

2019

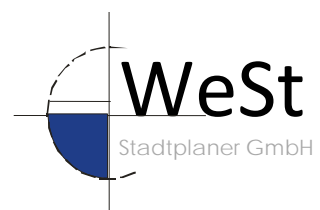
OG Eisenschmitt Änderung Bebauungsplan 'Molitors Mühle'



Satzungsexemplar

Begründung

April 2019



Inhalt:

1	Anlass und Erfordernis der Planung	3
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	3
3	Lage im Raum	4
4	Vorgaben übergeordneter Planungsebenen	5
4.1	Flächennutzungsplan	5
4.2	Ursprungsplan	5
5	Auswirkungen auf die Umwelt	6
5.1	Umweltvorgaben	6
5.2	Natur und Landschaft	7
5.3	Arten und Biotope	7
5.4	Landschaftsbild	8
5.5	Wasser	9
5.6	Boden	9
5.7	Klima	9
5.8	Vorbelastungen	9
5.9	Landespflegerische Zielvorstellungen - Übernahme bzw. Begründung der Abweichungen	10
5.10	Umweltauswirkungen / Maßnahmen außerhalb des Naturschutzes	10
5.11	Immissionsschutz	11
5.12	Denkmalschutz	11
5.13	Zusammenfassung	11
6	Städtebauliche Rahmenbedingungen	11
6.1	Nutzung/Verkehr	11
7	Städtebauliche Planungs(leit)ziele	11
8	Begründung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen	12
8.1	Darstellung der Änderung des Bebauungsplans	12
9	Ausführungen zur technischen Infrastruktur	12
9.1	Wasserversorgung	12
9.2	Abwasser	12
9.3	Stromversorgung	12
10	Flächenbilanz	12
11	Bodenordnung	13

12 Fachbehördliche Hinweise	13
12.1 Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Trier	13
12.2 Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord	13
12.3 Landesamt für Geologie und Bergbau	13

1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

Im Bereich des rechtswirksamen Bebauungsplans „Molitors Mühle“ möchten die Betreiber des Hotels ihr Angebot für den Tourismus weiter ausbauen. Hierzu ist ein sogenanntes „Ruhehaus“ im großzügigen Parkareal geplant.

Darüber hinaus sollen durch die Änderung des Bebauungsplans die Baugrenzen an die tatsächliche Entwicklung bzw. die Örtlichkeit angepasst werden.

Die Hotelbetreiber möchten weiterhin ihre Energieversorgung erneuern und planen deshalb ein neues Kesselhaus mit einer Fernleitungstrasse.

Mit der Digitalisierung der Planzeichnung sind zwangsläufig auch Anpassungen der Ursprungszeichnung verbunden, die aber nicht die Grundzüge der Planung betreffen.

Der Stammpplan setzt ein Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ gemäß § 11 BauNVO fest. Das Maß der baulichen Nutzung wird über die Größe der Grundflächen geregelt.

Aus den genannten Gründen beschließt der Gemeinderat die Änderung des Bebauungsplans „Molitors Mühle“.

Die Flächen sind im Flächennutzungsplan als Sonderbauflächen dargestellt.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Durch die beabsichtigten Änderungen der Festsetzungen in der Planzeichnung und im Text werden die Grundzüge der Planung gemäß § 13 (1) BauGB nicht berührt.

Zudem werden gemäß § 13 (1) Nr. 1 BauGB durch die Änderung des Bebauungsplanes die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Außerdem bestehen gemäß § 13 (2) Nr. 1 BauGB durch die Änderung keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter (vgl. hierzu auch artenschutzrechtliche Bewertung).

Unter diesen o.g. Voraussetzungen wird ein vereinfachtes Änderungsverfahren gemäß § 13 BauGB durchgeführt.

Gemäß § 13 (2) Nr. 2 BauGB wird von der frühzeitigen Unterrichtung und Erörterung nach § 3 (1) und § 4 (1) BauGB abgesehen.

