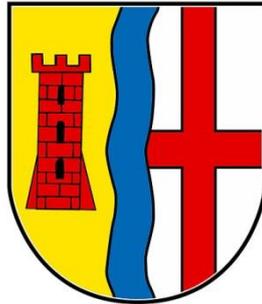


# Ortsgemeinde Kastel-Stadt



## **Bebauungsplan Teilgebiet „Oberm Stegweg“ - 1. Änderung Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren gemäß § 13 BauGB**

### **Satzung**

**Die Bebauungsplanänderung besteht aus der Planzeichnung, den Rechtsgrundlagen und den Verfahrensvermerken (Planurkunde). Die Begründung ist beigelegt. Alle Unterlagen finden sich im vorliegenden Dokument, das insgesamt 11 Seiten umfasst.**

Auftraggeber: Ortsgemeinde Kastel-Stadt

erstellt von: Landschaftsarchitekt Karlheinz Fischer  
Langwies 20, 54296 Trier  
Tel.: (0651) 16038, Fax: 10686  
E-Mail: fischer-kh@t-online.de

Bearbeitung: Dipl. Ing. Claudia Struth

Technische Arbeiten: Heidi Biewer

**Bei der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes handelt es sich um eine Änderung in der Planzeichnung**

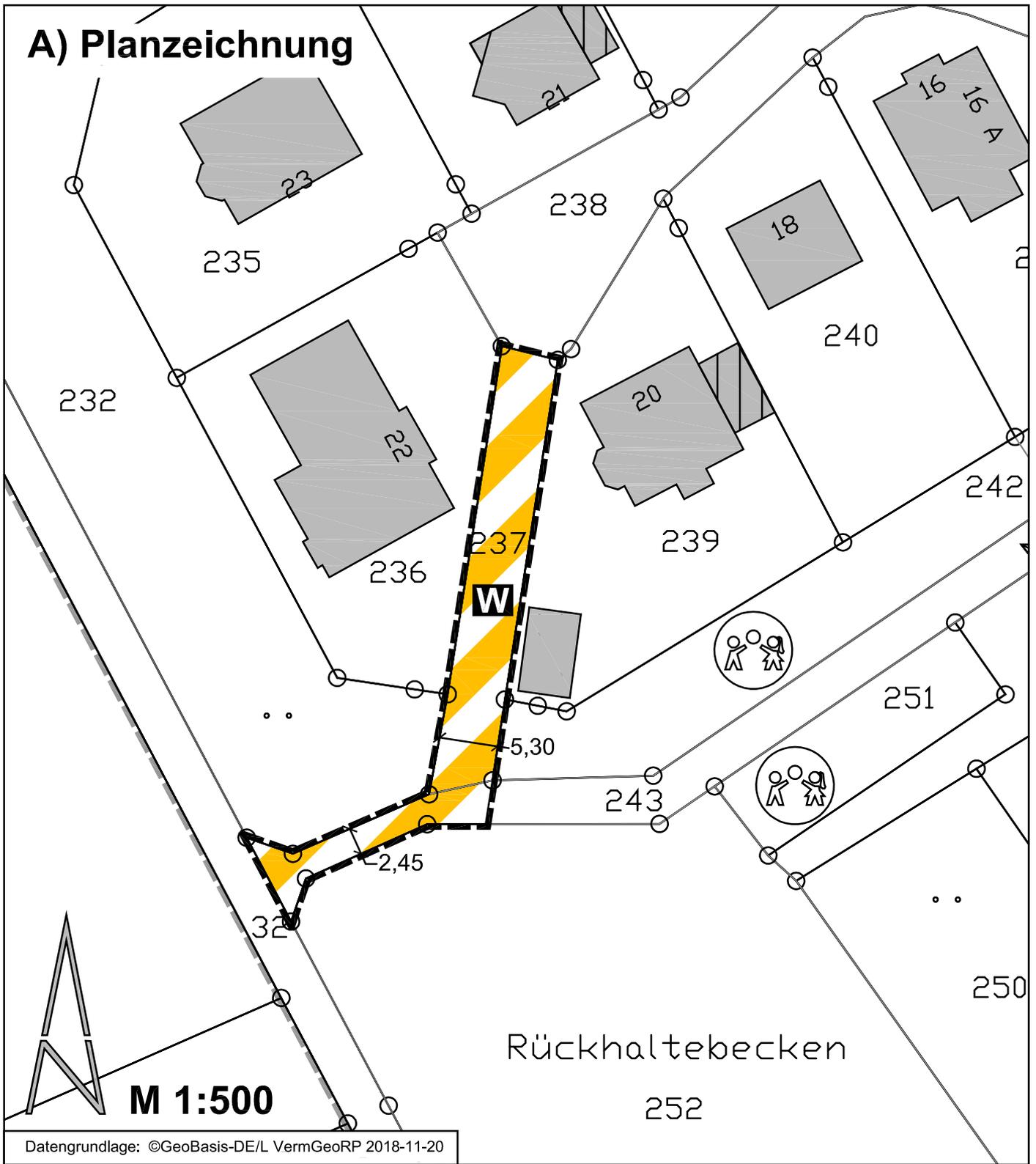
**Die Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes behalten auch für den Änderungsbereich ihre Gültigkeit**

