesstätte:

- a2- abweichende Bauweise: Eine Überschreitung von Gebäudelängen und -breiten von 50 m ist grundsätzlich zulässig.

Begründung:

Im nördlichen Bereich des FG1, im Schnittfeld zum Anwesen Schulstraße 2, ist zur Ermöglichung einer Grenzbebauung, unter Wahrung eines ausreichenden nachbarschaftlichen Abstandes zwischen bestehender und geplanter Bebauung (Bürgerhaus, Feuerwehrgerätehaus), eine abweichende Bauweise a1 festgesetzt, nach der auf die festgesetzte Baulinie mit der festgesetzten Traufhöhe gebaut werden darf, auch wenn dadurch die erforderlichen Abstandflächentiefen nicht eingehalten werden.

Das geplante Gebäude zur Unterbringung der Kindertagesstätte erfordert auf Grund des benötigten Flächenbedarfs Gebäudelängen bzw. -breiten von mehr als 50m. Zur Umsetzung des Gebäudes wird entsprechend für den Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf FG2 – Kindertagesstätte eine abweichende Bauweise a2 festgesetzt, die eine Überschreitung des Maßes von 50 m zulässt.

6.4 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen bzw. Baulinien definiert:

FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgerätehaus/ FG2 – Kindertagesstätte/ Dörfliches Wohngebiet:

- Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen (bzw. Baulinien, siehe unten) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO festgesetzt.

FG1 - Bürgerhaus-Feuerwehrgerätehaus:

- Die überbaubare Grundstücksfläche wird im Norden des Baufensters durch eine Baulinie gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO definiert.

Begründung:

Durch die Anordnung von Baugrenzen werden gestalterische und raumwirksame Akzente gesetzt und es werden Ordnungsstrukturen geschaffen. Durch ihre Anordnung

erfährt der geplante Dorfplatz eine klare städtebauliche Begrenzung. Gleichzeitig wird durch die Definition der überbaubaren Grundstücksflächen den Vorgaben des schonenden Umgangs mit Grund und Boden (§ 1a Abs. 2 BauGB) Rechnung getragen.

Durch die Ausweisung einer Baulinie im Norden des Baufensters ist gewährleistet, dass, in Verbindung mit der Festsetzung einer abweichenden Bauweise a1, im Bereich des FG1 auf der festgesetzten Baulinie mit der festgesetzten Traufhöhe gebaut werden darf, auch wenn dadurch die erforderlichen Abstandflächentiefen nicht eingehalten werden.

6.5 Flächen für Nebenanlagen

Die Flächen für Nebenanlagen betreffend werden folgende Festsetzungen getroffen:

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der im Gebiet liegenden Grundstücke oder dem Baugebiet selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nebenanlagen die der Versorgung des Gebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienen, können ausnahmsweise zugelassen werden, auch wenn für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind. Dies gilt auch für fernmeldetechnische Nebenanlagen sowie Anlagen für erneuerbare Energien, soweit nicht § 14 Abs.1 Satz 1 BauNVO Anwendung findet.

Begründung:

Nebenanlagen sind von ihrer Raumwirkung untergeordnet und werden entsprechend auf dem gesamten Baugrundstück zugelassen.

6.6 Verkehrsflächen

Zur Erschließung des Planbereichs und Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz wird die Planstraße A als Straßenverkehrsfläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 festgesetzt.

Begründung:

Die Ausweisung der Straßenverkehrsfläche begründet sich in ihrer Notwendigkeit für die Erschließung des Planbereichs.

7. Grünordnung

Bepflanzung der Baugrundstücke

Alle nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzt, sofern sie nicht als Zufahrt, Stellplatz oder Nebenanlage genutzt werden. Die Flächen sind als Grünflächen oder Gärten anzulegen und auf Dauer zu unterhalten.

Flächenhafte Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten oder -schüttungen sind unzulässig.

Flächen und Planungen zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Fläche A1

Die Fläche A1 wird festgesetzt als Fläche zur Offenlegung des derzeit verrohrten Rumpeterbaches; im Kontext der Neugestaltung und zur Integration des Rumpeterbachs in den Dorfplatz sind im Bereich A1 die Errichtung städtebaulicher Anlagen und die Installation von Gestaltungselementen zulässig.

Fläche A2

Die Fläche A2 wird festgesetzt als Fläche zum naturnahen Ausbau des derzeit begrabten Rumpeterbaches.

