

---

# INGENIEURBÜRO DILGER GMBH

BERATENDE INGENIEURE FÜR BAUWESEN

---

## Ortsgemeinde Wernersberg



### Bebauungsplan „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“ - 1. Änderung -

#### Textliche Festsetzungen und Begründung

Stand: April 2026

---

Gewerbepark Neudahn 3, 66994 Dahn  
Telefon: 06391 / 911-0  
Telefax: 06391 / 911-150

Marktstraße 1, 66907 Glan-Münchweiler  
Telefon: 06383 / 7820  
Telefax: 06383 / 579 184

---

## Inhaltsverzeichnis

Änderung der Textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“ .....	1
1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....	1
1.1 Öffentliche Grünflächen .....	1
1.2 Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung .....	1
<b>1.3 Ableitung von Oberflächenwasser</b> .....	2
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen .....	2
2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen .....	2
2.1.1 Dachbegrünung .....	2
2.1.2 Beleuchtung .....	2
2.2 Bestehende Festsetzungen .....	2
3 Begründung der Änderungen .....	3
3.1 Lage des Plangebiets und Planungserfordernis .....	3
3.1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets .....	3
3.2 Planungsanlass und Planungsbedürfnis .....	4
3.2.1 Anlass der Planung .....	4
3.2.2 Planungsbedürfnis .....	4
4 Raumordnerische und sonstige Planungsvorgaben .....	5
4.1 Regionaler Raumordnungsplan .....	5
4.2 Flächennutzungsplan .....	6
4.3 Bebauungsplan .....	7
4.4 Bestandsaufnahme .....	9
4.5 Immissionsschutz .....	10
4.6 Starkregen und Hochwasserschutz .....	11
4.7 Entwässerung .....	12
5 Berücksichtigung öffentlicher und privater Interessen in der Planungskonzeption .....	13

5.1	Öffentliche Interessen, die durch die Planung nicht berührt werden.....	13
5.2	Äußere und innere wegemäßige Erschließung des Plangebietes .....	13
5.3	Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes .....	13
6	Begründung der zeichnerischen und textlichen Planfestsetzungen .....	14
7	Bauplanungsrechtliche Festsetzungen .....	14
7.1	Öffentliche Grünflächen .....	14
7.2	Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung.....	14
7.3	Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen.....	14
8	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen.....	15
8.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen .....	15
8.1.1	Dachbegrünung .....	15
8.1.2	Beleuchtung .....	15
9	Hinweise ohne Festsetzungscharakter .....	16
	Radonvorsorge .....	16
	Bodenschutz.....	17
	Archäologie und Denkmalschutz.....	17
	Auffüllung im Rahmen von Erschließungen .....	18
	Schutz des Grundwassers .....	19
	Geologiedatengesetz (GeoIDG).....	19
10	Verfahrensvermerke .....	20

## **ÄNDERUNG DER TEXTLICHEN FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES „ORTSMITTE, LEHMGRUBENGÄRTEN UND KRAUTGÄRTEN“**

### **1 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

(gemäß § 9 BauGB i. V. m. §§ 1-23 BauNVO)

#### **1.1 Öffentliche Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich dienen als Erholungs-, Naturerfahrungs-, Sport-, Spielfläche. Sie sind von der Gemeinde entsprechend zu pflegen und Instand zu halten.

#### **1.2 Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Es werden öffentliche Verkehrswege festgesetzt und auch als solche innerhalb des Gebietes gekennzeichnet. Die als vorrangig für Fußgänger gekennzeichneten Wege haben eine Breite von 3,00 m. Im Osten des Gebietes dient ein 5,00 m breiter Weg für eine notbefahrbare Erschließung des Gebiets für Feuerwehr- und Rettungsfahrzeuge, sowie für Fahrzeuge der Gemeinde zu Arbeitszwecken. Es wird außerdem östlich des Spielplatzes eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Parkplatz“ festgelegt.

Die Zufahrt zum neuen Parkplatz auf dem Flurstück 43 ist so weit entfernt von der K 1 anzulegen, dass keine Konfliktsituationen im Einmündungsbereich zur K 1 entstehen können. An den Einmündungen in die K 1 sind die Sichtdreiecke gemäß RAL 2012 / RAST06 einzutragen und dauerhaft ab einer Höhe von 0,80 m freizuhalten.

Auch an den Zufahrten ist auf eine ausreichende Sicht zu achten. Das Lichtraumprofil der Kreisstraße ist dauerhaft freizuhalten.

Hinsichtlich der Wegführung innerhalb des Plangebietes sind alternative Erschließungsmöglichkeiten zugelassen. Weiterhin wird eine Umsetzung dieser nur im Einvernehmen mit der Gemeinde und den jeweiligen Grundstückseigentümer/innen erfolgen.

**Ortsgemeinde Wernersberg**

**Textliche Festsetzungen und Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“**

---

**1.3 Ableitung von Oberflächenwasser**

Der Kreisstraße darf kein zusätzliches Oberflächenwasser zugeführt werden. Dies wird durch geeignete Maßnahmen der Oberflächenentwässerung (z. B. Mulden, Rückhaltebereiche) sichergestellt.

**2 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN****2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen****2.1.1 Dachbegrünung**

Dachbegrünung ist im gesamten Geltungsbereich zulässig.

**2.1.2 Beleuchtung**

Im gesamten Geltungsbereich sind bei der Straßenbeleuchtung und Außenbeleuchtung an Bauten nur energiesparende Lampen (z. B. LED) mit einem UV-armen, insektenfreundlichen Lichtspektrum nach dem aktuellen Stand der Technik zu verwenden. Eine Ausstrahlung der Lampen nach oben sowie das flächige Anstrahlen von Wänden wird für den Zeitraum von 23:00 Uhr bis 7:00 Uhr verboten.