Im vorliegenden Dokument finden sich die Planzeichnung, die Rechtsgrundlagen, die Verfahrensvermerke sowie die Begründung.

## **Inhaltsverzeichnis**

<b>A)</b>	<b>Planzeichnung.....</b>	<b>3</b>
<b>B)</b>	<b>Rechtsgrundlagen der vorliegenden Bebauungsplanänderung.....</b>	<b>4</b>
<b>C)</b>	<b>Verfahrensvermerke .....</b>	<b>5</b>
<b>D)</b>	<b>Begründung.....</b>	<b>7</b>
1	Anlass und Ziel der Planung, Planungserfordernis .....	7
2	Verfahren .....	7
3	Plangebiet.....	7
3.1	Lage und Geltungsbereich.....	7
3.2	Größe .....	9
3.3	Nutzung .....	9
3.4	Erschließung, Entwässerung .....	9
4	Planungsalternativen .....	10
5	Anpassung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan.....	10
6	Berücksichtigung der Umweltbelange.....	10
7	Begründung der geänderten Festsetzungen in der Planzeichnung .....	11

# A) Planzeichnung



Datengrundlage: ©GeoBasis-DE/L VermGeoRP 2018-11-20

## Planzeichenerklärung

### Verkehrsflächen ( § 9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)

 Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

 Zweckbestimmung: Wirtschaftsweg

### Sonstige Planzeichen

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

 Kataster mit Bebauung, Flurstücksgrenzen

 Räumlicher Geltungsbereich Bebauungsplan "Ober`m Stegweg"

**Ortsgemeinde Kastel-Stadt**  
**Bebauungsplan**  
**"Ober`m Stegweg"**  
**1. Änderung**

**Vereinfachte Änderung**  
 gemäß § 13 BauGB

Satzung  
 Mai 2019

## B) Rechtsgrundlagen der vorliegenden Bebauungsplanänderung

### Bund

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634)

Planzeichenverordnung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

### Land

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77)

## C) Verfahrensvermerke

Der Rat der Ortsgemeinde Kastel-Staadt hat am \_\_\_\_\_ gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Änderung des Bebauungsplanes beschlossen.

Am \_\_\_\_\_ wurde der Änderungsentwurf gebilligt und der Beschluss gefasst, die öffentliche Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB sowie die Beteiligung der Behörden und Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs. 2 BauGB durchzuführen.

Ortsgemeinde Kastel-Staadt

Kastel-Staadt, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hubert Schommer, Ortsbürgermeister

Der Entwurf der Bebauungsplanänderung hat mit der Begründung gemäß § 3 Abs. 2 BauGB für die Dauer eines Monats in der Zeit vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_ zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt. Ort und Dauer der Auslegung wurden am \_\_\_\_\_ mit dem Hinweis ortsüblich bekannt gemacht, dass Anregungen während der Auslegungsfrist vorgebracht werden können. Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom \_\_\_\_\_ an der Planung beteiligt und um Stellungnahme bis \_\_\_\_\_ gebeten.

