

Satzung

zur

4. Änderung

des Bebauungsplanes

"Zwischen Rosenstraße und Saffiger Straße"

der Stadt Weißenthurm

Verbandsgemeinde Weißenthurm

Inkraftgetreten (§ 10 Abs. 3 BauGB) am xx.xx.xxxx

Stand: Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 13 Abs. 2 S. 1 Nr. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB;
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 13
Abs. 2 S. 1 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB, Beteiligung der Nachbargemeinden
gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Juli 2025

§ 1

Gesetzliche Grundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), in der zur Zeit gültigen Fassung;
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), in der zur Zeit gültigen Fassung;
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanzVO 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der zur Zeit gültigen Fassung;
4. Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), in der zur Zeit gültigen Fassung;
5. Gesetz zur Neuregelung des Rechts des Naturschutzes und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zur Zeit gültigen Fassung;
6. Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283), in der zur Zeit gültigen Fassung;
7. Landeswaldgesetz (LWaldG) vom 30.11.2000 (GVBl. S. 504), in der zur Zeit gültigen Fassung;
8. Wasserhaushaltsgesetz (WHG) vom 31.07.2009 (BGBl. S. 2585), in der zur Zeit gültigen Fassung;
9. Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz – LWG) vom 14.07.2015, in der zur Zeit gültigen Fassung;
10. Gesetz zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen, Geräusche, Erschütterungen und ähnliche Vorgänge (Bundes-Immissionsschutzgesetz – BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274; 2021 I S. 123), in der zur Zeit gültigen Fassung;
11. Sechzehnte Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) vom 12.06.1990, in der zur Zeit gültigen Fassung;
12. Landesgesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 23.03.1978, in der zur Zeit gültigen Fassung;
13. Landesstraßengesetz (LStrG) vom 01.08.1977, in der zur Zeit gültigen Fassung;
14. Bundesfernstraßengesetz (FStrG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.2007, in der zur Zeit gültigen Fassung;
15. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998, in der zur Zeit gültigen Fassung;
16. Landesbodenschutzgesetz RLP (LBodSchG) vom 25.07.2005, in der zur Zeit gültigen Fassung;
17. Landesplanungsgesetz (LPIG) vom 10.04.2003 (GVBl. S. 41), in der zur Zeit gültigen Fassung;
18. Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994, in der zur Zeit gültigen Fassung;
19. Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2021 (BGBl. I S. 540), in der zur Zeit gültigen Fassung;
20. Landeskreislaufwirtschaftsgesetz (LKrWG) vom 22.11.2013 (GVBl. S. 459), in der zur Zeit gültigen Fassung;
21. Landesgesetz zur Installation von Solaranlagen (Landessolargesetz – LSolarG) vom 30.09.2021 (GVBl. S. 550), in der zur Zeit gültigen Fassung.

§ 2

Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB)

Aufgrund der in § 1 genannten Ermächtigungsgrundlagen beschließt der Stadtrat Weißenthurm am _____ die **4. Änderung** des Bebauungsplanes

"Zwischen Rosenstraße und Saffiger Straße"

als **S a t z u n g**.

§ 3

Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Das Änderungsgebiet betrifft ausschließlich einen Teilbereich der am nördlichen Rand des Plangebietes festgesetzten „öffentlichen Grünfläche“ (Kompensationsfläche i.S. des § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB). Im Norden grenzt der Geltungsbereich unmittelbar an den „Grünen Weg“ sowie an das Grundstück der bestehenden Kindertageseinrichtung „Märchenwald“ an.

Es wird ausschließlich ein Teilbereich des Flurstückes-Nr. 397/2 in der Flur 8 der Gemarkung Weißenthurm betroffen, das im beigefügten Übersichtsplan dick gestrichelt umrandet ist.

