

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Ortsgemeinde Osann-Monzel Teilgebiet „Erweiterung Matheus Automation“

Begründung (Teil 1)
Umweltbericht (Teil 2)



Stand: Satzungsausfertigung

BKS INGENIEURGESELLSCHAFT



STADTPLANUNG,
RAUM- / UMWELT-
PLANUNG GMBH
MAXIMINSTRASSE 17B
D-54292 TRIER / MOSEL
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE

Inhaltsverzeichnis

1	Ausgangslage	4
2	Anlass und Ziel der Planung.....	4
3	Planungsalternativen.....	5
4	Verfahren	6
5	Erläuterungen zum Plangebiet	6
5.1	Abgrenzung des Plangebietes.....	6
5.2	Vorhandene Struktur	7
5.3	Bestehende Erschließung / Ortsanbindung	8
5.4	Altablagerungen	8
5.5	Besitz- und Eigentumsverhältnisse.....	8
6	Planungsvorgaben	8
6.1	Landesentwicklungsprogramm	8
6.2	Raumordnungsplan Region Trier (ROP).....	8
6.3	Flächennutzungsplan (FNP).....	8
6.4	Vorhandene Bebauungspläne	9
6.5	Fachplanungen.....	9
6.6	Schutzgebiete/-objekte/Altablagerungen	10
7	Städtebauliches Planungskonzept.....	10
7.1	Erschließung des Plangebietes	10
7.2	Ver- und Entsorgung	10
7.2.1	Medienseitige Erschließung.....	10
7.2.2	Entwässerung.....	11
7.2.3	Wasserversorgung.....	11
8	Begründung der Planinhalte	11
8.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	11
8.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	12
8.2.1	Grundfläche	12
8.2.2	Höhe baulicher Anlagen	12
8.3	Überbaubare Grundstücksflächen	13
8.4	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	13
8.5	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB).....	13
8.6	Naturschutzfachliche Regelungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 1a BauGB, § 1a BauGB)	13
8.7	Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	14
8.8	Immissionsschutzrechtliche Rahmenbedingungen - Gewerbelärm	14
8.8.1	Beurteilung	14
8.9	Immissionsschutzrechtliche Rahmenbedingungen - Straßenverkehrslärm	15
9	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 6 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)	16
9.1	Dachgestaltung	16

10	Umweltbericht	17
11	Wechselwirkungen mit vorhandenen Nutzungen.....	17
11.1	Straßenverkehr.....	17
11.2	Wasserver- und -entsorgung	17
11.3	Nutzungskonflikte	17
12	Planverwirklichung	18
12.1	Bodenordnung.....	18
12.2	Durchführungsvertrag.....	18
12.3	Kosten.....	18
13	Hinweise und Empfehlungen.....	18
13.1	Pflanzempfehlungen – Artenliste	18
13.2	Schutz des Bodens	19
13.3	Baugrunduntersuchungen	19
13.4	Radonpotential	19
13.5	Bodendenkmalpflegerische Belange	21
13.6	Schutz von Pflanzenbeständen	22
13.7	Herstellung von Pflanzungen.....	22
13.8	Dachbegrünung.....	22
13.9	Anschluss von privaten Entwässerungsanlagen	22
13.10	Altlasten	22
13.11	Erdkabeltrassen	22
13.12	Stromfreileitung	22
13.13	Regenerative Energien.....	23
13.14	Telekommunikationsleitungen	23
13.15	Weinbauliche Vornutzung.....	23

1 Ausgangslage

Aufgabe der Bauleitplanung ist es gem. § 1 des Baugesetzbuches (BauGB), die bauliche und sonstige Nutzung der Grundstücke in der Gemeinde nach Maßgabe des BauGB vorzubereiten und zu leiten. Bei der Aufstellung der Bauleitpläne sind insbesondere unter anderem zu berücksichtigen

... die Belange der Wirtschaft, auch ihrer mittelständischen Struktur im Interesse einer verbrauchernahen Versorgung der Bevölkerung sowie die Erhaltung, Sicherung und Schaffung von Arbeitsplätzen (§ 1 Abs. 6 Nr. 8 BauGB).

Die vorliegende Bauleitplanung dient u.a. diesem Zweck. Es geht hierbei um die Standortsicherung und -erweiterung eines örtlichen Unternehmens aus dem Industrie-Automationsgewerbe. Der Betrieb hat sich 2007 in Osann-Monzel angesiedelt und beschäftigt derzeit rund 100 Mitarbeiter / Mitarbeiterinnen insbesondere aus dem örtlichen Umfeld. Mehrere Betriebserweiterungen seit Gründung des Unternehmens in Osann-Monzel konnten bislang am Standort realisiert werden. Für die kommenden Jahre steht eine weitere Betriebserweiterung an, für die die bauplanungsrechtlichen Grundlagen neu zu schaffen ist. Für eine solche vorhabenkonkrete Planungsabsicht sieht das BauGB im § 12 den sogenannten Vorhabenbezogenen Bebauungsplan vor. Demnach kann die Gemeinde die Zulässigkeit von Vorhaben bestimmen, wenn der Vorhabenträger auf der Grundlage eines mit der Gemeinde abgestimmten Plans zur Durchführung der Vorhaben und der Erschließungsmaßnahmen bereit und in der Lage ist und sich zur Durchführung innerhalb einer bestimmten Frist unter Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichtet. Die Gemeinde hat auf Antrag des Vorhabenträgers über die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens nach pflichtgemäßem Ermessen zu entscheiden. Dies ist vorliegend geschehen. Der Industrie-Automationsbetrieb hat einen entsprechenden Antrag zur Erweiterung an die Ortsgemeinde gerichtet. Da das Vorhaben dem Ordnungswillen der Ortsgemeinde mit dem beantragten Planstandort entspricht, ist der Ortsgemeinderat Osann-Monzel dem Antrag des Vorhabenträgers gefolgt und hat die Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanverfahrens beschlossen. Wie sich aus den vorab zitierten Vorgaben des § 12 BauGB ergibt, ist es zulässig, dass die Gemeinde Bauwünsche Privater zum Anlass nimmt, in die Prüfung einzutreten ob die Planungsabsichten mit ihrem städtebaulichen Ordnungswillen in Einklang gebracht werden können. Für die planerische Rechtfertigung genügen sodann Allgemeinbelange, wie im vorliegenden Fall beispielsweise die Schaffung, Sicherung und Weiterentwicklung von Arbeitsplätzen eines ortsansässigen Unternehmens, welches an die Standortgemeinde möglichst langfristig gebunden werden soll. In diesem Fall ist die Planung bereits erforderlich im Sinne des Baugesetzbuches, weil die den legitimen Zielen nach städtebaulicher Entwicklung und Ordnung der Ortsgemeinde folgt. Die Planung liegt sodann auch im öffentlichen Interesse. Denn ohne das planerische Tätigwerden der Gemeinde, kann der Betrieb nicht mit den nötigen Zukunftsperspektiven ausgestattet werden. Die gebotene geordnete städtebauliche Entwicklung bedingt das planerische Einschreiten der Ortsgemeinde und damit ist die Planung notwendig und gerechtfertigt.