**2.2 Bestehende Festsetzungen**

Alle sonstigen getroffenen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“ behalten weiterhin ihre Gültigkeit und gelten ebenso für den Bereich der Änderung.

### 3 BEGRÜNDUNG DER ÄNDERUNGEN

#### 3.1 Lage des Plangebiets und Planungserfordernis

##### 3.1.1 Lage und Abgrenzung des Plangebiets

Das Plangebiet befindet sich in der Ortsmitte der Gemeinde Wernersberg und ist der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels angehörig.

Abb. 1: Lage des Plangebiets



Kartengrundlage: Google Maps, Stand: Mai, 2024

Im räumlichen Geltungsbereich liegend und somit von der Änderung gänzlich oder teilweise betroffen sind die Flurstücke 24/1, 29, 30, 31/1, 35/1, 36/1, 38/1, 38/2, 39, 40/1, 40/2, 41, 45, 46, 48, 58/2, 58/3, 59/1, 59/2, 194/4, 194/11, 194/46, 3258, 3258/2, 3273, 3273/2, 3273/3, 3280, 3281, 3282, 3283, 3284, 3284/2, 3285, 3285/2, 3285/3, 3285/4, 3285/5, 3285/6, 3287 (teilweise), 3288 (teilweise), 3289, 3289/2, 3289/4, 3289/5 (teilweise), 3290, 3290/2, 3291, 3292, 3293, 3294, 3295, 3296, 3297, 3297/2, 3298, 3298/2, 3299, 3300, 3301, 3302, 3303, 3304, 3305, 3306, 3306/2, 3307, 3308, 3308 (teilweise), 3309, 3310, 3310/2, 3315, 3316, 3317, 3318 (teilweise), 3319 (teilweise),

**Ortsgemeinde Wernersberg****Textliche Festsetzungen und Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“**

---

3320, 3322, 3334, 3335, 3338, 3338/2, 3339, 3340, 3341, 3343, 3344, 3344/2, 3345, 3345/2, 3345/3, 3345/4, 3345/5, 3345/6, 3346/2.

Das Plangebiet liegt mittig in der Ortschaft und grenzt nördlich, östlich und westlich an bereits vorhandene Bebauung an. Im Norden wird es durch die Mühlestraße begrenzt, östlich führt die Kirchstraße direkt am Plangebiet vorbei. Im Süden grenzt die Maisbachstraße und im Westen die Kapellenstraße an den erweiterten Geltungsbereich des Plangebiets an.

### **3.2 Planungsanlass und Planungsbedürfnis**

#### **3.2.1 Anlass der Planung**

Die Gemeinde strebt eine Umnutzung und einen zukünftigen Ankauf der bisher noch im privaten Besitz befindlichen Grünflächen an, um diese in Zukunft für gemeinschaftliche Zwecke zu nutzen. Um die gewünschte Nutzung des Gebietes umzusetzen soll der Bebauungsplan „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“ erweitert und geändert werden.

#### **3.2.2 Planungsbedürfnis**

Nach § 1 Abs. 3 Satz 1 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Da für den betreffenden Geltungsbereich bereits ein rechtskräftiger Bebauungsplan besteht und nur ein kleiner Teil des Plans betroffen ist, kommt nur eine Änderung der bestehenden Satzung in Frage. Der Gebietscharakter eines Teiles des Bebauungsplans wird daher von einer privaten Grünfläche (PG) in eine öffentliche Grünfläche (ÖG) geändert. Da die Grundzüge der Planung durch die vorgesehenen Änderungen nicht berührt werden und die zu beplanende Fläche weniger als 20.000 m<sup>2</sup> innehat, wird die Durchführung eines vereinfachten Verfahrens nach § 13a BauGB angestrebt. Im Rahmen des § 2 Abs. 4 BauGB wird daher für die Änderung des Bebauungsplans keine Umweltprüfung durchgeführt sowie die Öffentlichkeit gemäß § 4 BauGB nicht beteiligt.

Die Bebauungspläne sind gem. § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln. Da die Darstellung im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels bereits eine Grünfläche zeigt, muss der Flächennutzungsplan weder geändert noch angepasst werden.