Begründung:

Der Rumpeterbach verläuft im Bereich der Ortsmitte derzeit unterirdisch verrohrt. Zur Verbesserung der ökologischen Situation und um das Wasser in der Ortslage wieder sichtbar und erlebbar zu machen, ist die Offenlegung des Baches innerhalb des Planbereichs geplant. Im Bereich der Fläche A1 wird der Bach in die Neugestaltung des Dorfplatzes integriert, dieser erfährt dadurch eine maßgebliche Attraktivitätssteigerung als Aufenthalts-, Kommunikations- und innerörtlicher Erholungsraum. Im Bereich der Fläche A2 hingegen wird durch den geplanten naturnahen Ausbau Fokus auf die Verbesserung der ökologischen und wasserwirtschaftlichen Sachverhalte gelegt.

Fläche A3

Am östlichen Rand des Geltungsbereichs und weiter östlich, außerhalb des Planbereichs, sind Vorkommen der gelben Narzisse (*Narcissus pseudonarcissus*) bekannt. Entsprechend wird für die mit A3 bezeichnete Fläche folgende Festsetzung getroffen:

Zum Schutz und zur Entwicklung des Vorkommens der gelben Narzisse (*Narcissus pseudonarcissus*) ist im Bereich der mit A3 gekennzeichneten Fläche die Beweidung einzustellen. Die Fläche ist zukünftig als extensive Mähwiesen zu nutzen, d.h. es ist eine 1- bis 2-schürige Mahd zu etablieren. Die erste Mahd darf nicht vor dem 15.06. eines Jahres erfolgen. Anfallendes Mahdgut ist abzutransportieren. Auf den Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmitteln ist zu verzichten.

Begründung:

Die gelbe Narzisse (*Narcissus pseudonarcissus*) ist eine besonders geschützte Art nach BArtSchV und steht auf der Roten Liste bedrohter Pflanzenarten Rheinland-Pfalz. Sie ist daher im Umweltbericht zum Bebauungsplan entsprechend zu berücksichtigen. Da es sich nicht um eine Art der Anhänge II oder IV der FFH-Richtlinie handelt, sind weitergehende Betrachtungen in der Artenschutzprüfung oder der FFH-Vorprüfung nicht erforderlich.

Ende Mai wurde eine Kartierung der Fläche vorgenommen. Geobotanisch handelt es sich um eine intensiv genutzte Rinderweide mit überschaubarem Arteninventar. Die Fläche ist weder als gesetzlich geschütztes Biotop gem. § 30 BNatSchG i. V. m. § 15 LNatSchG noch als natürlicher Lebensraumtyp gem. Anhang I der FFH-Richtlinie anzusprechen. Arten der Roten Liste Rheinland-Pfalz fehlen ebenfalls. Zum Zeitpunkt der Kartierung wären mögliche Vorkommen von *Narcissus pseudonarcissus* jedoch bereits verblüht und oberirdische Teile der Art abgestorben. Ein Vorkommen der Art auf der Weide ist daher nicht ausgeschlossen. Allerdings werden im Zusammenhang mit dem vorliegenden Bebauungsplan nur wenige Quadratmeter der Weide in Anspruch genommen, der größte Teil bleibt erhalten. Im Sinne einer Worst-Case-Betrachtung ginge im Falle tatsächlicher Vorkommen von *N. pseudonarcissus* nur ein geringer Teil des Lebensraumes für diese Art dauerhaft verloren. Der Stellungnahme der Kreisverwaltung folgend, wird die Grünfläche B als Maßnahmenfläche im Bebauungsplan festgesetzt, die Beweidung ist einzustellen und eine extensive Mähwiese ist zu entwickeln.

Vermeidungsmaßnahmen

Weiterhin werden folgende Vermeidungsmaßnahmen getroffen:

V1 Ober- und Unterboden sind innerhalb des Baufelds getrennt zu lagern und nach Möglichkeit vor Ort wieder einzubauen. Überschüssige bzw. für den Wiedereinbau ungeeignete Erdmassen sind fachgerecht zu entsorgen. Bei allen Arbeiten ist die DIN 19731 zu beachten.

V2 Bauzeitenregelung: Die Rodung von Gehölzen ist zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres verboten.