2 Anlass und Ziel der Planung

Anlass der Planung ist die Absicht der Firma MATHEUS Industrie-Automation GmbH (Vorhabenträgerin) östlich der Kreisstraße 53 (K 53 - Moselstraße) ein Baugebiet als Erweiterung für ihren in unmittelbarer Nähe bereits ansässigen Gewerbebetrieb zu entwickeln.

Die Firma MATHEUS Industrie-Automation GmbH mit Sitz in Osann-Monzel Forstweg 1 plant die Erweiterung ihres Betriebes auf Grundstücken, die in östlicher Richtung gegenüber dem jetzigen Betriebsstandort an der Moselstraße liegen. Die MATHEUS Industrie-Automation GmbH erstellt Automatisierungsprodukte mit Schwerpunkt in der Automobilindustrie. Die bisherigen Werks- und Fertigungshallen sowie die Verwaltungsgebäude befinden sich am

Forstweg 1. Dieser Standort ist jedoch für die benötigte Vergrößerung und Weiterentwicklung des Betriebes zu klein, so dass auf Flächen gegenüber dem jetzigen Standort an der Moselstraße zurückgegriffen werden soll. Um diese Erweiterungen zu ermöglichen sollen hierzu die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen geschaffen werden. Das Gelände hat sich als geeigneter Standort für die Betriebserweiterung erwiesen, da es sich im Eigentum des Betriebes befindet – es wird bereits jetzt im nördlichen Teil als Parkplatz für die Mitarbeiter und Kunden genutzt - und es besteht eine räumliche Nähe zum vorhandenen Betriebsgelände. Vorgesehen ist eine Montagehalle in zwei Bauabschnitten (zunächst Bauteil A, dann Bauteil B), Stellplätze für Mitarbeiter und Kunden, sowie Bewegungs- und Hofflächen für LKW-Anlieferungen.

Das Plangebiet befindet sich teilweise im Außenbereich der Gemeinde Osann-Monzel und eine privilegierte (§ 35 Absatz 1 BauGB) wie auch sonstige Zulässigkeit (§ 35 Absatz 2 BauGB) für die bauliche Weiterentwicklung ist dort nicht möglich. Für den westlichen Teil (Flur 9 Flurstück 46/2) wurde 2013 eine Ergänzungssatzung (Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) für die Parkplatzfläche der Mitarbeiter und Kunden der Firma Matheus Automation erstellt und als Satzung beschlossen. Gemäß der Ergänzungssatzung „Moselstraße“ sind dort aktuell lediglich ebenerdige Stellplätze zulässig.

Im Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeine Wittlich-Land sind die Flurstücke noch als bestehende Flächen für die Landwirtschaft dargestellt. Der Bebauungsplan kann somit nicht aus dem Flächennutzungsplan entwickelt werden. Daher wird der FNP im Parallelverfahren gem. § 8 Absatz 3 geändert.

Bei dem Planbereich handelt es sich derzeit bauplanungsrechtlich um Außenbereich der Ortsgemeinde. Es besteht daher grundsätzlich ein Planerfordernis im Sinne von § 1 Absatz 3 BauGB. Auf Antrag der Vorhabenträgerin hat der Gemeinderat den Beschluss zur Einleitung des vorhabenbezogenen Bebauungsplan-Verfahrens gemäß § 12 BauGB mit dem Titel „Erweiterung Matheus Automation“ gefasst.

3 Planungsalternativen

Bei dem hier in Rede stehenden Planvorhaben handelt es sich um einen Maßnahme zur Sicherung des zukünftigen wirtschaftlichen Betriebs in Form der Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten (auch wenn sich diese auf der gegenüberliegenden Straße befinden werden).

Es werden folgende Alternativen betrachtet:

1.) Verbleib des Gewerbebetriebes am jetzigen Standort ohne bauliche Erweiterung (Status quo)

Beim Verbleib des Gewerbebetriebes am jetzigen Standort und im jetzigen Gebäudebestand entstehen zunächst keine weiteren Beeinträchtigungen oder sonstige Veränderungen. Jedoch lässt der vorhandene Gebäudebestand einen zukünftig wirtschaftlichen Betrieb nicht zu. Im internationalen Automationsbereich besteht derzeit ein hoher Konkurrenzdruck, der wirtschaftliche, effiziente und moderne Abläufe sowohl bei der Planung als auch bei der Herstellung und beim Zusammenbau der Anlagen erfordert. Es ist somit wichtig die Konkurrenzfähigkeit aufrecht zu erhalten und das zum wirtschaftlichen Betrieb notwendige Auftragsvolumen zugesichert zu bekommen. Dies ist nur möglich, wenn die von Kunden geforderten Fertigungstechnologien umgesetzt werden. Ohne die Umstellung auf die neue Fertigungstechnologie und die Erweiterung der Produktionshallen würden Teile des heutigen Produktionsvolumens wegfallen und somit bestehende Arbeitsplätze, bzw. der Erhalt des Unternehmens am Standort gefährdet werden.

2.) Verbleib des Gewerbebetriebes am jetzigen Standort mit baulicher Erweiterung (Inhalt der vorliegenden Planung)

Bei einer baulichen Erweiterung des jetzigen Gebäudebestandes kann die Unternehmensgruppe ihr Produktportfolio ausweiten und den Standort langfristig sichern. Somit bleiben bestehende Arbeitsplätze erhalten. Durch den umfangreichen Ausbau des Werks können zusätzliche Arbeitsplätze geschaffen werden.