Es bestehen auch keine Anhaltspunkte dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Die Ortsgemeinde Eisenschmitt hat die Änderung des Bebauungsplans „Molitors Mühle“ im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Auch wenn die Umweltprüfung und der Umweltbericht entfällt, sind dennoch die Belange des Umweltschutzes, des Naturschutzes und der Landschaftspflege gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB zu beschreiben, zu bewerten und es sind die Vorschriften zum § 1 a BauGB anzuwenden und in die Abwägung einzustellen. Ein Monitoring gemäß § 4c BauGB ist nicht durchzuführen.

3 LAGE IM RAUM

Das Plangebiet liegt im südöstlich der Ortslage direkt an der Landestraße L34 Das Plangebiet wird durch die Salm im Westen und Süden und durch den Mühlgraben im Nordosten begrenzt.



Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist dem Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

Abbildung 1: Luftbild, Quelle Geoportal RLP

Der Geltungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 5,5 ha.

Folgende Grundstücke werden überplant: 4, 5/1 und 15/1 teilweise der Flur 17 Gemarkung Eisenschmitt.

4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

4.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der VG Wittlich-Land stellt für den gesamten Änderungsbereich Sonderbauflächen dar. Dem Entwicklungsgebot gemäß § 8 Abs. 2 BauGB, wonach der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan zu entwickeln ist, wird somit entsprochen.