V3 Quartierkontrolle: Die tatsächliche Quartierfunktion der zurückzubauenden Baukörper ist im Rahmen einer 3 - maligen Anflugkontrolle während der Wochenstubezeit zu überprüfen. Bei Besatz ist das weitere Vorgehen mit der Unteren Naturschutzbehörde abzustimmen. Bei fehlendem Besatz kann der Rückbau unter Beachtung von V4 erfolgen.

V4 Gebäuderückbau: Der Rückbau der Bestandsgebäude ist nach vorheriger Quartierkontrolle zwischen dem 01. Oktober eines Jahres und dem 01. März des darauffolgenden Jahres durchzuführen.

8. Entwässerung und Wasserwirtschaft

Der Planbereich wird an das bestehende Ortsnetz angeschlossen.

9. Örtliche Bauvorschriften

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplans werden folgende bauordnungsrechtlichen Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO - Örtliche Bauvorschriften getroffen:

9.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

Dachformen

Zulässig sind auf den Hauptbaukörpern in Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf - FG:

- Flachdächer
 - und
 - geneigte Dächer als
 - Satteldächer,
 - Krüppelwalmdächer
- mit einer Dachneigung von 0° bis 40°.

Zulässig sind auf den Hauptbaukörpern in Bereich des dörflichen Wohngebietes – MDW:

- Geneigte Dächer als
 - Satteldächer
 - Krüppelwalmdächer
- mit einer Dachneigung von 30° bis 45°.

Auf Nebenbauteilen sind zusätzlich auch Pultdächer und Flachdächer zulässig.

Dacheindeckung

Im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf – FG sind beim Bau von geneigten Dächern zur Dacheindeckung der Hauptdächer regionaltypische Materialien wie Natuschiefer oder unglasierte, nicht glänzende, engobierte Tonziegel bzw. Betondachsteine in dunklen (schwarzen bis dunkelbraunen) Tönen oder in natürlichen Rottönen

zu verwenden. Weiterhin zulässig sind auch Eindeckungen mit vorbewittertem Zink-Stehfalz. Allgemein zulässig sind Gründächer und Solaranlagen auf Dachflächen.

Im Bereich des Dörflichen Wohngebietes – MDW sind zur Dacheindeckung der Hauptdächer regionaltypische Materialien wie Naturschiefer oder unglasierte, nicht glänzende, engobierte Tonziegel bzw. Betondachsteine in dunklen (schwarzen bis dunkelbraunen) Tönen oder in natürlichen Rottönen zu verwenden. Auf Nebenbauteilen sind auch andere Eindeckungsmaterialien zulässig.

Dachaufbauten

Dachaufbauten sind im gesamten Geltungsbereich nur als Einzelsatteldach- oder Einzelschleppgauben zulässig in einer Breite von bis zu 2,50m je Gaube. Dabei sind die Dachgauben an einem Gebäude gleichartig in Form, Konstruktion und Ausbildung zu gestalten. Der Mindestabstand der Gauben vom Giebel (Außenwand aufgehendes Außenmauerwerk) beträgt mind. 1,5m. Bei der Addition der Gaubenlängen ist darauf zu achten, dass die Summe der Gaubenlängen max. 1/3 der Firstlänge einer Gebäudeseite beträgt. Die Anforderungen gelten analog für die Gestaltung von Zwerchgiebeln und Zwerchhäusern.

Begründung:

Der Ortskern von Hentern verfügt über ein besonderes, regionaltypisches Ortsbild. Dieses begründet sich auf einer maßgeblichen Bebauung mit so genannten Trierer Bauernhäusern (Südwestdeutsches Quereinhaus) bzw. Mischformen des Gebäudetyps.

Die charakteristischen Merkmale der bestehenden Bebauung in Bezug auf die Gebäudehöhe, die Dachform, die Dachauf- und einbauten und die Farbe der Dacheindeckung werden aufgegriffen und fließen in die vorstehenden Gestaltungsfestsetzungen von Gebäuden ein. Durch die Gestaltungsfestsetzungen wird sichergestellt, dass auch zukünftig sich ein regionaltypisches Ortsbild entwickelt. Im Kontext des Baus großflächiger öffentlicher Gebäude im Bereich der Flächen für den Gemeinbedarf sind aus Gründen der technischen Umsetzung weiterhin Flachdächer zulässig.

10. Hinweise und Empfehlungen

Nutzung von Niederschlagswasser

Das unbelastete Oberflächenwasser der Dachentwässerung kann als Brauchwasser verwendet werden. Dabei sind die hygienischen Auflagen der Trinkwasserverordnung (TrinkwV2001) und des Infektionsschutzgesetzes (IfSG) zu berücksichtigen.