3.) Umzug des Gewerbebetriebes an einen anderen Standort im Gemeindegebiet mit oder ohne bauliche Erweiterung des neuen Standortes

Bei Umzug des Gewerbebetriebes an einen anderen Standort wäre eine Verlagerung der Produktionsmaschinen notwendig. Da die Auftragsvolumen langfristig im Voraus von Kunden platziert werden, hätte dies eine Unterbrechung der Lieferfähigkeit zur Folge. Dies führt zu Auftragsverlusten mit Regressforderungen der Kunden. An dem anderen neuen Standort des Gewerbebetriebes wären dennoch folgende Varianten möglich, die weitere Problematiken mit sich bringen:

- a) Der Betrieb findet ein von der Lage, Größe und Ausstattung her passendes bestehendes Gebäude oder Grundstück im Innenbereich. Dieser Fall ist sehr unwahrscheinlich, da solche Objekte am Immobilienmarkt in Osann-Monzel oder der Umgebung nicht die Regel sondern die Ausnahme sind. Auch eine weitere Inanspruchnahme von Boden würde verhindert werden. Die Beeinträchtigungen, die durch die vorliegende Planung bzw. die Erweiterung entstehend würden, entfielen vollständig.
- b) Der Betrieb findet ein von der Lage her passendes Gebäude oder Grundstück. Die Größe oder die Ausstattung sind jedoch nicht ausreichend, so dass hier eine bauliche Erweiterung notwendig wird. Die Problematik der Erweiterung des jetzigen Standortes wird nur verlagert.
- c) Der Betrieb baut ein entsprechend passendes Gebäude auf die „grüne Wiese“. Dabei würden zum einen das bestehende Gebäude leer fallen und zum anderen würden weitere Flächen durch eine Neuinanspruchnahme verbraucht. Zudem könnten Arbeitsplätze durch Verlagerung der Produktion ins Ausland verloren gehen.

Für den Fall des Umzugs des Gewerbebetriebes an einen anderen Standort kann festgehalten werden, dass ein Gebäudeleerstand des vorhandenen Gebäudes sowie die weitere und größere Flächeninanspruchnahme durch einen kompletten Neubau auf der „grünen Wiese“ nicht den Zielen der Raumordnung entsprechen.

Fazit der Alternativen Betrachtung:

In der Alternativen Betrachtung stellt sich der mit dieser Planung verbundene Standort als Ergänzung zu einem bereits bestehenden Standort städtebaulich als die sinnvollste Variante dar.

4 Verfahren

Für die Bauleitplanung erfolgt ein Verfahren gemäß § 12 Baugesetzbuch (BauGB) als vorhabenbezogener Bebauungsplan mit Vorhaben- und Erschließungsplan.

5 Erläuterungen zum Plangebiet

5.1 Abgrenzung des Plangebietes

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes geht im Norden etwas über die Abgrenzung des Vorhaben- und Erschließungsplanes hinaus. Beide Abgrenzungen sind jeweils der Planurkunde zu entnehmen. Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes umfasst eine Größe von rund 12.830 m² und erstreckt sich insgesamt auf einen Bereich, der die nachfolgend aufgelisteten Flurstücke umfasst:

Gemarkung Monzel; Flur 9:

Nummern 45/1 (teilweise), 46/2, 47/1 (teilweise), 48, 63 (teilweise).

Der Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplanes hat eine Größe von rund 12.720 m². Das Flurstück 46/2 ist in der nördlichen Spitze nur teilweise in den Geltungsbereich des VEP einbezogen.

Der Planurkunde liegt eine digitale Karte zugrunde, welche durch die Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land ausgegeben wurde.



Abbildung 1: Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes (schwarze Strichlinie) und die des Vorhaben- und Erschließungsplanes (graue Umrandung);

Die Abgrenzung der Geltungsbereiche wurde auf die vorhandenen und die zukünftigen Nutzungsansprüche des ansässigen Gewerbebetriebes in Abstimmung mit diesem und in Abhängigkeit der Flächenverfügbarkeit festgesetzt. Die Ortsgemeinde sieht keine Erforderlichkeit, mehr als die vorgesehenen Flächen in den Geltungsbereich einzubeziehen. Eine großflächige Entwicklung eines Gewerbegebietes mit mehreren Betrieben ist nicht Ziel der Planung. Vielmehr ist es Ziel, dem vorhandenen Gewerbebetrieb durch die Bauleitplanung einen angemessenen Entwicklungsspielraum einzuräumen, was durch den Bebauungsplan vorbereitet wird. Die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der umliegenden Bereiche kann hingegen nach derzeitigen Erkenntnissen ohne Planung ausreichend durch die Maßgaben der §§ 34 und 35 BauGB sichergestellt werden. Da im Norden eine kleine Teilfläche (ca. 110 m²) für gemeindliche Zwecke (Erschließung der bestehenden Wertstoff-Sammelfläche) benötigt wird, ist dieser Bereich zwar Teil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes aber nicht Teil des Vorhabens der Firma Matheus, so dass der VEP diesbezüglich hinter der Abgrenzung des Bebauungsplanes zurück bleibt.

5.2 Vorhandene Struktur

Das überplante Gelände befindet sich naturräumlich im Übergangsbereich zwischen Moseltal und Moseleifel in einer Höhenlage von etwa 175 m ü. NN. Es ist mit Hangneigungen von etwa 2-3 % schwach in Richtung Nordosten geneigt. Der Geltungsbereich umfasst im Westen die durch die Ergänzungssatzung umgesetzte Parkplatzfläche, im Nordosten Wiesenflächen mit für den Eingriff der Parkplatzfläche gepflanzten Bäumen und im Süden eine als Weinberg

genutzte Fläche. Angrenzend sind Fahrwege im Norden, Westen und mittig im Plangebiet vorhanden. Diese Wege sind mit Asphalt befestigt.

5.3 Bestehende Erschließung / Ortsanbindung

Das Planvorhaben befindet sich östlich der Moselstraße und südwestlich der L 47. Das Plangebiet ist bisher über die bestehende Zufahrt von der Moselstraße erschlossen.

5.4 Altablagerungen

Altablagerungen im Geltungsbereich sind nicht bekannt.

5.5 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die im Planbereich einbezogenen Grundstücksflächen befinden sich teilweise im Eigentum der Ortsgemeinde Osann-Monzel und teilweise im Eigentum der Vorhabenträgerin. Es bestehen Übereinkünfte zum erforderlichen Flächentausch.

6 Planungsvorgaben

6.1 Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm IV kennzeichnet das unmittelbare Umfeld des Plangebietes als einen landesweit bedeutsamen Bereich für Landwirtschaft. Durch die Überplanung der Weinbergsfläche ist mit Auswirkungen auf die Landwirtschaft zu rechnen. Da die Weinbergsfläche jedoch im Einvernehmen mit dem Eigentümer und dem Bewirtschafter erworben wird, sind keine erheblichen nachteiligen Auswirkungen auf die Landwirtschaft zu erwarten. Osann-Monzel liegt in einem landesweit bedeutsamen Bereich für Erholung und Tourismus. Nachteilige Auswirkungen auf diese Funktionen sind nicht zu erwarten, da sich der Planbereich in einem Dreieck zwischen der K 53 und der L 47 befindet und keine signifikante Erholungsfunktion wahrnimmt.