## **4 RAUMORDNERISCHE UND SONSTIGE PLANUNGSVORGABEN**

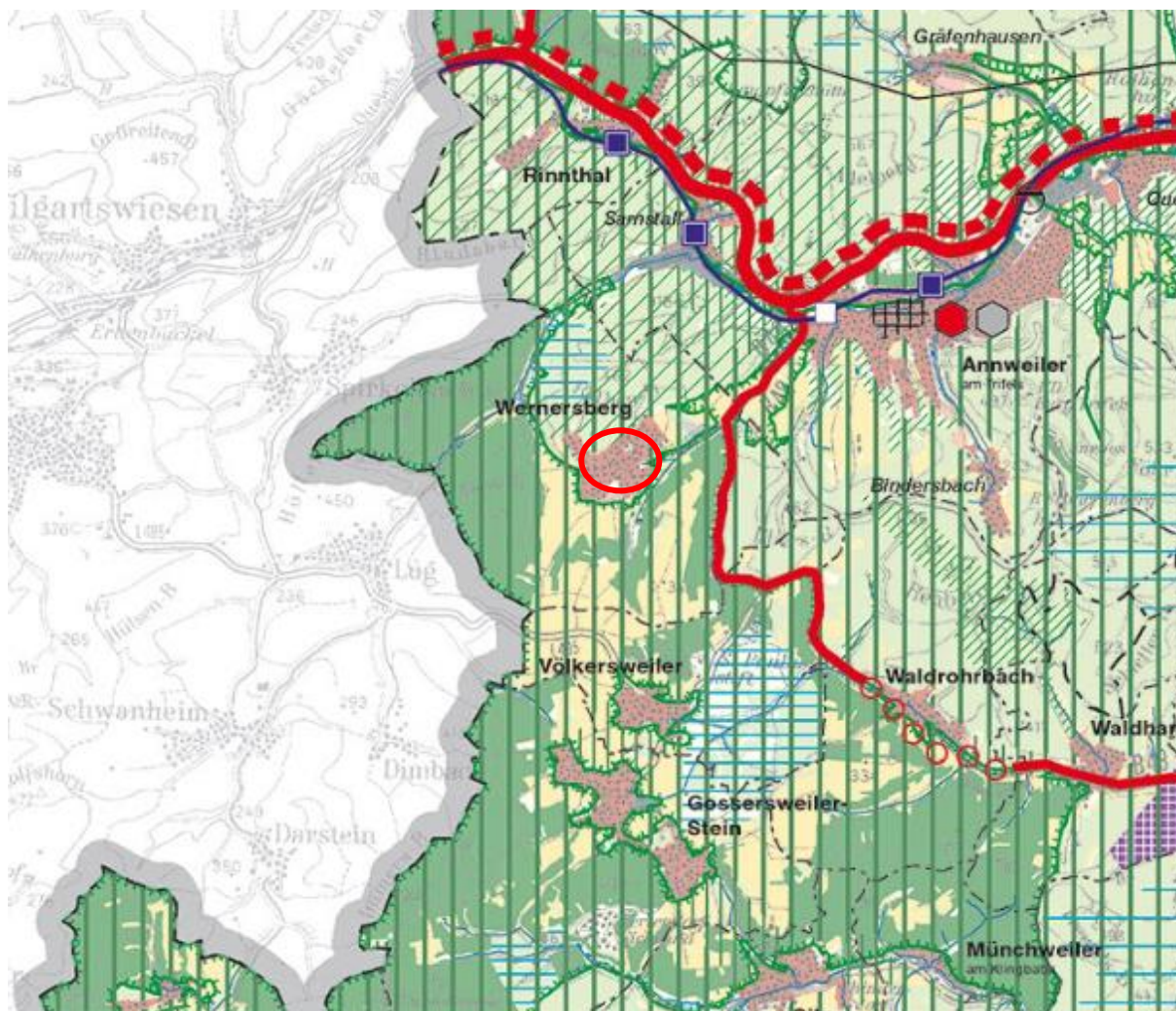
### **4.1 Regionaler Raumordnungsplan**

Durch die Kleinteiligkeit der Planung und der bereits bestehenden Ausweisung des Gebietes als Siedlungsfläche Wohnen widerspricht die Planung nicht den Zielen und Grundsätzen der Raumordnung. Das angrenzenden Vorranggebiete für Grundwasserschutz (Z) und der an den Siedlungskörper angrenzende Landesweite Biotopverbund Rheinland-Pfalz (N) werden durch die Planung nicht weiter tangiert. Von einer Beeinträchtigung der Grundwasserqualität und der Grundwasserneubildung wird aufgrund der Oberflächlichkeit der Maßnahmen und Planung nicht ausgegangen. Es sind keine tiefergehenden Bohrungen, Erdbewegungen geplant, noch der Umgang mit wassergefährdeten Stoffen. Sollte es im Zuge der ausführenden Planung doch zu tieferen Eingriffen in den Untergrund kommen, bei denen mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG), einer Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist. Das Plangebiet liegt in einem Regionalen Grünzug (Z) und einem Vorbehaltsgebiet für Naturschutz und Landschaftspflege. Vorbehaltsgebieten ist eine bestimmte raumbedeutsame Funktion und Nutzung zugeordnet, der bei der Abwägung mit einer konkurrierenden, raumbedeutsamen Nutzung besonderes Gewicht beizumessen ist. Ein Vorbehaltsgebiet besitzt den Charakter eines Grundsatzes der Raumordnung. Durch die Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“ ergibt sich allerdings keine Beeinflussung der Vorbehaltsgebiete.

## Ortsgemeinde Wernersberg

Textliche Festsetzungen und Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“

Abb. 3: Auszug aus dem einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar (West)