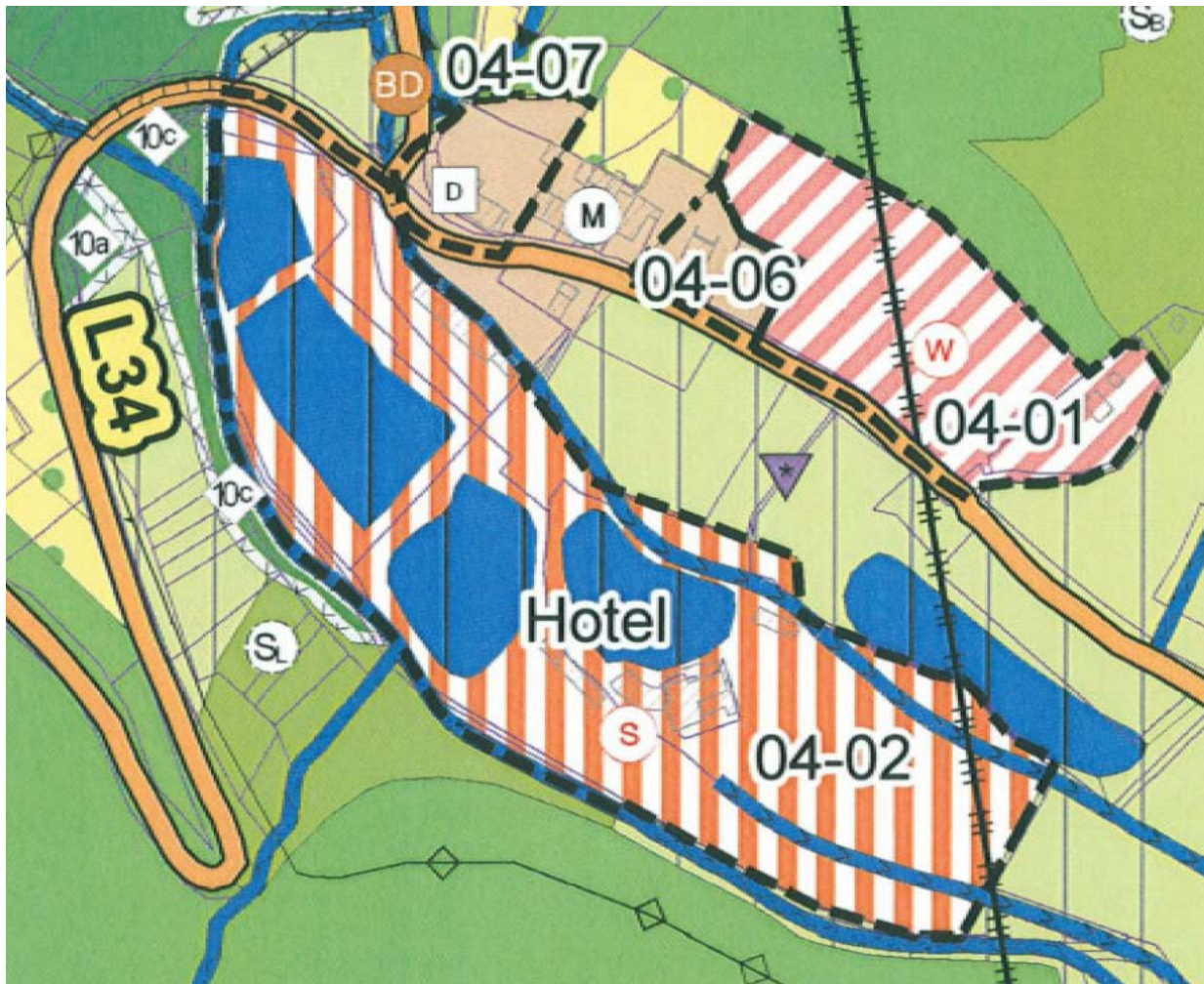


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, VG Wittlich-Land

4.2 URSPRUNGSPLAN

Der Ursprungsplan „Molitors Mühle“ ist in nachfolgender Abbildung dargestellt.

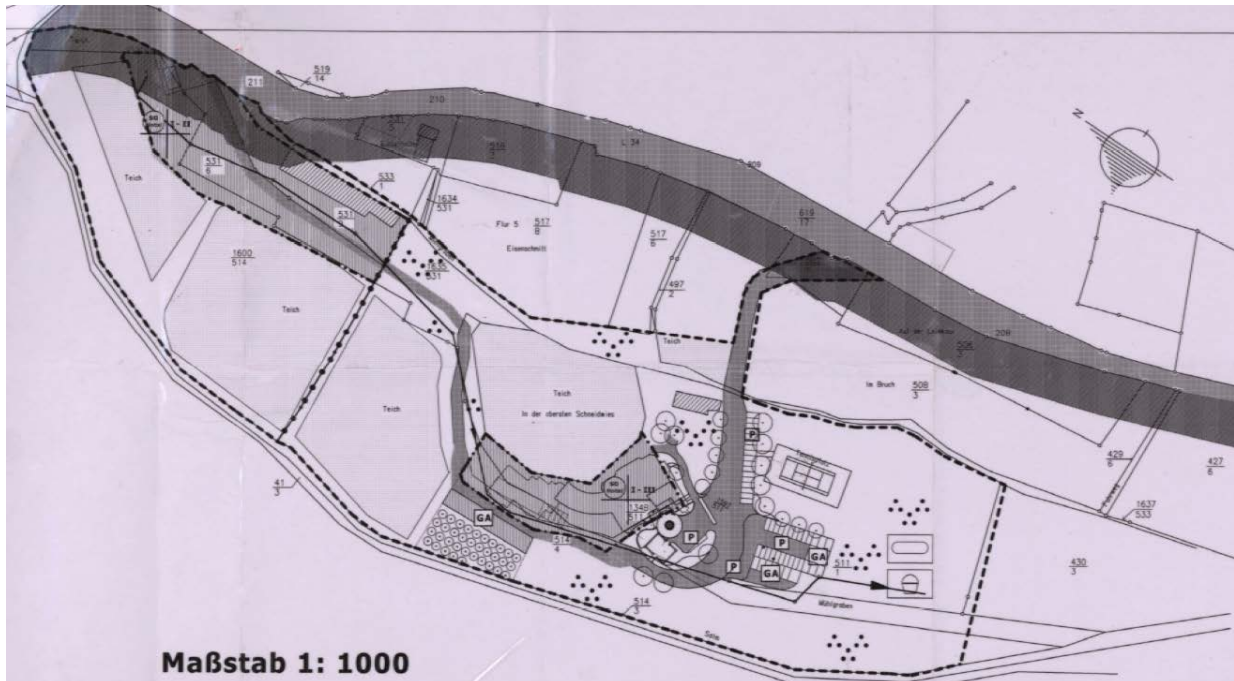


Abbildung 3: Ursprungsplan, VG Wittlich-Land

5 AUSWIRKUNGEN AUF DIE UMWELT

Im Plangebiet ist aufgrund der Erstellung des Bebauungsplanes im Verfahren gemäß § 13 BauGB die Eingriffsregelung nicht anzuwenden, ein Ausgleich für die zu erwartenden (faktischen) Eingriffe ist nicht zu erbringen.