Hinweis zu externen Kompensationsflächen:

Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushaltes und des Landschaftsbildes durch die vorliegende Bebauungsplanänderung werden externe Flächen der „Stiftung Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz“ zugeordnet (gem. § 1a Abs. 3 S. 4 BauGB). Die Naturschutzstiftung bedient im Rahmen der vorliegenden Änderung des Bebauungsplanes für die erforderlichen Kompensationsmaßnahmen das Ökokonto „Juckelberg“ in der Gemarkung Mertloch, Flur 4, Flurstück-Nr. 190/3 (406,70 m²).

Die Lage der externen Ausgleichsflächen ist auf dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt.

§ 4

Inhalt und Umfang

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um den im beigefügten Übersichtsplan gekennzeichneten Bereich, Gemarkung Weißenthurm, Flur 8, Flurstück-Nr. 397/2 (tlw.), in einem Flächenumfang von 1.165 m² reduziert.

Darüber hinaus werden die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Zwischen Rosenstraße und Saffiger“ wie folgt geändert:

Textziffer 4.3 „Ausgleichsfläche O-Nr. 2 (öffentliche Grünfläche)“ wird wie folgt geändert:

Zu Buchstabe b):

„Anpflanzung von 13 Stück standorttypische Laubbäume I. Ordnung gemäß beigefügter Pflanzliste (siehe Textziffer 6.1)“

Textziffer 5 „Hinweise“ wird wie folgt ergänzt:

5.3 Ausgleichsflächen außerhalb des Baugebietes (Hinweis)

(Gemarkung Mertloch, Flur 4, Flurstück-Nr. 190/3)

Zur Kompensation verbleibender Beeinträchtigungen des Naturhaushalts und des Landschaftsbilds durch den vorliegenden Bebauungsplan wird eine Teilfläche von 406,70 m² aus dem Ökokonto „Juckelberg“ der Stiftung für Natur und Umwelt im Landkreis Mayen-Koblenz zugeordnet.

Im Bereich der Ökokontofläche in der Gemarkung Mertloch sind folgende landschaftspflegerische Maßnahmen umzusetzen:

- Freistellung zugewachsener Bereiche; Verbleib von einzelnen Gehölzstrukturen
- Beseitigung des Nadelholzbestandes und Umwandlung in Grünland

Zur rechtlichen Sicherung ist eine vertragliche Vereinbarung zwischen der Stiftung Natur und Umwelt und der Verbandsgemeinde Weißenthurm zu schließen, aus welcher hervorgeht, dass die Stiftung für Natur und Umwelt die entsprechenden Flächen bereitstellt.

§ 5 **Anlage**

Der Bebauungsplanänderung ist eine **Begründung** gemäß § 9 Abs. 8 BauGB beigefügt.

Anlage der Begründung:

Abbuchung Ökokonto – Lageplan

§ 6 **Inkrafttreten/ Außerkrafttreten**

Diese Bebauungsplanänderung tritt mit der Bekanntmachung gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft. Mit diesem Datum treten die entgegenstehenden bisherigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen außer Kraft.

Ausfertigung:

Die Bebauungsplanänderung stimmt mit allen ihren Bestandteilen mit dem Willen des Stadtrates überein. Das für die Änderungsplanung vorgeschriebene gesetzliche Verfahren wurde eingehalten. Die Änderungsplanung wird hiermit ausgefertigt.
Sie tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Weißenthurm, _____