Grundstücksbepflanzung

Bei Bepflanzungen mit Gehölzen sollten bevorzugt heimische und standortgerechte, züchterisch nur wenig bearbeitete Arten verwendet werden. Es werden insbesondere nachfolgende Arten vorgeschlagen.

Liste heimischer, standortgerechter Gehölzarten:

Bäume 1. Ordnung:

Berg-Ahorn	<i>Acer pseudoplatanus</i>
Birke	<i>Betula pendula</i>
Esche	<i>Fraxinus excelsior</i>
Rotbuche	<i>Fagus sylvatica</i>
Spitz-Ahorn	<i>Acer platanoides</i>
Stiel-Eiche	<i>Quercus robur</i>

Bäume 2. Ordnung:

Eberesche	<i>Sorbus aucuparia</i>
Feldahorn	<i>Acer campestre</i>
Hainbuche	<i>Carpinus betulus</i>
Mehlbeere	<i>Sorbus aria</i>
Vogel-Kirsche	<i>Prunus avium</i>
Wildapfel	<i>Malus sylvestris</i>
Wildbirne	<i>Pyrus pyraeaster</i>
Lokale Apfel- und Birnensorten	

Sträucher:

Blutroter Hartriegel	<i>Cornus sanguinea</i>
Faulbaum	<i>Frangula alnus</i>
Haselnuss	<i>Corylus avellana</i>
Heckenkirsche	<i>Lonicera xylosteum</i>
Hunds-Rose	<i>Rosa canina</i>
Kornelkirsche	<i>Cornus mas</i>
Pfaffenhütchen	<i>Euonymus europäus</i>
Rote Johannisbeere	<i>Ribes rubrum</i>
Schlehe	<i>Prunus spinosa</i>
Schwarzer Holunder	<i>Sambucus nigra</i>
Trauben-Kirsche	<i>Prunus padus</i>

Pflanzgrößen:

Hochstamm, StU mind. 16/18
 Heister, 2-3xv, mind 200-250
 Obstbaum: Hochstamm, StU mind. 8/10

Sträucher: 2-3xv, > 60/100

Grenzabstände für Pflanzen

Bei der Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern entlang von Grundstücksgrenzen sind die Grenzabstände gemäß Landesnachbarrechtsgesetz zu beachten.

Baugrunduntersuchung

Innerhalb des Geltungsbereichs sind unterschiedliche geologische Bedingungen (Bodenverhältnisse) nicht auszuschließen. Der Umfang eventuell notwendiger Gründungsarbeiten ist durch Bodengutachten bei Beachtung der DIN 1054 festzulegen. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054, DIN 18915) zu berücksichtigen. Bei Bauvorhaben in Hanglage ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass spezifische Bodenuntersuchungen insbesondere in Bezug auf mögliche Wasseradern durch die Bauherren selbst durchzuführen sind. Die Gemeinde übernimmt dahingehend keine Haftung.

Einweisung

Vor Beginn von Baumaßnahmen hat eine Einweisung durch die Ver- und Entsorgungsträger zu erfolgen.

Oberboden

Oberboden, der bei Veränderungen an der Erdoberfläche ausgehoben wird, ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung oder Vergeudung gemäß § 202 BauGB zu schützen. Vor Beginn der Bauarbeiten wird der Oberboden gemäß DIN 19731 in aktueller Fassung abgeschoben, fachgerecht zwischengelagert und für einen geeigneten Zweck wiederverwendet. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/entsorgen.

Geruchliche und visuelle Auffälligkeiten

Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z.B. geruchliche/ visuelle Auffälligkeiten) ergeben, so ist die SDG Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Anfallender Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten/ entsorgen.

Rodungen

Die Rodung von Gehölzen ist zum Schutz der lokalen Avi- und Fledermausfauna zwischen dem 1. März und dem 30. September eines Jahres unzulässig.

Solarenergie

Die Nutzung von Solarenergie wird empfohlen.

Starkregen

Zur Vorsorge von Starkregenauswirkungen wird empfohlen:

- Die Geländegestaltung im Rahmen der Erschließung des Planbereichs ist grundsätzlich abflusssensibel zu gestalten.
- Beim Bau von Kellern sind Maßnahmen zur Verhinderung des Eintritts von Niederschlagswasser zu treffen (Abdichtungsmaßnahmen, technische Vorkehrungen zur Verhinderung von Wassereintritt).
- Gebäudeeingänge sollen erhöht in Bezug zur Geländeoberfläche angelegt werden (Anlage von Stufen vor Gebäudeeingängen).