Auch ohne Erfordernis einer förmlichen Umweltprüfung bzw. eines Umweltberichts sind etwaige planungsrelevante Umweltbelange dennoch gemäß § 1 Abs. 6 BauGB bei der Bebauungsplanänderung umfassend zu berücksichtigen und im Rahmen der Abwägung sind gemäß § 1 Abs. 7 BauGB darzulegen, insbesondere ob erhebliche Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes ausgeschlossen werden können. Hierzu erfolgt eine überschlägige Vorprüfung planungsrelevanter Umweltkriterien.

5.1 UMWELTVORGABEN

FFH- und EU-Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Des Weiteren wird die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht nicht begründet. Eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist nicht erforderlich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Naturpark „Vulkaneifel“ und im Landschaftsschutzgebiet „Zwischen Ueß und Kyll“. Durch die Planänderungen werden nach erster Bewertung die Schutzzwecke des Naturparkes und des Landschaftsschutzgebietes nicht beeinträchtigt.

Folgende etwaig naturschutzrelevante Gebiete und –objekte sind ebenfalls bei beiden Teilgebieten insgesamt nicht berührt: Nationalpark, Biosphärenreservat, Geschützte Landschaftsbestandteile, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale / Nationale Naturmonumente. (LANIS 2018)

Gemäß erfolgter Ortsbegehung inklusive artenschutzrechtlicher Potenzialanalyse zur Änderung des Bebauungsplans „Molitors Mühle“ ist im Geltungsbereich des Bebauungsplans kein Biototypen-Pauschenschutz (Biotopschutz gemäß § 30 BNatSchG) betroffen.

Schützenswerte Biotope / Biotopkataster sind gleichfalls nicht betroffen (LANIS 2018).

Zielkategorien oder gar überörtliche Vernetzungsprioritäten der PLANUNG VERNETZTER BIOTOPSYSTEME sind im Geltungsbereich nicht festgelegt. Angrenzend befinden sich die Naß- und Feuchtwiesen der Salm.

Altlasten / Bodenbelastungen werden örtlich nicht vermutet.

Im Plangebiet ist kein Wasserschutz- und / oder Überschwemmungsgebiet ausgewiesen (www.geoportal-wasser.rlp; Abfrage: 13. September 2018).

Bereits ausgewiesene Flächen für Naturschutzmaßnahmen (z.B. bestehende Kompensationsflächen, Ökokonten) sind von der Planung nicht betroffen (LANIS 2018).

Zum Stammpplan (Jahr 2004) wurde ein Fachbeitrag Naturschutz erstellt, der nach wie vor zu beachten ist.

5.2 NATUR UND LANDSCHAFT

Es wurden örtliche naturschutzfachliche Begehungen des Plangebietes mit Luftbildinterpretation zur Bestandsaufnahme sowie Analyse von Natur und Landschaft durchgeführt.

Die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung ist jedoch– unberührt von der derzeit faktischen Wertigkeit für Natur und Landschaft - nicht anzuwenden (planungsrechtliche Innenbereiche); der Gesetzgeber stuft die zu erwartenden faktischen Eingriffe in Natur und Landschaft als zulässig und damit unerheblich ein.

5.3 ARTEN UND BIOTOPE

Der Planungsraum ist durch die Hotelnutzung mit Versiegelung und Verdichtung, in Form von Erschließungsstraßen, Gebäude mit Ziergärten mit heimischen, als auch mit nicht einheimischen Arten sowie durch Plätze / Höfe geprägt.

Die Schutzwürdigkeit der Arten und Biotope ist vor dem Hintergrund der bestehenden Siedlungsentwicklung als gering einzustufen; dennoch sind vorhandene Strukturen zu erhalten und zu entwickeln. Hier wird insbesondere auf die Teichanlagen und die vorhandenen Baum- und Strauchhecken hingewiesen.

Entsprechende Textfestsetzungen sind im Bebauungsplan enthalten.