Ortsgemeinde Kastel-Staadt

Kastel-Staadt, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hubert Schommer, Ortsbürgermeister

Der Rat der Ortsgemeinde Kastel-Staadt hat am \_\_\_\_\_ den Bebauungsplan gemäß § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz vom 31.01.1994 und gemäß § 10 BauGB als Satzung

beschlossen

Ortsgemeinde Kastel-Staadt

Kastel-Staadt, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hubert Schommer, Ortsbürgermeister

## AUSFERTIGUNG

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhaltes dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Ortsgemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Änderung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Ortsgemeinde Kastel-Stadt

Kastel-Stadt, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hubert Schommer, Ortsbürgermeister

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

Ortsgemeinde Kastel-Stadt

Kastel-Stadt, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hubert Schommer, Ortsbürgermeister

Die Bebauungsplanänderung ist am \_\_\_\_\_ gemäß § 10 BauGB ortsüblich bekannt gemacht worden mit dem Hinweis, dass die Bebauungsplanänderung während der Dienststunden bei der Verbandsgemeindeverwaltung Saarburg-Kell sowie auf der dortigen Homepage von jedermann eingesehen werden kann.

Mit dieser Bekanntmachung ist die Bebauungsplanänderung am \_\_\_\_\_ in Kraft getreten.

Ortsgemeinde Kastel-Stadt

Kastel-Stadt, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Hubert Schommer, Ortsbürgermeister

## D) Begründung

### 1 Anlass und Ziel der Planung, Planungserfordernis

Mit der vorliegenden Planung wird der Bebauungsplan der Ortsgemeinde Kastel-Staadt, Teilgebiet „Oberm Stegweg“, rechtskräftig durch Bekanntmachung vom 04.04.2001, geändert. Die Änderung betrifft Verkehrsflächen im Bereich der Matthias-Rommelfanger-Straße sowie die diese begleitend festgesetzten Flächen für Entwässerungsmulden.

Der Bebauungsplan ist umgesetzt, die Grundstücke sind überwiegend bebaut. Zu dem zu ändernden Fußweg schreibt die Begründung des Bebauungsplanes auf Seite 7:

„Bei der Planung der fußläufigen Erschließung des Neubaugebietes wurde außerdem auf einen guten und attraktiven Zugang zu den ortsnahen Freiflächen im Außenbereich geachtet. Hierfür wurde im Bereich der durch den Streuobstgürtel gebildeten Grünzäsur ein Fußweg vorgesehen, der von der Haupterschließungsstraße nach Westen führt und auf den neu anzulegenden Wirtschaftsweg mündet.“

Im Laufe der Nutzung der Grundstücke und der Pflege der das Baugebiet umgebenden Grünflächen, insbesondere auch der südlich gelegenen Regenrückhaltebecken, in denen das Niederschlagswasser aus dem Baugebiet gesammelt wird, wurden die Verkehrsflächen des festgesetzten Fußweges auch verstärkt durch Wirtschaftsfahrzeuge genutzt. Der Ausbau des als Fußweg festgesetzten Verkehrsfläche ist darum im Rahmen der Anlage der Erschließungsstraßen bereits in der Breite erfolgt, die die heute vorhandenen Flurstücke haben. Auf die Anlage der festgesetzten Entwässerungsmulden konnte verzichtet werden, siehe Punkt 3.4

Der Ausbau eines Teils der als Fußweg festgesetzten Flächen zu einem Wirtschaftsweg entspricht nicht den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Aus diesem Grund wird der Bebauungsplan geändert.

### 2 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplanes kann gemäß § 13 BauGB –im vereinfachten Verfahren- durchgeführt werden. Dies ist möglich, da die Anforderungen des dortigen Absatzes 1 –die Grundzüge der Planung werden nicht berührt- erfüllt werden und insbesondere

- die Änderung keine Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegen, begründet.
- keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7b BauGB genannten Schutzgüter vorliegen.
- keine Anhaltspunkte dafür vorliegen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 Bundesimmissionsschutzgesetz zu beachten sind.

### 3 Plangebiet

#### 3.1 Lage und Geltungsbereich

Das Plangebiet des zu ändernden Bebauungsplanes liegt im Südwesten der Ortsgemeinde Kastel-Staadt, nördlich der K 127, im Bereich des Ortseingangs aus Richtung Trassem und Freudenburg.