6.2 Raumordnungsplan Region Trier (ROP)

Nach dem noch gültigen **Regionalen Raumordnungsplan (RROPI 1985)** für die Region Trier erfüllt die Ortsgemeinde Osann-Monzel keine zentralörtliche Funktion und ist mit der besonderen Funktion Landwirtschaft (L) und Erholung (E) bezeichnet. In den Gemeinden, die mit dieser besonderen Funktion benannt sind, kommt der Landwirtschaft auch künftig eine hohe sozioökonomische Bedeutung zu. Über die Bauleitplanung ist die bauliche Entwicklung räumlich so zu lenken, dass die Entwicklungsmöglichkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe gesichert bleiben. Dies wird im Bebauungsplan sichergestellt. Das Plangebiet selbst ist im noch gültigen Regionalen Raumordnungsplan mit keiner Funktion bedacht.

Gemäß des derzeitigen **Entwurfsstandes des regionalen Raumordnungsplans (RROPneu)** ist die in Rede stehende Fläche als Vorbehaltsgebiet für die Landwirtschaft und Vorbehaltsgebiet für Erholung und Tourismus gekennzeichnet.

6.3 Flächennutzungsplan (FNP)

Im rechtsverbindlichen Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Wittlich-Land 2006 ist das gesamte Areal derzeit als bestehende Fläche für die Landwirtschaft dargestellt. Zusätzlich dazu wird bei Nutzungsaufgabe eine Entwicklung zu Streuobst/Halboffenland oder Sukzession/Anlage von Wald empfohlen. Die für die Entwicklung einer gewerblichen Fläche erforderlichen bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen sind somit über eine Änderung des FNP im Parallelverfahren gemäß § 8 Absatz 3 BauGB zu erzielen. Das Umfeld, in dem die

landwirtschaftliche Nutzung vorhanden ist, bleibt weiterhin als Fläche für die Landwirtschaft erhalten.

Die Planung zur FNP-Änderung (ca. 1,36 ha) sieht künftig eine Ausweisung einer gewerblichen Baufläche vor. Die weitere Ausgestaltung der Planung erfolgt auf der Ebene des Bebauungsplans als vorhabenbezogener Bebauungsplan und Vorhaben- und Erschließungsplan.



aktuelle Darstellung im FNP



künftige Darstellung im FNP

6.4 Vorhandene Bebauungspläne

Bebauungspläne für den Planbereich bestehen nicht; auch nicht für die unmittelbare Planumgebung. Für den nördlichen Teil (Flur 9 Flurstück 46/2) wurde 2013 eine Ergänzungssatzung (Satzung gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB) erstellt und als Satzung beschlossen. Auf Grundlage der Satzung wurde dort von der Firma Matheus Automation eine Parkplatzafläche angelegt.

Gemäß Urteil des BVerwG vom 10.08.1990 (4C3.90) können neu aufgestellte Bebauungspläne alte Bebauungspläne oder wie in diesem Fall städtebauliche Satzungen überlagern, ohne dass diese aufgehoben werden müssten. Vorliegend soll die bestehende Satzung nicht im förmlichen Verfahren aufgehoben werden.

In der Kommentierung (Ulrich Kuschnerus „der Sachgerechte Bebauungsplan“, 4. Auflage Seite 56, NR 80) wird zu diesem Thema wie folgt ausgeführt:

„Bebauungspläne sind nach dem Grundsatz „lex posterior derogat legi priori (Das spätere Gesetz verdrängt das frühere Gesetz) auch ohne ausdrücklichen Aufhebungsbeschluss jedenfalls nicht anwendbar, wenn ein zeitlich nachfolgender Bebauungsplan erlassen wird, der für denselben Geltungsbereich andersweitige Festsetzungen enthält. Der neue Bebauungsplan überlagert damit gleichsam den früheren Plan mit der Folge, dass dessen Festsetzungen das entgegenstehende frühere Recht verdrängen, ohne es aufzuheben.“

6.5 Fachplanungen

Der Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel betreibt eine Fernwasserleitung DN 300 nebst Steuerkabel, welche den Planbereich kreuzt. Zu der Leitungsachse ist beiderseits ein Schutzstreifen von jeweils 1,50 m einzuhalten.

Der Firma Westnetz betreibt eine 20 kV Stromfreileitung im südwestlichen Planbereich. Zu der Leitungsachse ist beiderseits ein Schutzstreifen von jeweils 7,50 m einzuhalten.

Weitere Projekte und Planungsabsichten Dritter, die direkt oder indirekt das geplante Gebiet berühren, sind nicht bekannt.

6.6 Schutzgebiete/-objekte/Altablagerungen

Internationale Schutzgebiete

Im oder in der Nähe des Geltungsbereichs sind keine nach § 32 BNatSchG international geschützten FFH- oder Vogelschutzgebiete betroffen.

Biotopkataster

Innerhalb oder in der unmittelbaren Nähe des Geltungsbereiches befinden sich keine nach § 30 BNatSchG geschützten Biotope oder Biotopkomplexe.

Landschaftsschutz

Der Planbereich liegt im Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz“.

Bodendenkmäler

Innerhalb oder in der unmittelbaren Nähe des Geltungsbereiches befinden sich keine Bodendenkmäler.

7 Städtebauliches Planungskonzept

Das städtebauliche Plankonzept sieht eine Montagehalle parallel zur L 47 vor. Die erste Ausbaustufe der Halle soll eine Breite von 35m und eine Länge von 45m erhalten. Eine zweite spätere Ausbaustufe kann dann in südöstlicher Richtung erfolgen und die Montagehalle auf bis zu 80m erweitern. Die Halle erhält eine Höhe von maximal 10m.

Südlich der Halle und westlich werden PKW-Stellplätze für die Mitarbeiter und Kunden vorgesehen. Die Stellplatzflächen werden durch Baumpflanzungen begrünt.

7.1 Erschließung des Plangebietes

Die äußere Erschließung des geplanten Vorhabens ist über das überörtliche Straßennetz bereits vorhanden. Sie erfolgt über die Moselstraße / K 53 an die Landesstraße 47. Über die L 47 ist eine Anbindung an die BAB A 1 möglich. Die innere Erschließung des Plangebietes wird über die Firmeneigenen Flächen der Firma Matheus erfolgen.

Das Flurstück 47/1 soll teilweise an das zukünftige Betriebsgrundstück angegliedert werden. Die Bewirtschaftung der gebietsangrenzenden landwirtschaftlichen Flächen bleibt über die verbleibenden Wirtschaftswege und eine Teil-Verlegung des Wirtschaftsweges von Flurstück 47/1 in nördlicher Richtung gesichert. Ein Entwidmungsverfahren zur Einziehung des bislang als Wirtschaftsweg fungierenden Teils des Flurstücks 47/1 ist durchzuführen.