Gemäß artenschutzrechtlicher Potenzialanalyse kann zusammenfassend festgehalten werden, dass der Planungsraum als Nahrungs- und Rückzugshabitat genutzt wird. Der Planungsraum stellt zum jetzigen Zeitpunkt jedoch keine Fläche dar, die im Falle einer Bebauung, gegenüber

dem Status Quo zu erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen planungsrelevanter Arten führen wird, da maßgebliche Habitatqualitäten (Gehölze, Gewässer) erhalten werden.

Der Planungsraum weist keine faunistischen Ruhe- und Fortpflanzungsorte auf (Orte, an dem sich die Tiere nicht nur vorübergehend niederlassen, sondern den artspezifischen Ansprüchen genügenden und störungsfreie Aufenthalte ermöglichen), die den Schluss zulassen, dass im Falle der Bebauung, lokale Populationen zerstört oder erheblich und nachhaltig beeinträchtigt werden.

Vögel

Im Rahmen der Potenzialanalyse lässt sich mit Bezug zur bestehenden Nutzung des Plangebietes ableiten, dass eine potenzielle Beeinträchtigung avifaunistischer Arten durch die Bebauung nicht zu erwarten ist.

Auch eine Bebauung während der Brut- und Aufzuchtzeit wird nicht zu einer erheblichen Störung führen, da der Planungsraum zum einen kein essentielles Nahrungshabitat darstellt, zum anderen ist der Planungsraum durch erhebliche Störungen gekennzeichnet.

Durch die geplante Bebauung ist von keiner dauerhaften Vergrämung von Vogelarten durch eine bauliche Nutzung des Plangebietes auszugehen.

Fledermäuse

Dadurch, dass die Bauarbeiten während des Tages ausgeführt werden, ist davon auszugehen, dass Fledermausarten, die im Bereich des Plangebietes jagen und ggf. angrenzende Gebäude als Quartier nutzen, keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen erfahren.

Da die Baufenster und die daran angrenzenden Flächen keine Fledermausquartiere aufweisen, ist von keiner erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigung essentieller Fortpflanzungshabitate / Quartiere auszugehen.

Aus landschaftsplanerischer Sicht führt eine Bebauung zu keinerlei negativen Auswirkungen für planungsrelevante faunistische Arten. Daher steht ihr aus artenschutzrechtlichen Gründen nichts entgegen. Es kann zum Zeitpunkt der Erstellung der Planung festgehalten werden, dass durch die Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG festgestellt werden können.

Eine spezielle Artenschutzrechtliche Prüfung (sAP), gemäß § 44 BNatSchG, ist nicht erforderlich.¹

5.4 LANDSCHAFTSBILD

Das Planungsgebiet liegt im Wittlicher Wald und ist nur dünn besiedelt. Der Bereich Molitors Mühle befindet sich in der Talaue und ist umgeben vom Mühlgraben und der Salm.

Die Salm ist in naturnahem Zustand und zeigt einen mäandrierenden Lauf.

Eine Einsehbarkeit der Flächen ist aufgrund der Tallage und den angrenzenden Waldbereichen kaum gegeben.

Die Schutzwürdigkeit des Landschaftsbildes ist als hoch einzustufen.

Durch die Planänderung werden jedoch keine, das Landschaftsbild erheblich belastende Maßnahmen vorbereitet.

¹ Vgl. hierzu artenschutzrechtlicher Potenzialanalyse zur Änderung des Bebauungsplans, Planungsbüro Valerius, Dorsel, Februar 2019

5.5 WASSER

Das Plangebiet wird vom Mühlgraben und der Salm umschlossen. Daneben sind verschiedenen Teiche vorhanden. Aufgrund der geplanten Bebauung (Ruhehaus) und der festgesetzten maximalen Grundfläche können zukünftige erhebliche Beeinträchtigungen nicht abgeleitet werden. Die Schutzbedürftigkeit des Wassers ist als hochwertig einzustufen.

5.6 BODEN

Aufgrund der bestehenden Versiegelung und Verdichtung im Plangebiet und der damit einhergehenden Vorbelastung, ist von keiner erheblichen Beeinträchtigung des Schutzgutes durch die Bebauungsplanänderung und der damit bestehenden Möglichkeit der Bebauung auszugehen. Die Schutzwürdigkeit des Bodens ist aus dem o.A. Status quo als gering einzustufen.