Der Änderungsbereich befindet sich im südwestlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, ungefähr in der Mitte, und betrifft die von der Haupterschließung des Gebietes, der Matthias-Rommelfanger-Straße, abzweigende Stichstraße in ihrem weiteren Verlauf als Fuß-

weg, zukünftig Wirtschaftsweg. Siehe den nachstehenden Übersichtsplan sowie den Auszug aus dem geltenden Bebauungsplan.

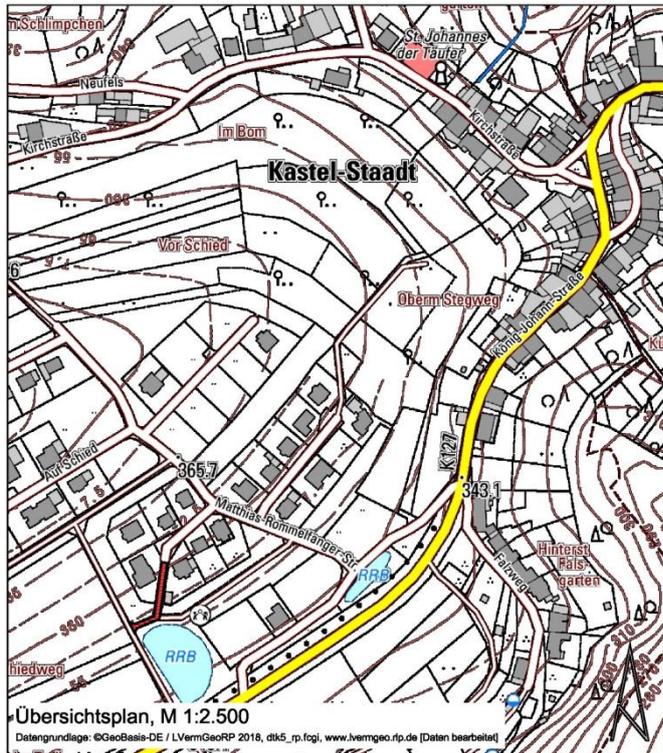


Abbildung 1: Auszug aus der Topographischen Karte mit Kennzeichnung des Änderungsbereiches, Datengrundlage: ©GeoBasis-DE / LVerGeoRP 2018, dtk5\_rp.fcgi, www.lvermgeo.rlp.de [Daten bearbeitet], ohne Maßstab



Abbildung 2: Bebauungsplan Teilgebiet 'Oberm Stegweg', Auszug Planzeichnung, ohne Maßstab

Die Änderung betrifft die Grundstücke Flurstück Nr. 237 vollständig und Teile des Flurstücks Nr. 243 der Gemarkung Kastel-Staadt, Flur 9, im Bereich der Matthias-Rommelfanger-Straße., siehe Planzeichnung auf Seite 3. Demnach wird der Geltungsbereich der Änderung wie folgt begrenzt:

Im Norden	durch die angrenzenden Wendeanlage der Stichstraße, Flurst. Nr. 238
Im Osten	durch das Wohnbaugrundstück Flurst. Nr. 239, die Grünfläche / Spielanlage Flurst. Nr. 242 und den weiteren Verlauf des Flurst. Nr. 243, Fußweg
Im Süden	durch das angrenzende Grundstück mit den Rückhaltebecken, Flurst. Nr. 252
Im Westen	durch das Wohnbaugrundstück Flurst. Nr. 236 und die Grünfläche Flurst. Nr. 232.

### 3.2 Größe

Der Änderungsbereich hat eine Größe von rd. 271 m<sup>2</sup>.

### 3.3 Nutzung

Die Flächen im Änderungsbereich werden bereits derzeit als Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung als Wirtschafts- und Fußweg genutzt. Im Umfeld befinden sich die Baugrundstücke des allgemeinen Wohngebietes sowie die zugehörig festgesetzten Grünflächen.