7.2 Ver- und Entsorgung

7.2.1 Medienseitige Erschließung

Die medienseitige Erschließung wird aus den vorhandenen Netzen der Moselstraße sichergestellt. Diese können in das Plangebiet verlängert werden.

7.2.2 Entwässerung

Es liegt ein Entwässerungskonzept des Ingenieurbüro Reihnsner (Stand 15.01.20) vor. Darin wird das geplante System zur Abwasserbewirtschaftung (Schmutz- und Regenwasser) erläutert. Zu Starkregenereignissen erfolgen ebenfalls die konzeptionellen Erörterungen.

Starkregenereignisse:

Die Fließwege innerhalb des Plangebiets sind demnach möglichst von einer Bebauung freizuhalten. Es muss im Rahmen der Planungen sichergestellt werden, dass durch das Vorhaben die Situation der angrenzenden bestehenden Bebauung nicht verschlechtert wird. Zur Vermeidung sind Maßnahmen zu ergreifen, mögliche Sturzfluten über den parallel zur Moselstraße verlaufenden Wirtschaftsweg zu lenken. Eine Umleitung ist möglich, da der tiefste Punkt der Moselstraße auf der Höhe der Bushaltestelle liegt. Außerdem sollte an der Moselstraße zwischen dem geplanten Immissionsschutzwall und Gebäude eine Barriere errichtet werden, um die privaten Anwesen zu schützen (z.B. 12 cm Hochbord entlang des Walls). Ein Überbogen (ca. 3 % Gefälle) in der geplanten Zufahrt des Vorhabens sollte das Eindringen des Wassers auf das Werkgelände verhindern. Auf den entwässerungstechnischen Begleitplan des Büro Reihnsner diesbezüglich wird verwiesen.

Entwässerung Schmutzwasser:

In der Ortslage Osann-Monzel existiert ein vollständig ausgebautes Kanalnetz. Als Entwässerungssystem herrscht das Trennsystem vor. Das anfallende häusliche Schmutzwasser gelangt über einen Sammelkanal zur Gruppenkläranlage „Unteres Liesertal“, welche von den Verbandsgemeindewerken Bernkastel-Kues betrieben wird.

Entwässerung Regenwasser:

Das Regenwasser wird auf dem Baugrundstück in drei flachen, hintereinander geschalteten Mulden zurückgehalten. Der Drossel- und Notüberlauf (Schachtbauwerk mit Gitterrost und Schieber) des dritten Rückhaltebeckens mit 10 l/s ist an einen Kanal parallel zur L47 einzuleiten. Dieser Entwässerungskanal mit einer Dimension von DN400 und einem Gefälle von 14 ‰ mündet südlich der L47 in den „Suez-Kanal“ (Gewässer 3. Ordnung). Durch die großzügige Dimensionierung der RW-Kanäle ist gewährleistet, dass die zusätzlichen Wassermassen eines größeren Regenereignisses als der Bemessungsregen schadfrei abgeführt werden können.

7.2.3 Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung wird aus den vorhandenen Netzen der Moselstraße sichergestellt. Diese können in das Plangebiet verlängert werden.

8 Begründung der Planinhalte

Der Bebauungsplanentwurf enthält gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen. Er erfüllt nach § 30 Abs. 1 BauGB die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan. Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zulässig, wenn sie den darin getroffenen Festsetzungen nicht widersprechen und deren Erschließung gesichert ist. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden bauplanungsrechtliche Festsetzungen und Regelungen nachfolgend aufgeführter Belange vorgenommen.

8.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Mit der Aufstellung des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sollen die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Realisierung der Erweiterung der Firma Matheus Automation geschaffen

werden. Grundlage für die festgesetzte Art der Nutzung ist das konkrete Vorhaben entsprechend § 12 BauGB.

Gewerbliche Nutzung

Für das Plangebiet wurden vorhabenkonkrete Festsetzungen getroffen, wonach als Hauptnutzung eine Montagehalle zur Herstellung von Automationsanlagen zulässig ist. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude sind ebenfalls zulässig, diese müssen jedoch der Hauptnutzung zu- und untergeordnet sein.

Die Festsetzung dieser Nutzungen entspricht dem Bestreben der Vorhabenträgerin, eine Montagehalle mit integrierten Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsräumen zu realisieren.

Die Regelbetriebszeiten liegen innerhalb des Tagzeitraums (von 06:00 Uhr bis 18:00 Uhr). Regelbetrieb außerhalb der Montagehalle findet nicht statt. Ladevorgänge von LKW sind in die Montagehalle zu verlagern. Analog zu § 6 BauNVO sind Gewerbebetriebe nur zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. Diese betriebsbedingten Maßnahmen können im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan festgesetzt werden, in dem diese zum Teil des Vorhabens erklärt werden. Ohne diese Regelungen wären unzulässige Störungen der Umgebung durch Betriebsgeräusche nicht auszuschließen.

8.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundfläche, durch die Höhe der baulichen Anlagen (Oberkante) als Höchstmaß sowie die Zahl der Vollgeschosse ausreichend bestimmt.

8.2.1 Grundfläche

Für das Plangebiet wird eine höchstauschöpfbare Grundfläche von 2.800 m² für Hauptgebäude und von 9.000 m² für Nebenanlagen und Stellplätze festgelegt. Die festgesetzten Maße der baulichen Nutzung, entsprechen einer gewerbegebietstypischen städtebaulichen Dichte. Bei einer Plangebietsgröße von rund 12.800 m² ergibt sich umgerechnet eine Grundflächenzahl für Hauptgebäude (GRZ I) von nur rund 0,2. Die großen Außenflächen machen aber eine Erhöhung der GRZ für Nebenanlagen (GRZ II) auf einen Wert von umgerechnet GRZ 0,9 erforderlich. Zur Befestigung von Stellplätzen und Zuwegungen sind aber nur versickerungsfähige Materialien mit einem Abflussbeiwert von höchstens 0,5 (gem. DWA-A-138 - z. B. offenfugiges Pflaster, wassergebundene Decken, etc.) zulässig. Außerdem werden die Flächen durch Hochstämme gemäß Planzeichnung durchgrünt. Die erhöhte GRZ II wird dadurch ausgeglichen.

8.2.2 Höhe baulicher Anlagen

Für die Montagehalle wird eine II-geschossige Bauweise als Höchstmaß vorgesehen. Die Gebäudehöhe für die Montagehalle wird 10,00 m betragen. Der untere Höhenbezugspunkt wird auf die Höhe des natürlichen Geländes vor Beginn der Maßnahme am westlichsten Eckpunkt von Baufeld 1 (siehe Planurkunde) festgelegt. Dadurch wird sichergestellt, dass die Halle mit ihrer Höhe auf Grund des nach Osten abfallenden Geländes von der Ostseite nicht signifikant höher als 10 m wahrgenommen wird.