5.7 KLIMA

Die geplante geringe Neuversiegelung wird aufgrund der geringen Größe nicht zu einer erheblichen Belastung des Klimas führen. Eine weitere Beeinträchtigung des Schutzgutes Klima, ist aufgrund der zu fassenden Satzung nicht abzuleiten; die Schutzwürdigkeit des Klimas ist als gering einzustufen.

5.8 VORBELASTUNGEN

Im Planungsraum und seiner näheren Umgebung sind folgende Vorbelastungen vorhanden:

Landschaftsbild /Erholungseignung

- Flächendeckende Hotel- und Nebengebäude mit Höfen und Plätzen
- Innere Erschließung

Arten- und Biotoppotential

- Flächendeckende Hotel - und Nebengebäude mit Höfen und Plätzen
- Innere und randliche Erschließung
- Freiflächen/Parkanlage mit anthropogener Nutzung

Boden

- Verdichtung und Versiegelung durch Wege, Hotel - und Nebengebäude sowie durch Plätze und Höfe

Wasserhaushalt

- Veränderung des Bodenporenvolumens infolge Verdichtung und Versiegelung

Lokalklima

- Bildung von Wärmeinseln aufgrund Versiegelung

5.9 LANDESPFLEGERISCHE ZIELVORSTELLUNGEN - ÜBERNAHME BZW. BEGRÜNDUNG DER ABWEICHUNGEN

Folgende Zielvorstellungen bezüglich vermeidbarer Eingriffe in Natur und Landschaft sind örtlich planungsrelevant. In Teilen wird durch die Planung und städtebauliche Entwicklung begründet davon abgewichen:

- Erhalt derzeitiger Durchgrünung (heimische Gehölze)

Die vorhandenen Grünstrukturen / innere Durchgrünung sind zu erhalten.

- Erhalt / Sicherung von Freiflächenanteilen

Freiflächenanteile bleiben durch die Festsetzungen der Baugrenzen sowie der Einschränkung durch die Grundflächenzahl und die Pflanzbindungen erhalten.

- Eingrenzung künftiger Bodenversiegelung (Grundflächenzahl / Baugrenzen / Offene Bauweise)

Auch hier gelten die Einschränkung der Grundflächenzahl und die Beschränkung durch Baugrenzen als Möglichkeit zur Eingrenzung der Bodenversiegelung, bei gleichzeitiger Gewährleistung der Entwicklung des Hotelbereichs.

Aus landschaftsplanerischer Sicht führt eine Bebauung auf der Grundlage der hier zugrunde liegenden Änderung des Bebauungsplans zu keinerlei negativen Auswirkungen für faunistische Arten. Daher steht der Bebauung auf der Grundlage der Änderung aus artenschutzrechtlichen Gründen nichts entgegen. Es kann zum Zeitpunkt der Erstellung der Planung festgehalten werden, dass durch die Umsetzung der Planung keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG festgestellt werden können.²

5.10 UMWELTAUSWIRKUNGEN / MAßNAHMEN AUßERHALB DES NATURSCHUTZES

Planungsrelevante Immissionsschutzbelange sind nicht berührt.

Die Abwasserentsorgung ist durch Anschluss an das örtliche Netz gewährleistet.

Planungsrelevante umweltbezogene Auswirkungen auf Kulturgüter und sonstige Sachgüter sind gemäß dem vorliegenden Kenntnisstand ausgeschlossen.

² Vgl. hierzu artenschutzrechtlicher Potenzialanalyse zur Änderung des Bebauungsplans, Planungsbüro Valerius, Dorsel, Februar 2019

5.11 IMMISSIONSSCHUTZ

Durch die Planung eines Sondergebietes entsprechend dem Bestand werden die Belange des Immissionsschutzes nicht berührt.

5.12 DENKMALSCHUTZ

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans selbst sind keine Kulturdenkmäler bekannt. Denkmalpflegerische Belange sind insofern betroffen, als dass sich das Kulturdenkmal „Eichelhütte“ (Hausnummern 1-3) in unmittelbarer Nähe zum Planungsgebiet befindet.