Kartengrundlage: Metropolregion Rhein-Neckar, ohne Maßstab

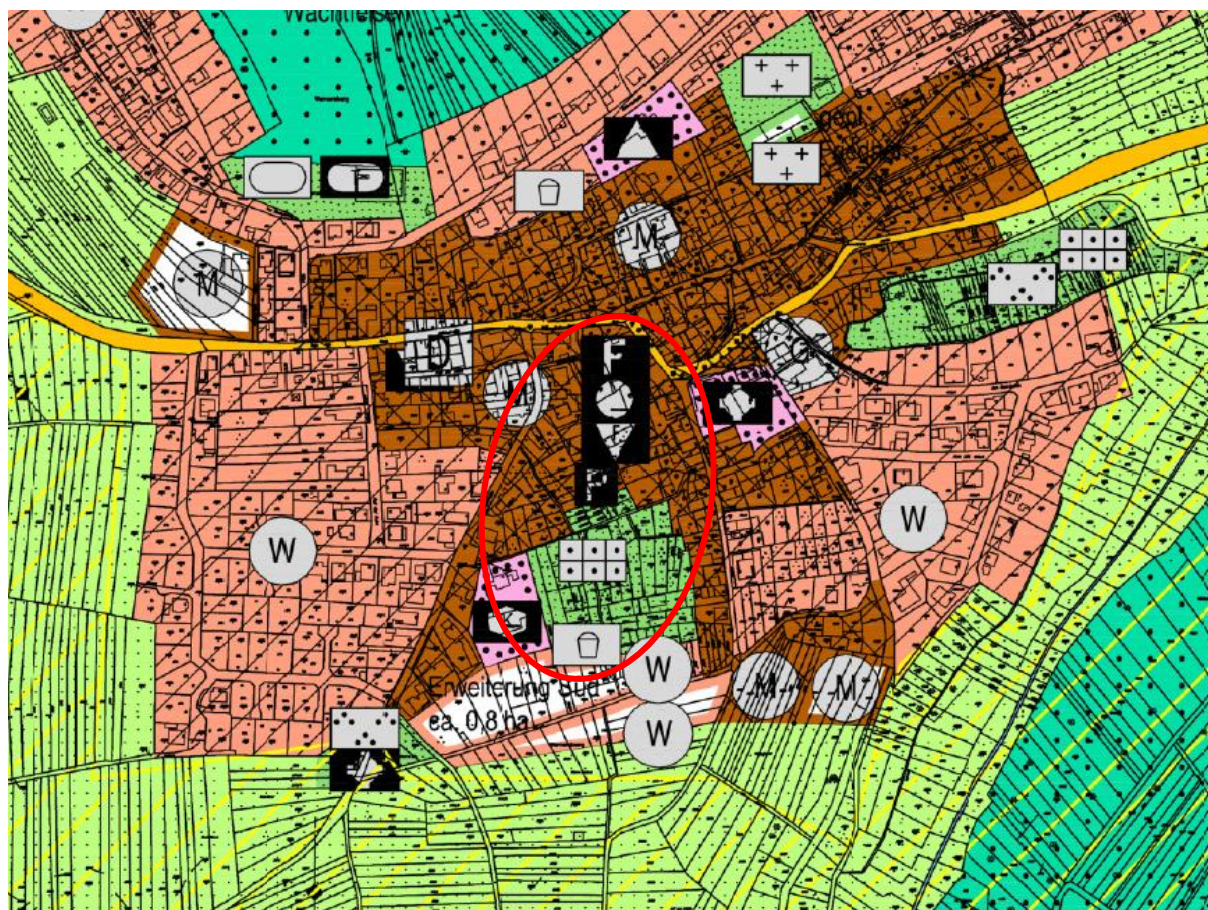
## 4.2 Flächennutzungsplan

Der geltende Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels weist das zu beplanende Areal als Mischgebiet und Grünfläche mit der Zweckbestimmung Dauerkleingärten, auf der sich zudem noch ein Spielplatz befindet, aus. Im Geltungsbereich liegen zudem noch eine Fläche für Parkplätze, Einrichtungen und Anlagen der Feuerwehr, kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen, sowie der öffentlichen Verwaltung. Im Zuge der 1. Änderung des Bebauungsplans „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“, wird der Geltungsbereich lediglich nach Süden in - richtung der Krautgärten erweitert und kleinteilige. Angrenzende Flächen mitaufgenommen. Eine Nutzungsänderung der Bereiche erfolgt nicht, weshalb auch eine Änderung des Flächennutzungsplans nicht notwendig ist.

## Ortsgemeinde Wernersberg

Textliche Festsetzungen und Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“

Abb. 4: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der VG Annweiler am Trifels



Kartengrundlage: Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels, ohne Maßstab

### 4.3 Bebauungsplan

Der Bebauungsplan „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“ der Ortsgemeinde Wernersberg stammt aus dem Jahr 2005. In dem Bebauungsplan ist die Fläche rund um den Dorfplatz als Gemeinbedarfsfläche ausgewiesen. Dort befinden sich auch mehrere kleinere Grünflächen, als auch ein Spielplatz und das Feuerwehrhaus der Gemeinde (entsprechend im Plan vermerkt). Gen Süden hin erstreckt sich eine private Grünfläche, die in einzelne private Gärten eingeteilt ist. Durch dieses Gebiet verlaufen verschiedene Fußgängerpfade und Wege. Die Änderung des Bebauungsplans betrifft hauptsächlich die Erweiterung des Geltungsbereichs noch einmal weiter Richtung Süden hin zu den Krautgärten und im Osten, wo die Flurstücke 43,45 und 46 hinzugefügt werden sollen.

## Ortsgemeinde Wernersberg

Textliche Festsetzungen und Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“

Abb. 5: Bebauungsplan „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“



Quelle: Verbandsgemeinde Annweiler am Trifels; ohne Maßstab

## Ortsgemeinde Wernersberg

### Textliche Festsetzungen und Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“

#### 4.4 Bestandsaufnahme

Abb.6 & 7:



Quelle: Ingenieurbüro Dilger GmbH, April. 2024

Abb.8 & 9:



Quelle: Ingenieurbüro Dilger GmbH, April. 2024

Abb.9 & 10:



Quelle: Ingenieurbüro Dilger GmbH, April. 2024

Das zu beplanende Areal liegt in der Dorfmitte von Wernersberg. Es handelt sich um den gepflasterten Dorfplatz mit der umliegenden Bebauung, unter der sich die Feuerwehr des Dorfes (Abb.9) und das Gemeindehaus (Abb. 10) befindet. Weiterhin befinden sich ein weitläufiger Parkplatz (Abb. 6) und ein Spielplatz (Abb. 7) auf dem Gelände. Weiterhin erstreckt sich der Geltungsbereich des Bebauungsplans über einen Bereich von privaten

**Ortsgemeinde Wernersberg****Textliche Festsetzungen und Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“**

---

Grüngärten Richtung Süden vom Dorfplatz ausgehend bis fast an die Grenze der Maisbachstraße.