Die maximale Höhe der Oberkante, festgesetzt in Bezug zu Normalhöhennull (NHN) sichert zusammen mit der Anzahl der Vollgeschosse das gewünschte Baukonzept mit im Gewerbe- und Verwaltungsbau üblichen Geschosshöhen und den erforderlichen Technikaufbauten. Mit der Festsetzung der Gebäudehöhe und der Geschossigkeit soll die Höhenentwicklung der neuen Gebäude gesteuert und an die in der Umgebung vorhandene Bebauung angepasst werden. Technisch bedingte Anlagen auf der Dachfläche (u.a. Antennen, Lüftungs-, Klimageräte, Aufzugüberfahrten, Dachluken, Treppenaufgänge, Schornsteine, Satellitenschüsseln und Sicherungssysteme für Wartungsarbeiten) sind bei Gewerbehalten typisch und üblich. Solche müssen daher oberhalb der zulässigen Gebäudehöhe ergänzend zugelassen werden können. Um die Beeinträchtigungen für das

Orts- und Landschaftsbild jedoch zu minimieren, wurden die Überschreitungen der Gebäudehöhe für solche Anlagen auf maximal 2 m Höhe ab Oberkante Dachhaut begrenzt. Außerdem dürfen nur maximal 25 % der Dachfläche in Summe durch diese Anlagen in Anspruch genommen werden, was 700 qm Dachfläche entspricht. Um die Wirkungen für die Bestandbebauung an der Moselstraße zu minimieren, sollten die Anlagen auf der der Landesstraße zugewandten Dachflächenseite positioniert werden. Dies wurde zwar nicht festgesetzt, ergeht aber als Empfehlung an den Bauherrn über einen entsprechenden Hinweis im Bebauungsplan. Für Solaranlagen wurde eine Überschreitung der Gebäudehöhe bis max. 1 m Höhe zugelassen.

8.3 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan mittels Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen sind baukörperbezogen festgesetzt, wobei gegenüber dem Planungskonzept des Vorhaben- und Erschließungsplanes Spielräume von 0,5 m berücksichtigt wurden.

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

Es werden Straßenbegrenzungslinien festgesetzt, um die angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche abzugrenzen und abzubilden.

8.5 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb des Geltungsbereiches sind private Grünflächen festgesetzt, um eine städtebauliche Freiflächen- und Grüngestaltung umliegend um die PKW-Stellplatzanlage zu ermöglichen.

Die festgesetzte öffentliche Grünfläche dient der Eingrünung des Wirtschaftsweges und der Schaffung von Abstand zwischen dem Gewerbestandort und der südlich angrenzenden Bebauung Moselstraße Haus Nr. 70.

8.6 Naturschutzfachliche Regelungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 1a BauGB, § 1a BauGB)

Die Lage des Plangebiets am Ortsrand und die längsgestreckte Gebäudekubatur macht eine Bewertung der Umweltauswirkungen insbesondere im Hinblick auf das Landschaftsbild notwendig. Um diesen Folgen zu begegnen wurden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Diese zielen insbesondere auf die Eingrünung der Montagehalle nach Norden, Osten und Süden sowie die Durchgrünung der PKW-Stellplatzanlage in Form von Baumpflanzungen ab.

Die Wall-/Wandkombination, die aus Sichtschutzgründen im Südwesten des Geltungsbereichs festgesetzt ist, soll mit Kletterpflanzen begrünt werden.

Die randliche Eingrünung soll durch Herstellung einer Baumhecke im Süden des Plangebietes sowie einer Baumreihe, bestehend aus 10 Einzelbäumen, an der nordwestlichen Plangebietsgrenze entlang sichergestellt werden.

Ferner wird eine Festsetzung getroffen, wonach die durch Planzeichen zur Anpflanzung festgesetzten Einzelbäume auf der Stellplatzanlage als heimische Laubbäume (gem. Pflanzliste) zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen sind. Insgesamt werden 22 Bäume festgesetzt.

In Bezug auf die Gestaltung der Entwässerungsmulden ist eine naturnahe Ausführung vorzusehen. Damit die Entwässerungsmulden auf Dauer funktionsfähig sind, müssen sie aufgrund der angrenzenden Baumpflanzungen zur randlichen Eingrünung jedes Jahr im Sommer und Herbst von Laub befreit werden.

Wasserdurchlässige Befestigungen für private Zufahrten, Verkehrs- und Lagerflächen sind herzustellen, um die Beeinträchtigung der Funktionsfähigkeit des Wasserhaushaltes möglichst zu minimieren.

Da der Eingriff nicht vollumfänglich innerhalb des Plangebietes ausgeglichen werden kann, sind externe Ausgleichsmaßnahmen erforderlich. Diese verteilen sich auf drei Teilgrundstücke:

- Gemarkung Monzel, Flur 4, Flurstücke 47/1 [teilweise], anrechenbare Größe: 1.639 m²
- Gemarkung Monzel, Flur 4, Flurstücke 57/1 [teilweise], anrechenbare Größe: 1.415 m²
- Gemarkung Osann, Flur 6, Flurstück 8/1 [teilweise], anrechenbare Größe: 4.208 m²

Die bisher intensiv genutzten Rebkulturen mit einer Gesamtfläche von 7.262 m² sollen hin zu einem extensiv genutztem Offen- und Halboffenland entwickelt werden. Dies dient dem Zweck der Erhaltung und Ansiedlung der charakteristischen floristischen und faunistischen Arten der regionaltypischen Offen- und Halboffenlandbiotop. Hierbei werden die Lebensraumsprüche der regionaltypischen Arten gefördert (im Besonderen Brutvögel und Reptilien). Langfristig entsteht so eine Offenlandschaft mit blühenden vielfältigen (Trocken)Rasengesellschaften. Zur Pflege sind die drei Flächen alle zwei Jahre gemäß der textlichen Festsetzung zu entbuschen. Baum- und Gehölzschnittmaßnahmen dürfen gem. § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG nur in der Zeit zwischen 01. Oktober und 28. Februar erfolgen.

8.7 Geh- und Fahrrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Um die Zugänglichkeit der Fernwasserleitung durch den Versorgungsträger zu gewährleisten werden Leitungsrechte zugunsten der Versorgungsträger gemäß Planeintrag festgesetzt.

8.8 Immissionsschutzrechtliche Rahmenbedingungen - Gewerbelärm

In dem vorliegenden schalltechnischen Gutachten (FIRU Gfl mbH Kaiserslautern vom 15. Mai 2020) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die einwirkenden Geräuschsituationen, ausgehend vom Gewerbelärm (Gewerbelärm der geplanten Montagehalle und der PKW-Stellplatzanlage) auf die stöempfindlichen Nutzungen in Nähe (Gebäude an der Moselstraße) prognostiziert worden.