Einzeldenkmäler (§ 4 Abs. 1 Nr. 1 DSchG) sind Bestandteile der Denkmalliste und genießen infolgedessen Erhaltungs- und Umgebungsschutz lt. §§ 2 Abs. 1 Satz 1 und 4 Abs. 1 Satz 4 DSchG. Im unmittelbaren Umfeld der Eichelhütte sind keine Gebäude geplant. Hier steht auch die Bauverbotszone einer baulichen Entwicklung entgegen. Die baulichen Aktivitäten konzentrieren sich auf den unmittelbaren Hotelbereich, der getrennt durch die Landesstraße und aufgrund der Topographie keine Auswirkungen auf das Kulturdenkmal zur Folge hat.

5.13 ZUSAMMENFASSUNG

Unüberwindbare planungsrechtliche erhebliche bauleitplanerische Auswirkungen auf Belange des Umwelt- und Naturschutzes sind derzeit nicht zu erwarten, insbesondere da keine maßgeblichen Schutzgebiete und –objekte betroffen sind, die naturschutzrechtliche Eingriffsregelung nicht anzuwenden ist, voraussichtlich keine planungsrelevanten artenschutzrechtlichen Tatbestände zu erwarten sind, Maßnahmen zur Bewahrung der Durchgrünung sowie Eingrenzung der Bodenversiegelung getroffen werden, als auch keine Immissionsschutzkonflikte prognostiziert werden.

6 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

6.1 NUTZUNG/VERKEHR

Das Plangebiet ist durch das Hotel mit großzügigen Freibereichen (Parkanlage) geprägt. Die Zahl der Vollgeschosse liegt überwiegend bei zwei bis drei Vollgeschossen. Die Gebäude weisen Satteldächer oder sonstige geneigte Dächer auf.

7 STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE

Aus den gewonnenen Erkenntnissen der durchgeführten Bestandsaufnahme und –analyse sind für das Plangebiet folgende planerische Leitziele zu formulieren:

- Erhaltung des ortsbildprägenden Leitbildes mit großen Freibereichen/Parkanlagen,
- Digitalisierung der Planzeichnung mit aktuellem Kataster zur Klarstellung bei Baugesuchen,
- Behutsame Erweiterung des Hotelangebotes unter Berücksichtigung der Tallage.

8 BEGRÜNDUNG DER BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

8.1 DARSTELLUNG DER ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS

Die Festsetzungen des Ursprungsbebauungsplanes gelten auch weiterhin uneingeschränkt. Der Festsetzungskatalog wurde lediglich durch erläuternde bzw. klarstellende Festsetzungen, wie die der Verkehrsflächen, Baugrenzen etc. ergänzt.

Die Planzeichnung wurde digitalisiert und auf dem aktuellen Kataster erstellt.

Die Textfestsetzungen werden in der Begründung zum Stammpilan erläutert und begründet.

9 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

9.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das örtliche Netz sichergestellt.

9.2 ABWASSER

Die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluss an das örtliche Netz vollzogen.

9.3 STROMVERSORGUNG

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom ist sichergestellt.

10 FLÄCHENBILANZ

Gegenüber der Planung von 2004 haben sich folgende Flächenverschiebungen ergeben:

	Ursprungsplan bisher m ²	1. Änderung künftig m ²	Änderung m ²
SO-Gebiet	9251	10876	-1625
Grünflächen	24068	18187	5881
Wasserflächen	16921	17618	-697
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	5764	5208	556
Waldflächen		4115	-4115
Summe	56004	56004	

Die Bilanz zeigt, dass sich die Festsetzungen der Sonderbauflächen zwar erhöht haben, aber gleichzeitig sich die festgesetzten Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung in Anlehnung an den Bestand reduziert haben. Flächenverschiebungen finden auch bei den Grünflächen statt, da in der 1. Änderung die vorhandenen Waldflächen erstmalig festgesetzt werden.

Die Differenz der Sonderbauflächen ergibt sich aus dem Bestand (z.B. Terrassen, Wege etc.), der bereits zur Planaufstellung des Stammplanes den Sonderbauflächen zugeschlagen hätte werden müssen.