**4.5 Immissionsschutz**

Bei der Entscheidung über die Zulässigkeit von Vorhaben sind die Vorschriften zum Immissionsschutz, insbesondere über die schalltechnischen Grenzwerte in den ausgewiesenen Gebieten, zu berücksichtigen. Von Beeinträchtigungen wird durch die bestehende Prägung des Gebietes, sowie der Nutzung nicht ausgegangen. **Lärmintensive Nutzungen sind zeitlich zu beschränken und bei konkreter Umsetzung sind ggf. weitere ordnungsrechtliche Maßnahmen (Benutzungsordnungen, Nutzungszeiten, Aufsicht) zu ergreifen. Ein öffentlicher Kinderspielplatz ist gemäß ständiger Rechtsprechung als sozialadäquat einzustufen. Für weitere Nutzungen ist im Vollzug sicherzustellen, dass schädliche Umwelteinwirkungen vermieden werden (§ 22 BImSchG).**

#### 4.6 Starkregen und Hochwasserschutz

Abb. 11: Fließrichtung und Fließgeschwindigkeit außergewöhnlicher Starkregen



Quelle: Wasserportal.rlp-umwelt.de

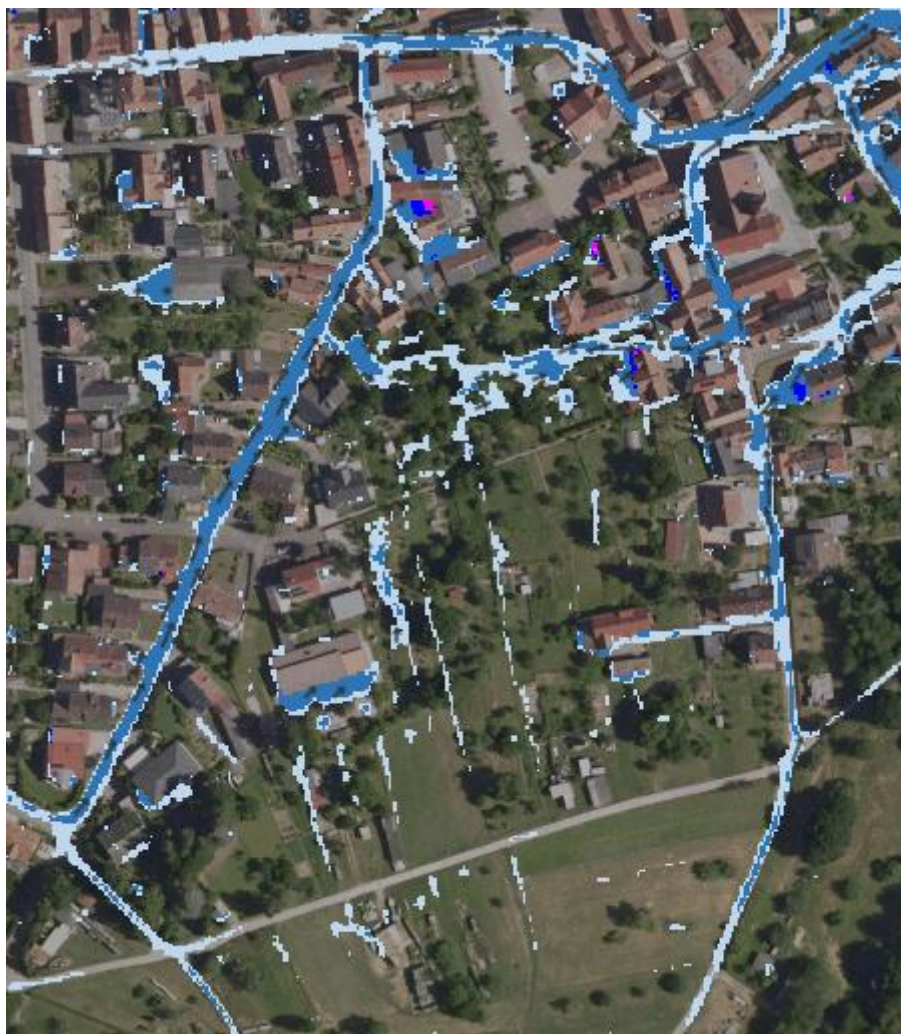
Anhand der Starkregenkarte Rheinland-Pfalz lässt sich ablesen, dass es innerhalb des Plangebietes zu einer Fließgeschwindigkeit bei einem Starkregenereignis von bis zu 1,0 bis < 2,0 m/s (braune Fläche) kommen kann. Die Fließrichtung des Wassers verläuft die Mühlstraße und die Kirchstraße entlang Richtung Ortsausgang.

**Ortsgemeinde Wernersberg**

Textliche Festsetzungen und Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“

---

**Abb. 12: Fließrichtung und Wassertiefe**



Quelle: Wasserportal.rlp-umwelt.de

Innerhalb des Plangebietes kann eine Wassertiefe von maximal 10 bis < 30 cm erreicht werden, allerdings bezieht sich dies erneut nur auf die Mühl- und Kirchstraße. Punktuell können im Plangebiet auch Wassertiefen von 50 bis zu < 100 cm entstehen.

#### **4.7 Entwässerung**

Die bestehende Bebauung ist an das Kanalsystem der Gemeinde Wernersberg angeschlossen.

## **5 BERÜCKSICHTIGUNG ÖFFENTLICHER UND PRIVATER INTERESSEN IN DER PLANUNGSKONZEPTION**

### **5.1 Öffentliche Interessen, die durch die Planung nicht berührt werden**

Innerhalb des Plangebietes liegen keine Bauverbotszonen klassifizierter Straßen, Bergbauliche Anlagen sind nicht vorhanden. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind keine Altlasten, altlastenverdächtige Flächen oder Stätten von Altablagerungen im Flächennutzungsplan nachrichtlich ausgewiesen. Es gibt auch keine sonstigen Hinweise oder Erkenntnisse über deren Vorkommen im Plangebiet.