Stadt Weißenthurm

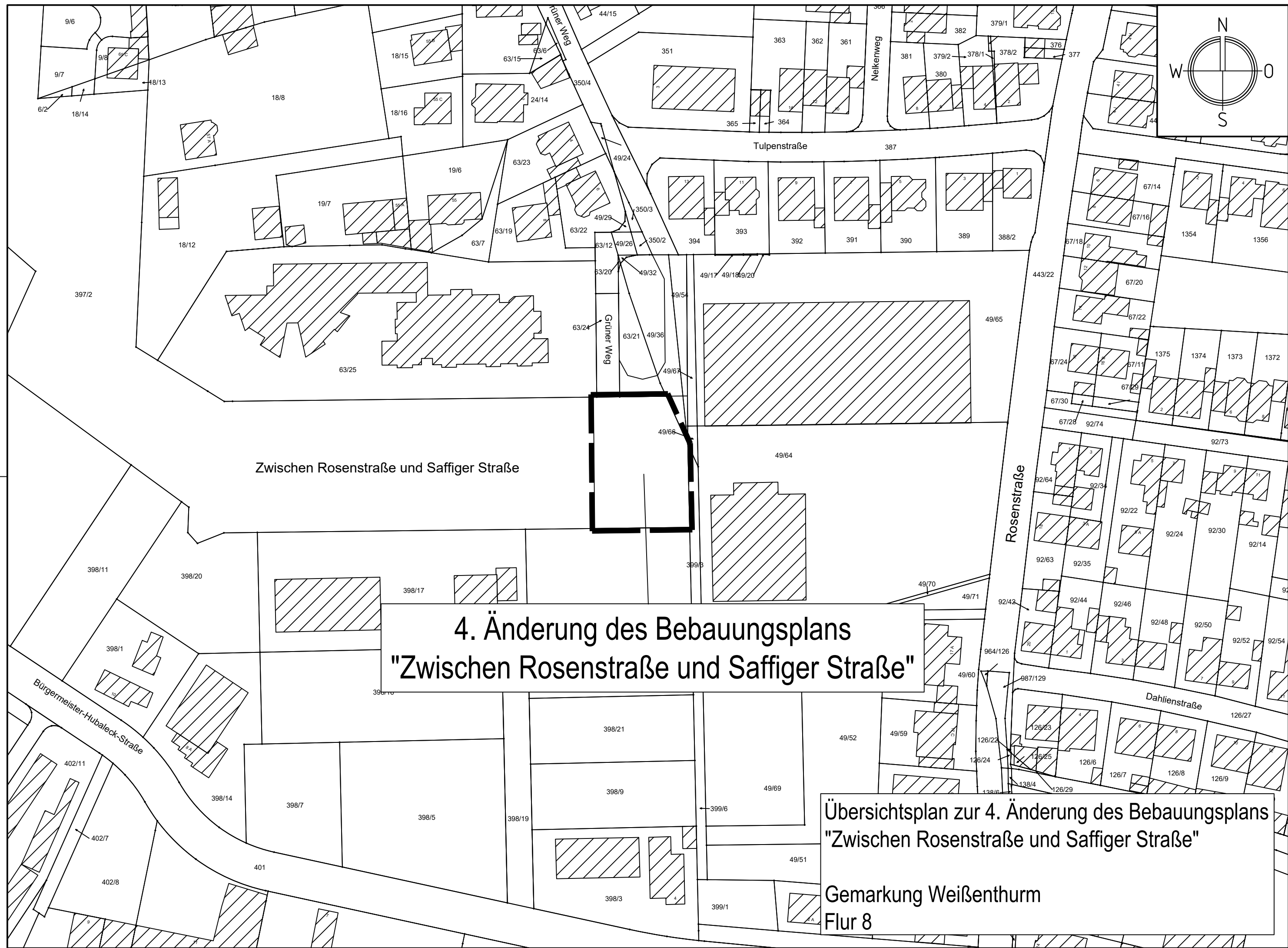
Johannes Juchem
Stadtbürgermeister

Rechtsverbindlichkeit:

Die Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB erfolgte am _____ im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Weißenthurm Nr. __/__.