Geologiedatengesetz (GeoldG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Die Übermittlungspflicht obliegt dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma).

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz sind zu finden auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter

<https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

11. Nachrichtliche Darstellung

Der geplante Bachverlauf im Rahmen der Offenlegung des Rumpeterbaches ist in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

12. Auswirkungen der Planung

Siedlungsstruktur

Mit der Entwicklung des Planbereichs werden bedeutende Funktionen und Infrastrukturen zentral innerhalb der Ortsmitte entwickelt. Unter siedlungsstrukturellen Aspekten wird die Dorfmitte als zentraler Aufenthalts-, Kommunikations- und Infrastrukturbereich gestärkt und eine zukunftsbeständige Entwicklung des Dorfes wird unterstützt.

Städtebau

Durch die Neugestaltung der Ortsmitte wird eine attraktive innerörtliche Frei- und Aufenthaltsfläche geschaffen, die durch die geplante Bebauung eine klare städtebauliche Begrenzung erfährt. Dabei orientiert sich die neue Bebauung in ihrer Höhenentwicklung an den im Ort üblichen Maßen, so dass sich die neuen Gebäude ins Dorfbild einfügen.

Landschaftsbild

Der Planbereich entwickelt sich im Innerortsbereich von Hentern. Durch die Anordnung der Baukörper und die Festsetzung der Gebäudehöhen wird der Rahmen für die Entwicklung des Planbereichs in der Fläche und in der Kubatur definiert.

Die Festsetzungen orientieren sich am städtebaulichen Umfeld, entsprechend fügt sich die Planung ins bestehende Landschaftsbild ein; es wird somit nicht maßgeblich nachteilig beeinflusst.

Erschließung und Verkehr

Die Erschließung des Planbereichs erfolgt über die bestehenden Straßen „Am Kirchberg“ bzw. die „Schulstraße“. Über diese Straßen ist der Planbereich gut ans örtliche und ans überörtliche Verkehrsnetz angebunden.

Der bestehende von der Straße „Am Kirchberg“ abzweigende Feldwirtschaftsweg wird bis zur geplanten Kita als Gemeindestraße ausgebaut und somit die Erschließung der Kita gesichert. Der daran anschließende Feldwirtschaftsweg bleibt bestehen.

Die Planung fußt entsprechend maßgeblich auf bestehenden Erschließungsstrukturen.

Neuer Verkehr entsteht wochentags maßgeblich durch die geplante Kita; zwar kann auf Grund der Lage der Kita von einem fußläufigen Anteil des Verkehrs ausgegangen

werden, auf Grund der gemeindeübergreifenden Konzeption der Kita wird sicherlich ein Großteil der Kinder mit dem PKW bzw. dem Bus zur Kita gebracht werden.

Verkehr im Kontext des Feuerwehrgerätehauses bzw. des Bürgerhauses wird sich auf die Zeiten außerhalb des Kita-Betriebes konzentrieren, so dass von allenfalls geringen Überlagerungen der Verkehrsarten ausgegangen werden kann.

Auf Grund der Größe und der Einwohnerzahl Henterns ist unter Einbeziehung der bestehenden Vorbelastungen (Verkehr im Bereich der Ortsdurchfahrt, Parkverkehr auf dem bestehenden Bolzplatz) von keinen erheblichen negativen Auswirkungen durch den entstehenden Verkehr auszugehen. Die leistungsfähige Abwicklung des Verkehrs ist gegeben. Die der städtebaulichen Konzeption zu Grunde liegenden Flächen für den ruhenden Verkehr sind auf Grundlage des Flächenkonzepts der Infrastrukturen ermittelt; auf Grund der zentralen Lage ist grundsätzlich von einem hohen Anteil an Fußgänger- bzw. Fahrradverkehr auszugehen.

Naturschutzrechtliche Belange

FFH-Vorprüfung

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans tangiert das FFH-Gebiet 6306-301 „Ruwer und Seitentäler“. Die erstellte FFH-Vorprüfung kommt zu dem Ergebnis, dass auf die Durchführung einer vertiefenden FFH-Verträglichkeitsprüfung aus gutachterlicher Sicht verzichtet werden kann. Die Umsetzung des Planvorhabens entfaltet keine relevanten Wirkungen auf die Schutz- u. Erhaltungsziele des FFH-Gebiets. Nennenswerte anlage- oder betriebsbedingte Beeinträchtigungen sind mit der Umsetzung des Vorhabens nicht verbunden.