### 3.4 Erschließung, Entwässerung

#### Verkehr

Der geplante Wirtschaftsweg bindet an seinem nördlichen Ende an die Stichstraße an, die zur Matthias-Rommelfanger-Straße, der Haupteerschließung des Gebietes führt. Im Süden wird er mit dem von Osten kommenden Fußweg zusammengeführt und ebenfalls als Wirtschaftsweg festgesetzt. Somit wird die Verbindung aus dem Baugebiet zu den Rückhaltebecken und zu dem am westlichen Ortsrand führenden Wirtschaftsweg sowie den dortigen landwirtschaftlichen Nutzflächen nun auch für Fahrzeuge geschaffen. Der Ausschluss von Fremdnutzung kann bei Bedarf durch Ordnungsmaßnahmen, z.B. Einbau von schließbaren Pollern, geregelt werden. (Nutzung des Weges nur durch einen bestimmten Personenkreis).

#### Leitungen

Bei weiteren Ausbaumaßnahmen am Weg ist zu berücksichtigen, dass im Grenzbereich des Weges zur Wendeanlage der Matthias-Rommelfanger-Straße die Hausanschlussleitung der Deutschen Telekom den Weg quert.

#### Entwässerung

Das dem geltenden Bebauungsplan zugrunde liegende Entwässerungskonzept sieht die Ableitung des Niederschlagswassers durch straßenbegleitende Mulden zu den südlichen gelegenen Rückhaltebecken vor. In der Planzeichnung des geltenden Bebauungsplanes ist darum auf der Westseite des Weges eine entsprechende Mulde festgesetzt, die durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes „Oberm Stegweg“ entfällt.

Für dieses Entwässerungskonzept liegt die wasserrechtliche Erlaubnis mit Bescheid vom 19. April 2005<sup>1</sup> vor.

<sup>1</sup> SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Az. 34-6/03/27-121/03

Für das Baugebiet „Ober'm Stegweg“ ist mit dem zitierten Bescheid die Erlaubnis zur Entwässerung des Niederschlagswassers in der Trennkanalisation zu den zentralen Rückhalte mulden erteilt worden. Die im Bebauungsplan zur Ableitung des Niederschlagswassers festgesetzten straßenbegleitenden Mulden werden somit nicht mehr benötigt. Die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes ist somit in Bezug auf die Entwässerung im Bereich „Ober'm Stegweg“ korrekt.

Auch das im nördlich gelegenen Baugebiet „Schied“ anfallende Niederschlagswasser wird über das im Gebiet „Ober'm Stegweg“ vorhandene System (Regenwasserkanal in der Trennkanalisation) in die im Bebauungsplan „Ober'm Stegweg“ festgesetzten und auch ausgeführten Rückhalte mulden geführt. Für diesen Teil des Entwässerungskonzeptes war die wasserrechtliche Erlaubnis nicht gesondert zu beantragen, sondern die bereits vorhandene anzupassen. Da dies zum Zeitpunkt der vorliegenden Planänderung noch nicht erfolgt war wären die im Bebauungsplan „Ober'm Stegweg“ bisher festgesetzten straßenbegleitenden Mulden theoretisch für die Entwässerung des Gebietes „Schied“ noch erforderlich. Faktisch sind sie jedoch -ebenso wie für das Gebiet „Ober'm Stegweg“- auch für das Gebiet „Schied“ gegenstandslos geworden. Die Anpassung der wasserrechtlichen Erlaubnis für das Gebiet „Schied“ ist im Zusammenhang mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung initiiert worden, die Planänderung konnte vor diesem Hintergrund folglich beschlossen werden.

#### **4 Planungsalternativen**

Planungsalternativen, wie z.B. die Wahl einer anderen Wegeführung, haben sich aufgrund der positiven Erfahrungen und guten Erreichbarkeit der Regenrückhaltebecken über diese Wegeparzellen nicht ergeben.

#### **5 Anpassung an die Ziele und Grundsätze der Raumordnung, Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**

Die Bebauungsplanänderung ist den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung angepasst und aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

#### **6 Berücksichtigung der Umweltbelange**

Der Bebauungsplan setzt westlich der festgesetzten und zu ändernden Verkehrsflächen in der Parzelle Flurstück Nr. 237 mit der Zweckbestimmung Fußweg auch Entwässerungsmulden für die Sammlung, Ableitung und Versickerung des Niederschlagswassers festgesetzt. Diese werden nicht mehr benötigt und sind darum auch nicht gebaut werden. Gemäß Kanalplan wird das Oberflächenwasser in einem separaten Regenwasserkanal gesammelt und leitungsgebunden in die Rückhaltebecken geführt<sup>2</sup>.