### **5.2 Äußere und innere wegemäßige Erschließung des Plangebietes**

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“ wird im Norden am Dorfplatz über die verlaufende Mühlstraße erschlossen. Diese geht in die Kirchstraße über, die ein Stück weit westlich am Plangebiet verläuft. Im Süden, den Lehmgrubengärten und Krautgärten, ist das Plangebiet durch verschiedene fußläufige Wege erreichbar.

### **5.3 Berücksichtigung der Belange des Umweltschutzes**

Im vereinfachten Verfahren gem. § 13a BauGB, auf das § 13a Abs. 2 Nr. 1 BauGB Bezug nimmt, kann gem. § 13a Abs. 4 BauGB von einer Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen werden. Gleichwohl sind gem. § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes, einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Natura 2000-Gebiete im Sinne des Bundesnaturschutzgesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplans zu berücksichtigen.

Es ergeben sich durch die Planung keine Verbotstatbestände im Sinne des § 44 BNatSchG. Störungstatbestände treten in sehr geringer Form durch Lärm während der Bauphase sowie den minimalen Verlust von Flächen zur Nahrungsaufnahme auf. Darüber hinaus geht zu einem geringen Teil belebter Boden verloren.

## **6 BEGRÜNDUNG DER ZEICHNERISCHEN UND TEXTLICHEN PLANFESTSETZUNGEN**

Alle sonstigen Festsetzungen des ursprünglichen Bebauungsplans „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“ behalten weiterhin ihre Gültigkeit und gelten ebenso für den Bereich der Änderung.

## **7 BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

(gemäß § 9 BauGB i. V. m. §§ 1-23 BauNVO)

### **7.1 Öffentliche Grünflächen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Die festgesetzten öffentlichen Grünflächen dienen vornehmlich der Erholung, als Ort der Naturerfahrung sowie als Sport- und Spielfläche für die Gemeinde. Es soll dadurch gleichzeitig im Gebiet ein Mindestmaß an Grün gesichert werden. Die Instandhaltung und Pflege der Flächen ist Aufgabe der Gemeinde.

### **7.2 Verkehrsflächen, sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**

(§ 9 Abs. 1 Nr.11 BauGB)

Die öffentlichen Verkehrswege innerhalb des Gebietes fungieren vornehmlich als fußläufige Nord-Süd, sowie Ost-West-Verbindungen durch das Gebiet und der inneren Erschließung der Flächen. Eine Befahrung der Wege darf nur im Notfall (durch Rettungs- oder Feuerwehrfahrzeuge) oder zu Arbeitszwecken durch Gemeindearbeiter erfolgen (bspw. zur Pflege von Grünflächen). Östlich des Spielplatzes wird eine „Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung“ ausgewiesen, die als Parkfläche dient. So soll zukünftig ein naher, fußläufig erreichbarer Zugang zu den nahe gelegenen Gemeindeeinrichtungen (Dorfgemeinschaftshaus, sowie Feuerwehr und Gemeinbedarfslflächen) gesichert und der ruhende Verkehr städtebaulich geordnet untergebracht werden. Die Wege werden mit einer wasserdurchlässigen Decke versehen, um so eine Versickerung des Oberflächenwassers zu gewährleisten.

### **7.3 Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Bindungen für Bepflanzungen**

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB und Nr. 25a BauGB)

## **8 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

### **8.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

#### **8.1.1 Dachbegrünung**

Dachbegrünung ist im gesamten Geltungsbereich zulässig. Dies begünstigt ein gutes Kleinklima, sorgt für eine Verminderung der Wärmestrahlung und schafft Lebensräume für bestimmte Tier- und Pflanzenarten. Zur Erhöhung der Arten- und Strukturvielfalt ist vorzugsweise eine extensive Dachbegrünung vorzusehen. Diese Maßnahme dient der Reduzierung des Oberflächenabflusses und der Rückhaltung sowie Verdunstung des anfallenden Regenwassers und der Schaffung von neuen siedlungsinternen Lebensräumen.

#### **8.1.2 Beleuchtung**

Mit den Festsetzungen sollen so der immer weiter steigenden Lichtverschmutzung entgegengewirkt werden. Außerdem trägt die Gemeinde so bewusst und aktiv zum Umwelt- und Klimaschutz als auch zum Tierwohl bei, zudem zur Schaffung gesunder Lebensverhältnisse für den Menschen. Es gilt die Maxime „So viel Licht wie nötig, so wenig Licht wie möglich“. Zu viel nächtliche Beleuchtung kann dazu führen, dass nachtaktive Tiere, wie z. B. Fledermäuse später erwachen und dadurch weniger Zeit für die Nahrungsaufnahme haben. Künstliche Lichtquellen ziehen insbesondere Insekten an, die sich beim Aufprall mit den Leuchtgehäusen verletzen oder getötet werden. Eine starke Beleuchtung von Wohngebieten kann außerdem Zugvögel irritieren. Künstliches Licht stört den Hormonhaushalt des Menschen und hat häufig Schlafstörungen zur Folge. Zusätzlich nimmt durch die Lichtverschmutzung die Zahl der sichtbaren Sterne ab. Die Festsetzung zur Beleuchtung wurde getroffen, da sie dazu beiträgt, schädliche Auswirkungen auf Menschen und Tiere zu minimieren. Außerdem werden durch Energiesparlampen CO<sub>2</sub> und Kosten eingespart, bei den steigenden Energiepreisen ein wichtiger Faktor.