Artenschutzprüfung

Da die Planung Maßnahmen vorbereitet, die zu Konflikten mit geschützten Tier- und Pflanzenarten führen können, wurde eine spezielle artenschutzrechtliche Prüfung (saP) durchgeführt.

In einem abgestuften Prozess wurde anhand des örtlichen Lebensraumpotentials und der art-spezifischen Ansprüche überprüft, welche Arten im Planungsraum mit hinreichender Sicherheit ausgeschlossen werden können. Für die verbleibenden Arten wurde anschließend eine Auswirkungsprognose durchgeführt und ggf. erforderliche Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich von Beeinträchtigungen abgeleitet.

Dem Großteil der planungsrelevanten Arten fehlen geeignete Habitate, weshalb entsprechende Vorkommen ausgeschlossen werden können. Lediglich unter den heimischen Vogel- u. Fledermausarten sind einzelne Vorkommen zu erwarten.

Die Umsetzung des Vorhabens sieht den Rückbau mehrerer Bestandsbaukörper vor. Vor allem der Maschinenunterstand könnte für planungsrelevante Vogelarten von Bedeutung sein. Hier wurden 2 Nester gefunden, die bspw. von der Rauchschnalbe oder der Amsel genutzt werden könnten. Weitere Baukörper der Straße „Am Kirchberg“ kommen als Quartiere für Fledermausarten in Frage. Unter Einhaltung der vorgegebenen Maßnahmen kann der Rückbau der Gebäude artenschutzrechtlich konform ausgeführt werden, sodass keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände eintreten.

Durch Integration künstlicher Nist- bzw. Quartierhilfen kann das bestehende Potenzial aufrechterhalten bleiben.

Unter Beachtung der geplanten Maßnahmen werden für keine Art des Anhangs IV der FFH – RL oder europäische Vogelart gem. Art. 1 der EU-VRL die Verbotstatbestände des § 44 Abs. 1 i. V. m Abs. 5 BNatSchG erfüllt. Damit liegen insgesamt die artenschutzrechtlichen Voraussetzungen für eine Zulassung des Vorhabens vor.

Bezüglich der naturschutzrechtlichen Belange entstehen durch die Planung summierend keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen. Dies wird darin begründet, dass auf Grund des Umfangs und der Lage des Vorhabens sich keine maßgeblichen Änderungen der Wirkungsfaktoren auf das Umfeld ergeben.

Überörtliche naturschutzrechtliche Vorgaben und sonstige Belange des Umweltschutzes stehen der geplanten Maßnahme nicht entgegen.

Beim Planbereich handelt es sich um einen Bereich innerhalb der bestehenden Ortslage. Die daraus resultierenden Änderungen von naturschutzrechtlicher Relevanz sind allenfalls als gering zu bewerten bzw. werden ausgeglichen.

Boden

Der Planbereich weist durch bereits einen hohen Versiegelungsgrad auf. Nahezu alle Flächen sind bereits anthropogen überformt bzw. mit Gebäuden bestanden. Durch die geplanten Gestaltungs- und Baumaßnahmen wird sich der Versiegelungsgrad im Planbereich nur unwesentlich ändern.

Zusammenfassend kann davon ausgegangen werden, dass durch die Entwicklung des Planbereichs sich keine maßgeblichen weiteren Belastungen des Bodens ergeben werden.

Klima

Der Planbereich ist im Bestand dicht bebaut und erfüllt derzeit keine wichtigen Funktionen, was die Entstehung bzw. den Abfluss von Kaltluftmassen betrifft.

Durch die Entwicklung einer großzügigen Platzfunktion und die Offenlegung des Rumpeterbaches entsteht eine Abflussbahn für Luftmassen vom Nordwesten talwärts in Richtung Ruwertal; der Standort der neuen Kita entwickelt in diesem Zusammenhang eine Riegelfunktion, die jedoch nördlich und südlich des Bauwerkes umströmt werden kann.

Was die Erwärmung betrifft, ergeben sich absehbar allenfalls geringen Unterschiede zwischen Bestand und Planung.