Relevante Gewerbelärmeinwirkungen durch den Betrieb an den maßgeblichen Immissionsorten in der Umgebung sind insbesondere durch Kfz-Zu- und Abfahrten, Park- und Ladevorgänge und innerbetriebliche Transportvorgänge auf dem Betriebsgelände und durch die Schallabstrahlung der Außenbauteile (Dach, Seitenwände, Fenster, Tore) der geplanten Montagehalle zu erwarten.

Die Geräuscheinwirkungen an den maßgeblichen Immissionsorten werden auf der Grundlage der o.a. Emissionsansätze nach DIN ISO 9613-2 durch Simulation der Schallausbreitung in einem digitalen Geländemodell (DGM) berechnet. Das DGM enthält alle für die Berechnung der Schallausbreitung erforderlichen Angaben (Lage von Schallquellen und Immissionsorten, Höhenverhältnisse, Schallhindernisse im Ausbreitungsweg, schallreflektierende Objekte usw.). **Der im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwall ist mit der oberen Abschirmkante in 3 m Höhe im Rechenmodell enthalten.** In den Berechnungen werden für eine Prognose „auf der sicheren Seite“ alle Flächen als schallharte Flächen mit einem Bodenfaktor von $G = 0$ berücksichtigt.

Für die Umgebungsbebauung wird der Schutzanspruch eines Allgemeinen Wohngebietes (WA) und eines Mischgebietes (MI) angesetzt. Die Gewerbelärm-Immissionen werden gemäß der Technischen Anleitung Lärm (TA-Lärm) beurteilt, die Richtwerte für ein WA betragen 55 dB(A) tags und 40 dB(A) nachts. Die Richtwerte für ein MI betragen 60 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts.

8.8.1 Beurteilung

Das schalltechnische Gutachten kommt zu dem Ergebnis, dass am **Tag** an den nächstgelegenen Immissionsorten in der Umgebung der geplanten Montagehalle Beurteilungspegel von bis zu 35,9 dB(A) an Gebäuden mit der Schutzbedürftigkeit eines

Allgemeinen Wohngebiets (Im Eichflur 12) und bis zu 47,1 dB(A) an Gebäuden mit der Schutzbedürftigkeit eines Mischgebiets (Moselstraße 70 Nordwest) prognostiziert werden. Der Immissionsrichtwert Tag der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Allgemeinen Wohngebieten von 55 dB(A) wird um mindestens 19 dB(A) unterschritten. Der Immissionsrichtwert Tag der TA Lärm für Gewerbelärmeinwirkungen in Mischgebieten von 60 dB(A) wird am Immissionsort Moselstraße 70 Nordwest um rund 12 dB(A) unterschritten.

In der **ungünstigsten Nachtstunde** ist durch 10 Pkw-Parkbewegungen auf dem südlichen Teil des Parkplatzes 1 am nächstgelegenen Immissionsort Moselstraße 70 ein Gewerbelärmbeurteilungspegel von bis zu 37,7 dB(A) zu erwarten. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm für Mischgebiete von 45 dB(A) wird um mehr als 7 dB(A) unterschritten.

Da die Zusatzbelastung durch die geplante Montagehalle und die Nutzungen der Pkw-Parkplätze an allen maßgeblichen Immissionsorten am Tag und in der Nacht die Immissionsrichtwerte der TA Lärm um mindestens 6 dB(A) unterschreitet, ist der Immissionsbeitrag als nicht relevant im Sinne von Punkt 3.2 der TA Lärm zu beurteilen.

Der im Bebauungsplan festgesetzte Lärmschutzwall mit der oberen Abschirmkante in 3 m wurde bei der Beurteilung mit zu Grunde gelegt, da er Teil des Vorhabens ist.

8.9 Immissionsschutzrechtliche Rahmenbedingungen - Straßenverkehrslärm

In Bezug auf das Erfordernis von Maßnahmen gegen Lärm und sonstige Emissionen, die sich aus dem Betrieb der L 47 und der K 53 ergeben, wird im folgenden Teil eine überschlägige Abschätzung der Lärmemissionen der L 47 und der K 53 anhand der DIN 18005-1 (Juli 2002) und der aktuellen Verkehrszahlen des LBM Trier durchgeführt.

Bei der L 47 beträgt die Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) in KfZ/24 Stunden 5.670 KfZ/24h.

Die geplanten Baufenster im Norden weisen mit ca. 25m den geringsten Abstand zur L47 auf. Entsprechend des Anhang A.2 Bilder A.1 und A.2 der DIN 18005-1 ergibt sich aus diesem Abstand und der aktuellen DTV, an der nördlichsten Seite des Baufensters, ein Beurteilungspegel Tags von 66 dB und nachts von 59 dB.

Bei der K53 beträgt die Durchschnittliche tägliche Verkehrsstärke (DTV) in KfZ/24 Stunden 1.392 KfZ/24h.

Die geplanten Baufenster im Westen weisen mit ca. 48m den geringsten Abstand zur K53 auf. Entsprechend des Anhang A.2 Bilder A.1 und A.2 der DIN 18005-1 ergibt sich aus diesem Abstand und der aktuellen DTV, an der westlichsten Seite des Baufensters, ein Beurteilungspegel Tags von 55 dB und nachts von 48 dB.

Entsprechend der DIN 18005-1 Beiblatt 1 sind folgende Orientierungswerte maßgebend einzuhalten:

Gebietsbezeichnung	Tag dB(A)	Nacht dB(A)
reinen Wohngebieten (WR)	50	40
allgemeinen Wohngebiete (WA) Kleinsiedlungsgebiete (WS)	55	45
besonderen Wohngebieten (WB)	60	45
Dorfgebiete (MD) Mischgebieten (MI)	60	50
Kerngebieten (MK) Gewerbegebieten (GE)	65	55

Die oben für die L 47 gemachte überschlägige Ermittlung zeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 am Tag für Gewerbegebiete im Bereich der L 47 um ca. 1 dB und in der Nacht um 4 dB überschritten werden. Aufgrund der Lage des Plangebietes oberhalb der L 47 ist davon auszugehen, dass die oben ermittelten Beurteilungspegel von den tatsächlich auf das Plangebiet einwirkenden Verkehrslärmimmissionen deutlich unterschritten werden.

Die oben für die K 53 gemachte überschlägige Ermittlung zeigt, dass die Orientierungswerte der DIN 18005-1 Beiblatt 1 am Tag für Gewerbegebiete im Bereich der K 53 um ca. 10 dB und in der Nacht um 7 dB unterschritten werden.