Verbandsgemeindeverwaltung
W e i ß e n t h u r m
Tb. 4.1 - Planen und Bauen -
Im Auftrag:

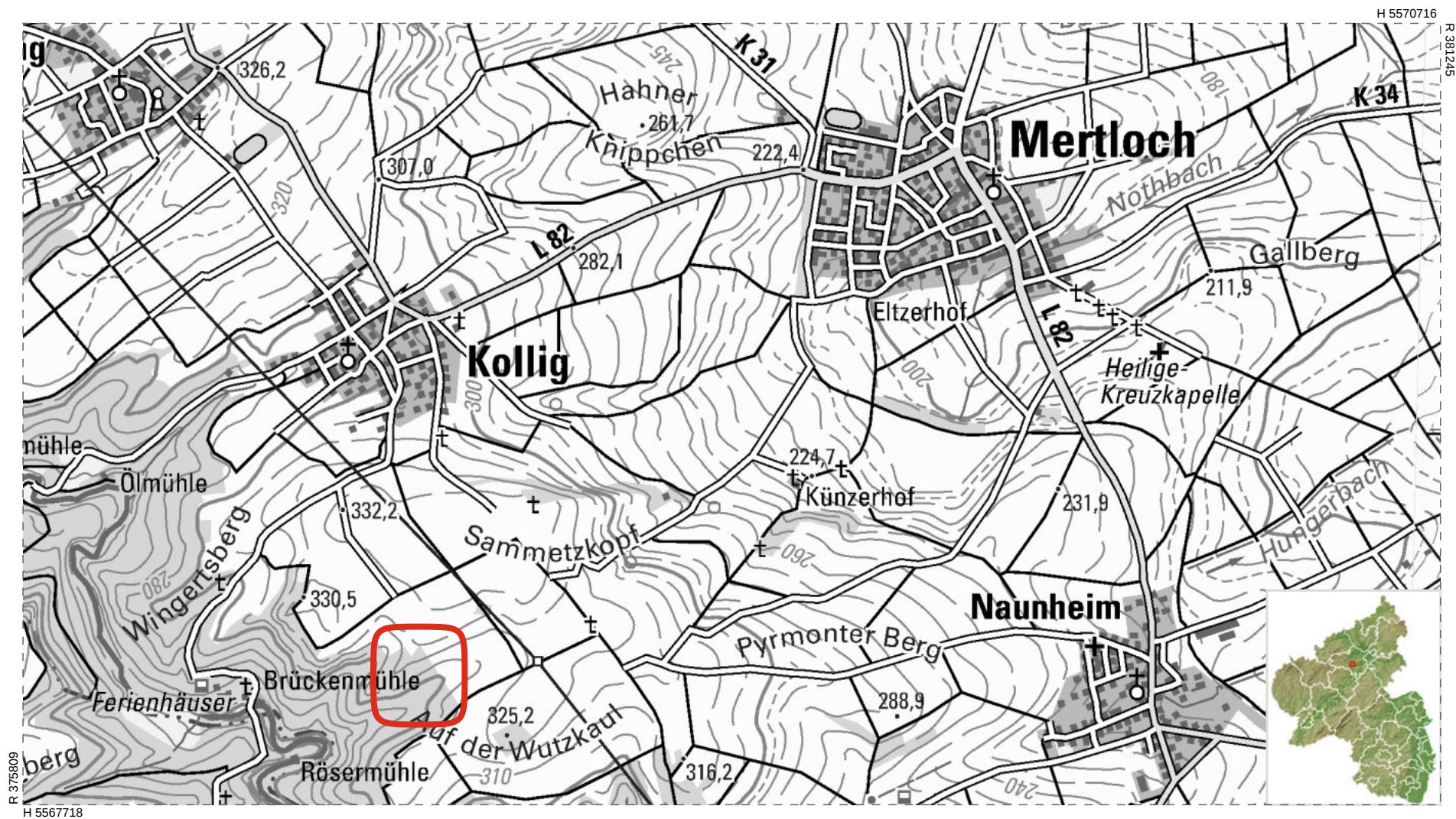
Melina Weichart



4. Änderung des Bebauungsplans
"Zwischen Rosenstraße und Saffiger Straße"

Übersichtsplan zur 4. Änderung des Bebauungsplans
"Zwischen Rosenstraße und Saffiger Straße"

Gemarkung Weißenthurm
Flur 8



Maßstab: 1 : 22221



Datum: 01.08.2025