Durch die Inanspruchnahme der auf der Westseite der Wegeparzelle 237 ursprünglich festgesetzten Entwässerungsmulde als Wegefläche entfallen diese Flächen, die der Bebauungsplan als Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB festgesetzt hat, in der Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung.

Der Eingriff in Boden, Natur und Landschaft durch die Anlage der Mulde entspricht etwa demjenigen, die die Anlage des Wirtschaftsweges benötigt. Da die Mulde nie angelegt, folglich durch den Ausbau des Weges keine seit Entwicklung des Plangebietes entstandene Grünfläche in Anspruch genommen wird, erfolgt durch die Maßnahme kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft. Die Wegeflächen sind entsprechend der textlichen Festsetzungen zur Versiegelung (Vermeidungsmaßnahme V1) zudem nur mit durchlässigen Materialien auszuführen. Die Ände-

<sup>2</sup> Der Regenwasserkanal läuft dabei nicht innerhalb der Wegeparzelle, welche Gegenstand des Änderungsverfahrens ist, sondern in den Wirtschaftsweg talseits der untersten Baureihe

rung von rd. 80 m<sup>2</sup> Fläche von Entwässerungsmulde in Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung stellt folglich keinen weiteren Eingriff dar, negative Auswirkungen auf die Bilanzierung von Eingriff und Ausgleich ergeben sich aufgrund der kleinräumigen Anpassung im Verhältnis zum Gesamtgebiet nicht.

Die weiteren Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, werden nicht berührt:

Die Umweltfaktoren Boden und Wasser werden durch das Vorhaben nicht beeinträchtigt. Die klimatischen Verhältnisse sowie die Luft erfahren keinerlei Beeinträchtigung. Der Eingriff in die ursprünglich vorhanden landwirtschaftlichen Nutzflächen ist im Rahmen der Umsetzung des Baugebietes bereits erfolgt, folglich werden die Belange von Tieren und Pflanzen, damit auch die artenschutzrechtlichen Belange, nicht berührt. Folglich sind auch keine Wechselwirkungen feststellbar.

Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt entstehen nicht, Lärmauswirkungen in äußerst geringem Umfang sind lediglich bei der Nutzung des Weges in den Pflegephasen zu erwarten.

Ebenfalls liegen keine Auswirkungen auf Kultur- oder sonstige Sachgüter vor. Schutzgebiete sind nicht betroffen.

## **7 Begründung der geänderten Festsetzungen in der Planzeichnung**

Der geltende Bebauungsplan setzt im zu ändernden Bereich eine Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Fußweg- fest. Auf der Westseite des Flurstückes Nr. 237 und der Nordseite des Flurstücks Nr. 243 dieser Fußweg-Festsetzungen sind wegbegleitend Entwässerungsmulden festgesetzt.

Die Entwässerungsmulden werden, wie unter Punkt 3.4 dargelegt, nicht benötigt und sind darum im Zuge der Erschließung des Baugebietes auch nicht gebaut worden. Die Fläche steht folglich für die Verbreiterung des Fußweges zur Nutzung als Wirtschaftsweg zur Verfügung.

Die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung –Fußweg- werden folglich in Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung –Wirtschaftsweg- geändert. Die festgesetzte Verkehrsfläche wird dazu im Bereich des Flurstücks 237 um ca. 2,0 m auf insgesamt 5,30 m entsprechend der verfügbaren Grundstücksfläche verbreitert.

Im weiteren Verlauf des Weges erfolgt keine Verbreiterung, hier ändert sich lediglich die Zweckbestimmung von der bisherigen Festsetzung ‚Fußweg‘ in die Festsetzung ‚Wirtschaftsweg‘.

---

Diese Begründung gehört zum Bebauungsplan Teilgebiet „Oberm Stegweg“, 1. Änderung, der Ortsgemeinde Kastel-Staadt

Kastel-Staadt, den \_\_\_\_\_

---

Hubert Schommer, Ortsbürgermeister