Die tatsächliche Neudarstellung von Sonderbauflächen umfasst eine Fläche von ca. 450 m².

11 BODENORDNUNG

Bodenordnerische Maßnahmen sind nicht erforderlich.

12 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE

12.1 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, ABT. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE, TRIER

Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zutage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetzes und sind dem Rheinischen Landesmuseum, Trier zu melden.

12.2 STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden, ist die SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

12.3 LANDESAMT FÜR GEOLOGIE UND BERGBAU

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein lokal erhöhtes bis hohes Radonpotential ($> 100 \text{ kBq/m}^3$) bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes im Rahmen der konkreten Objektplanung werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau bittet um Mitteilung der Ergebnisse der Radonmessungen, damit diese in anonymisierter Form zur Fortschreibung der Radonprognosekarte von Rheinland-Pfalz beitragen.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein / Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge und Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagekräftige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen an mehreren Stellen, mindestens 6/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein.

Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;

- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei
- bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur
- Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen
- Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq/m³ festgestellt, wird vom LGB angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Das deutsche Bundesamt für Strahlenschutz (BfS) empfiehlt, Neubauten von vornherein so zu planen, dass eine Raumluftkonzentration von 100 Bq/m³ im Jahresmittel im Aufenthaltsbereich nicht überschritten wird. Präventive Maßnahmen können sein:

1. Durchgehende Bodenplatte statt Streifenfundament
2. Mechanische Luftabführung im Unterbau (bzw. unter dem Gebäude)
3. Eventuell radondichte Folie unter die Bodenplatte bringen
4. Leitungsdurchführungen (Wasser, Elektrizität, TV, Erdsonden etc.) ins Erdreich sorgfältig abdichten eventuell oberirdisch verlegen
5. Dichte Türen zwischen Kellerräumen und Wohnräumen
6. Abgeschlossene Treppenhäuser

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das LGB. Weiterführende Informationen zum Thema Radonschutz in Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden. Ferner steht zu der Thematik Radon in Gebäuden bzw. in der Bodenluft die Radon-Informationsstelle im Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht zur Verfügung.

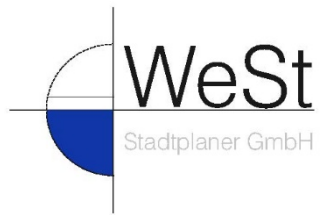
12.4 LANDESBETRIEB MOBILITÄT

Die Bauverbotszone von 20 m zur freien Strecke der L 34 ist, gemäß § 22 Abs. 1 LStrG, einzuhalten. Die Bauverbotszone gilt auch für Werbeanlagen. Werbeanlagen innerhalb der Baubeschränkungszone nach §§ 23,24 LStrG dürfen nicht mit einem Wechsel-, Lauf oder Blinklicht-/schrift oder sonstiger Stufen- und Intervallschaltung ausgerüstet werden.

Die verkehrliche Erschließung hat ausschließlich über die bereits vorhandenen Zufahrten (L 34 zwischen Straßennetzknoten 5906008 und Straßennetzknoten 5906010 bei Station 0,000 rechts sowie Station 0,320 rechts) zu erfolgen. Das Anlegen oder Benutzen von weiteren Zuwegungen jeglicher Art zur freien Strecke der L 34 ist nicht gestattet.

Dem Straßeneigentum und den straßeneigenen Entwässerungsanlagen darf kein Abwasser und kein gesammeltes Oberflächenwasser zugeführt werden. Es ist ebenfalls nicht gestattet, die Notüberläufe von Versickerungsmulden oder Regenrückhaltebecken an das straßeneigene Entwässerungssystem anzuschließen. Die bestehende Straßenentwässerungseinrichtung bzw. breitflächige Entwässerung der Straße darf in keinsten Weise beeinträchtigt werden.

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Eisenschmitt durch



Ulmen, April 2019

Waldstraße 14, 56766 Ulmen

Ausfertigung

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

Eisenschmitt, den 14.05.2019


.....
Georg Fritzsche
Ortsbürgermeister