Die kleinklimatische Situation im Planbereich wird sich auf Grund des offenen Raumcharakters im Grundsatz verbessern.

Ökologie

Die Planung ist innerhalb einer bereits bestehenden Ortslage geplant, sodass der Lebensraum für Tiere und Pflanzen aktuell bereits schon eingeschränkt wird.

Entsprechend ist davon auszugehen, dass sich das gesamte ökologische Gefüge des Planbereichs samt seines Umfeldes nicht maßgeblich verändern wird und auf die Ortslage bezogen die bestehenden ökologischen Verhältnisse Bestand haben werden. Verbesserungen sind insbesondere durch die geplante Offenlegung des Rumpeterbaches zu erwarten.

Bachoffenlegung

Die im Planbereich vorgesehene Offenlegung des Rumpeterbaches hat eine Vielzahl positiver Auswirkungen. An erster Stelle stehen dabei die ökologischen Auswirkungen. So werden die Artenvielfalt und die Durchgängigkeit für aquatische Organismen gesteigert und eine gewässertypische Vegetation kann sich entwickeln. Durch den offenen Wasserlauf ändert sich zudem die Temperaturentwicklung in der Form, dass durch die erhöhte Verdunstung Aufwärmungen reduziert werden. Des Weiteren geht von fließendem Wasser eine beruhigende und anziehende Wirkung aus, was unter dem Aspekt der Naherholung und des Tourismus bedeutend ist. Die Aufenthaltsqualität in der Ortsmitte wird gesteigert.

Starkregen

Der Planbereich befindet sich im Einwirkungsbereich von Starkregen. Im Kontext der geplanten Offenlegung des Rumpeterbachs erfolgte eine Vorabstimmung mit der SGD Nord; ein Gewässerentwicklungsplan wurde ebenfalls abgestimmt.

Im Rahmen des Gewässerentwicklungsplans wurde der gesamte Bachlauf betrachtet. Ziel ist es den oberen Teil des Baches offen zu legen um die beschränkte Abflussdimension durch die Verrohrung zu optimieren. Betrachtet wurde das gesamte Gewässer im Gewässerentwicklungsplan, welcher eine Risikoabschätzung durch Sturzregen etc. mitbeinhaltet. Im weiteren Planungsverlauf werden diese Problematiken weiter berücksichtigt.

Im Bereich der Kita wird eine abflusssensible Geländegestaltung erfolgen (beispielsweise durch eine Erhöhung des Geländes).

Mit dem Gewässerentwicklungsplan und der damit einhergehenden sowie mittelfristig geplanten Offenlegung und Renaturierung des gesamten verrohrten Gewässerabschnittes wird der Hochwasser- und Starkregenvorsorge Rechnung getragen.

Unter diesem Gesichtspunkt und unter Beachtung der Hinweise zu Starkregenschutz sind keine negativen Auswirkungen im Falle von Starkregen zu erwarten.

Wechselwirkungen

Mit dem Bau eines Bürgerhauses, eines Feuerwehrgerätehauses und einer Kindertagesstätte werden in der Ortsmitte von Hentern Einrichtungen etabliert, von denen Einwirkungen auf das bestehende städtebauliche Umfeld ausgehen können.

Grundsätzlich handelt es sich dabei um Einrichtungen und Funktionen, die als ortstypisch zu bezeichnen sind und keine maßgeblichen Konflikte mit den bestehenden unterschiedlichen dörflichen Nutzungsstrukturen (Landwirtschaft, Wohnen, Gewerbe) erzeugen.

Von den umliegenden Nutzungsstrukturen gehen gleichermaßen keine negativen Wechselwirkungen auf den Planbereich aus.

Zusammenfassung

Zusammenfassend lässt sich festhalten, dass die Ortsmitte Henterns durch die Planung eine bedeutende Aufwertung erfährt. Es wird ein zentraler Platz mit hoher Aufenthaltsqualität geschaffen, der Treffpunkt für alle Generationen sein wird. Durch die Offenlegung des Rumpferbaches wird diese Qualität weiter erhöht. Die neuen Infrastrukturen bilden einen klar definierten städtebaulichen Rahmen und bieten Raum für vielfältige dörfliche Veranstaltungen und Aktivitäten. Die Neugestaltung der Ortsmitte wirkt sich zudem positiv auf die Entwicklung des Tourismus in der Gemeinde aus - Hentern wird fit für die Zukunft.