## 9 HINWEISE OHNE FESTSETZUNGSCHARAKTER

### Radonvorsorge

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das aus dem natürlich vorkommenden, radioaktiven Schwermetall Uran entsteht. Uran ist, wenn auch nur in geringer Konzentration, überall in der Erdkruste vorhanden, weshalb auch Radon als dessen Folgeprodukt dort überall entsteht. Das gasförmige Radon gelangt mit der Bodenluft über Klüfte und den Porenraum im Gestein und Boden in Gebäude. Ist das Radon erst im Gebäude, lagern sich die ebenfalls radioaktiven metallischen Zerfallsprodukte an feinste Staubpartikel in der Raumluft an und können lange Zeit in der Luft schweben und eingeatmet werden.

Radioaktive Stoffe wie Radon und seine Zerfallsprodukte senden ionisierende Strahlen aus, die die Zellen eines lebenden Organismus schädigen können. Beim Atmen werden die luftgetragenen Schwebstoffe mit den anhaftenden Radon-Folgeprodukten hauptsächlich in den Bronchien der Lunge abgelagert. Die radioaktiven Radon-Folgeprodukte zerfallen dort in der direkten Nähe der Zellen und schädigen dadurch das empfindliche Lungengewebe. Sind Menschen langfristig und dauerhaft dieser Strahlung ausgesetzt, können daraus erhöhte Risiken einer Erkrankung an Lungenkrebs resultieren. (Internetauftritt Landesamt für Umwelt Rheinland-Pfalz, <https://fu.rlp.de/>; Stand 06.01.2022).

Aufgrund der geologischen Verhältnisse wird auf ein, laut Radonprognosekarte des Landesamtes für Umwelt Rheinland-Pfalz, Radonpotenzial von 20,7 kBq/cbm und auf eine Radonkonzentration von 21 kBq/cbm bis 30 kBq/cbm in der Bodenluft hingewiesen (Stand Dezember 2023).

Das Landesamt für Umwelt hat eine entsprechende Beratungsstelle eingerichtet (Radon-Informationsstelle, Kaiser-Friedrich-Straße 7, 55116 Mainz, [Radon@lfu.rlp.de](mailto:Radon@lfu.rlp.de)).

Es wird darauf hingewiesen und empfohlen, projektbezogene Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes durchführen zu lassen, um gegebenenfalls bei der Errichtung von Wohngebäuden Maßnahmen ergreifen zu können, um den Eintritt von Radon ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können auch dem „Radon-Handbuch“ des Bundesamtes für Strahlenschutz entnommen werden. Zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft steht außerdem die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt zur Verfügung.

**Ortsgemeinde Wernersberg****Textliche Festsetzungen und Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“**

---

Bodenschutz

Für die Geltungsbereiche sind hier keine Altablagerungen, Altstandorte, schädliche Bodenveränderungen oder Verdachtsflächen bekannt (nachsorgender Bodenschutz). Sofern bei Ihnen Erkenntnisse über abgelagerte Abfälle (Altablagerungen), stillgelegte Anlagen, bei denen mit umweltgefährlichen Stoffen umgegangen wurde (Altstandorte) oder gefahrverdächtige Beeinträchtigungen oder –erosionen (Verdachtsflächen bzw. schädliche Bodenverdichtungen) vorliegen, sollten diese im Rahmen der Umweltprüfung auf ihre Umweltauswirkungen (Gefährdungspfade Boden, Wasser, Luft) hin überprüft werden.

Archäologie und Denkmalschutz

1. Die ausführenden Baufirmen sind eindringlich auf die §§ 17 und 18 des Denkmalschutzgesetzes (DSchG) vom 23.3.1978 (GVBl.,1978, S.159 ff), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543), hinzuweisen. Danach ist jeder zutage kommende, archäologische Fund unverzüglich zu melden, die Fundstelle soweit als möglich unverändert zu lassen und die Gegenstände sorgfältig gegen Verlust zu sichern. Diese Meldepflicht liegt beim Vorhabenträger im Sinne der Verwaltungsvorschrift des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft, Weiterbildung und Kultur zur Durchführung von § 21, Abs. 3 DSchG, Punkt 2, sowie für die späteren Erdarbeiten beim Bauträger/ Bauherr.
2. Absatz 1 entbindet Bauträger/Bauherrn bzw. entsprechende Abteilungen der Verwaltung jedoch nicht von der Meldepflicht und Haftung gegenüber der GDKE
3. Sollten wirklich archäologische Objekte angetroffen werden, so ist der Direktion Landesarchäologie ein angemessener Zeitraum einzuräumen, damit wir unsere Rettungsgrabungen, in Absprache mit den ausführenden Firmen, planmäßig den Anforderungen der heutigen archäologischen Forschung entsprechend durchführen können. Im Einzelfall ist mit Bauverzögerungen zu rechnen. Je nach Umfang der evtl. notwendigen Grabungen sind von Seiten der Bauherren/Bauträger finanzielle Beiträge für die Maßnahmen erforderlich.
4. Außerdem wird darauf hingewiesen, dass sich im Planungsgebiet bisher nicht bekannte Kleindenkmäler (wie Grenzsteine) befinden können. Diese sind selbstverständlich zu berücksichtigen bzw. dürfen von Planierungen o.ä. nicht berührt oder von ihrem angestammten, historischen Standort entfernt werden.

Die Punkte 1-4 sind auch in die Bauausführungspläne als Auflagen zu übernehmen.

**Ortsgemeinde Wernersberg****Textliche Festsetzungen und Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“**

---

Im Rahmen des Planungsverfahrens ist zu berücksichtigen, dass sich im Planungsgebiet gemäß DSchG RLP §§ 3, 4 und 5 denkmalgeschützte Kleindenkmäler und Grenzzeichen (u.a. Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire) befinden können. All diese genannten Kleindenkmäler und Grenzzeichen sind prinzipiell in situ zu belassen.

Insbesondere Grenzzeichen können noch heute eine historische oder noch immer bestehende Grenzlinie dokumentieren bzw. als ein Bestandteil eine noch aus mehreren tradierten Grenzzeichen bestehende historische Grenzlinie überliefern.

Sollten daher im Rahmen von Maßnahmen und Bauausführungen Kleindenkmäler, Grenzzeichen wie Grenzsteine, Kilometer- oder Stundensteine, Loogfelsen, Menhire oder Ähnliches im Planungsgebiet vorgefunden und festgestellt werden, ist die Denkmalfachbehörde – Direktion Landesdenkmalpflege und Direktion Landesarchäologie der GDKE – von diesen und ihrem Standort sofort in Kenntnis zu setzen, die Kulturdenkmäler sind in situ zu belassen und bei erforderlicher Veränderung gemäß § 13 DSchG das weitere Vorgehen in jedem Einzelfall mit den Denkmalbehörden, hier der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde und den o.g. Denkmalfachbehörden umgehend und im Vorfeld der Veränderungen abzustimmen.

Im Rahmen des Denkmalschutzes ist gem. § 4 Abs. 1 Satz 1 DSchG neben dem Objekt an sich auch dessen Erscheinungsbild sowie städtebauliche Wirkung von Bedeutung. Der Umgebungsschutz bezieht sich u.a. auf angrenzende Bebauung, städtebauliche Zusammenhänge und Sichtachsen. Daher unterliegen auch Veränderungen in der Umgebung von Kulturdenkmälern gemäß § 13 DSchG einem Genehmigungsvorbehalt

### Auffüllung im Rahmen von Erschließungen

Das Herstellen von durchwurzelbaren Bodenschichten richtet sich nach den Vorgaben des § 12 BBodSchV. Für Auffüllungen zur Errichtung von technischen Bauwerken sind die LAGA-TR M 20 „Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Abfällen – Technische Regeln der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall“ in ihrer neuesten Fassung zu beachten. Für weitere Ausführungen wird auf die Vollzugshilfe zu § 12 BBodSchV der Länderarbeitsgemeinschaft Boden (LABO) und die ALEX-Informationenblätter 24 bis 26 (abrufbar unter [www.mueef.rlp.de](http://www.mueef.rlp.de)) hingewiesen.

**Ortsgemeinde Wernersberg****Textliche Festsetzungen und Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“**

---

Schutz des Grundwassers

Maßnahmen, bei denen aufgrund der Tiefe des Eingriffes in den Untergrund mit Grundwasserfreilegungen (Temporäre Grundwasserhaltung) gerechnet werden muss, bedürfen gem. § 8 ff Wasserhaushaltsgesetz (WHG) der Erlaubnis, welche rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Unteren Wasserbehörde zu beantragen ist.

Geologiedatengesetz (GeoIDG)

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.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz finden Sie auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

## 10 VERFAHRENSVERMERKE

### Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 Satz 1 u. 2 BauGB)

Die Ortsgemeinde Wernersberg hat am ..... das Verfahren zur Änderung des Bebauungsplanes "Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten" beschlossen. Der Beschluss, diesen Bebauungsplan aufzustellen, wurde am ..... ortsüblich bekanntgemacht.

### Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)

Die Ortsgemeinde Wernersberg hat am ..... die öffentliche Auslegung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Der Bebauungsplan einschließlich der planungsrechtlichen und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen und der Begründung lag in der Zeit vom ..... bis einschließlich ..... öffentlich aus. Ort und Zeit der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekanntgemacht. Die nach § 4 Abs. 1 Satz 1 BauGB beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom ..... von der Auslegung benachrichtigt. Während der Auslegung gingen .... Bedenken und Anregungen ein, die von der Gemeinde am ..... geprüft wurden.

Das Ergebnis der Prüfung wurde denjenigen, die Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, mit Schreiben vom ..... mitgeteilt.

### Satzungsbeschluss (§ 10 Abs. 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO u. § 24 GemO)

Die Ortsgemeinde Wernersberg hat am ..... diesen Bebauungsplan einschließlich der textlichen Festsetzungen und der Begründung als Satzung beschlossen.

Der Satzungsbeschluss der Ortsgemeinde Wernersberg wurde am ..... ortsüblich bekannt gemacht (§ 10 Abs. 3 Satz 1 BauGB i.V.m. § 88 Abs. 6 LBauO). Mit dieser Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan mit seinen textlichen Festsetzungen und der Begründung gemäß § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB in Kraft. In der Bekanntmachung wurde darauf hingewiesen, wo die Änderung auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann. Gleichzeitig ist auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängel der Abwägung sowie die Rechtsfolgen gem. § 215 Abs. 2 BauGB und auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie des Absatzes 4 BauGB über die Fälligkeit und Entstehung von Entschädigungsansprüchen (§ 44 Abs. 5 BauGB) hingewiesen worden.

**Ortsgemeinde Wernersberg**

**Textliche Festsetzungen und Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“**

---

Wernersberg, den .....

.....

(Rubiano-Soriano, Ortsbürgermeister)

Ausgefertigt:

Ortsgemeinde Wernersberg

Wernersberg, den .....

.....

(Rubiano-Soriano, Ortsbürgermeister)

**Ortsgemeinde Wernersberg**  
**Textliche Festsetzungen und Begründung zur 1. Änderung des Bebauungsplanes „Ortsmitte, Lehmgrubengärten und Krautgärten“**

---

Bearbeitung:

Ingenieurbüro Dilger GmbH  
M. Sc. Bianca Theiß

Dahn, April 2026

.....

Dahn, den .....

.....  
(Rubiano-Soriano)  
Ortsbürgermeister