Zudem findet nachts kein Gewerbebetrieb statt, so dass nachts keine ungesunden Arbeitsverhältnisse vorherrschen. Es sind daher keine erheblichen Verkehrslärmimmissionen zu erwarten, die Lärmschutzmaßnahmen auslösen.

9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 6 LBauO i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

Im vorliegenden Bebauungsplanentwurf werden örtliche Bauvorschriften (gestalterische Festsetzungen gemäß § 88 LBauO RLP i.V.m. § 9 Absatz 4 BauGB) getroffen. Diese dienen dazu, dem Plangebiet ein eigenständiges Siedlungsgepräge zu verleihen. Durch diese äußere Erscheinungsform der Baukörper passt sich die geplante Montagehalle in das Siedlungsbild ein ohne als störender Fremdkörper zu erscheinen.

9.1 Dachgestaltung

Das neue Siedlungsbild wird u. a. auch durch seine Dachlandschaft geprägt. Diese ist in ihrer Wirkung untereinander, aber auch im Hinblick auf die Sicht von außen auf das Baugebiet, von nicht unerheblicher städtebaulicher Bedeutung. Die Dachlandschaft soll einheitlich und ruhig erscheinen. Um eine ansprechende Dachlandschaft in Anlehnung an das vorhandene Ortsbild zu sichern, werden für die Montagehalle lediglich das Satteldach und das Flachdach als Dachformen zugelassen. Beide Dachformen sind bereits in der Umgebung auf größeren Gebäuden vorhanden. Somit passt sich die neue Montagehalle in die vorhandene Bebauung ein.

Die Dachneigung des Satteldachs wird mit maximal 15° flach gehalten, da ohnehin aus bautechnischen Gründen kein spitzes Dach möglich wäre, mit welchem die erforderlichen Hallenspannweiten unter der Maßgabe der maximalen Höhe realisierbar wären.

Zur Dacheindeckung werden nur unglasierte Dachsteine, Dachpfannen, Dachziegel oder Schiefer sowie Eindeckungen aus nicht glänzendem Metall in den Farben grau und schwarz

zugelassen. Dies dient vor allem dazu die nahezu vollständig dunkel gefärbte Dachlandschaft der Ortsgemeinde zu erhalten. Nebengebäude wie z. B. Garagen sollten sich der Eindeckung des Hauptdachs anpassen.

10 Umweltbericht

Zur Planung wurde ein Umweltbericht erstellt. Dieser bildet den Teil 2 der Begründung. In ihm wird die Umweltverträglichkeit der geplanten Bebauung und Erschließung auf den Menschen, die Natur, die Landschaft und Kultur- bzw. sonstige Sachgüter überprüft und bewertet. Darin findet auch die Abarbeitung der naturschutzrechtlichen Eingriffs-/ Ausgleichsbilanzierung statt.

11 Wechselwirkungen mit vorhandenen Nutzungen

11.1 Straßenverkehr

Der Geltungsbereich befindet sich im Osten der Ortslage von Monzel und ist über einen von der Kreisstraße 53 abzweigenden asphaltierten Fahrweg erschlossen. Es ist angedacht für die spätere Zufahrt zum neuen Firmengelände eine neue entsprechend den Anforderungen ausgebaute Zufahrt weiter nördlich anzulegen. Negative Folgen sind hierdurch nicht zu erwarten.

11.2 Wasserver- und -entsorgung

Aufgrund der bereits bestehenden baulichen Nutzung südlich und westlich des Plangebietes ist das Erschließungsnetz zur Ver- und Entsorgung bereits in der Moselstraße vorhanden. Die medienseitige Versorgung kann demnach über die bestehenden Netze vorgenommen werden. Dies schließt auch die abwassertechnische Entsorgung sowie die Versorgung mit Trinkwasser ein. Hierzu bedarf es keiner näheren Regelungen im Rahmen der Bauleitplanung.

Der Zweckverband Wasserversorgung Eifel-Mosel betreibt eine Fernwasserleitung DN 300 nebst Steuerkabel, welche den Planbereich kreuzt. Zu der Leitungssachse ist beiderseits ein Schutzstreifen von jeweils 1,50 m einzuhalten.

Im Hinblick auf die Löschwasserversorgung teilen die VG-Werke (Wasserversorgung) mit, dass in dem Bereich der Grundschutz (13,33 l/s für 2 h) bereitgestellt werden kann. Alles darüber hinaus gehende obliegt dem Bauherrn im Rahmen des Objektschutzes. Hierzu kann z.B. ein Löschteich oder -tank. angelegt werden. Dies ist Sache des Planvollzuges.

11.3 Nutzungskonflikte

Der westliche Teil des Planbereichs (Flurstück 46/2) wird von der Firma MATHEUS Industrie-Automation GmbH teilweise als Stellplatzfläche für Mitarbeiter genutzt. Der restliche Teil des Flurstücks ist als Wiesenfläche bisher unbebaut. Für diesen Teil sind Nutzungskonflikte nicht ersichtlich. Der südliche Teil des Planbereichs (Flurstück 48) wurde von der Firma MATHEUS Industrie-Automation GmbH erworben. Die jetzige Nutzung als Weinberg geht somit im Einvernehmen mit dem Eigentümer und dem Bewirtschafter verloren. Auch für diesen Teil sind Nutzungskonflikte nicht ersichtlich. Die umliegenden Wirtschaftswege werden, bis auf eine Teilfläche des Wirtschaftsweges Flurstück 47/1, die verlegt wird, künftig erhalten bleiben. Im Hinblick auf das Orts- und Landschaftsbild werden geeignete Festsetzungen zur Limitierung der künftigen baulichen Erweiterung und der Baukubaturen getroffen. Diese sollen gewährleisten, dass sich der neue Baukörper in das vorhandene Siedlungs- und Landschaftsbild einfügt und dieses lediglich in geringem Umfang ergänzt und nicht dominiert. Eine zukunftsweisende geordnete städtebauliche Entwicklung wird angestrebt. Überdies tragen Ausgleichs- und grünordnerischen Maßnahmen zur Einbindung in die ortsumgebende Landschaft bei.

12 Planverwirklichung

12.1 Bodenordnung

Ein Bodenordnungsverfahren ist nicht erforderlich, da die Flächen im Eigentum der Vorhabenträgerin stehen bzw. – soweit das Eigentum noch nicht übergangen ist - durch sie bereits erworben wurden. Mit der Ortsgemeinde findet überdies freihändig ein Grundstückstausch statt.

12.2 Durchführungsvertrag

Zur Sicherung der Durchführung der Planung wird ein Durchführungsvertrag gemäß § 12 Absatz 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan zwischen der Vorhabenträgerin und der Ortsgemeinde abgeschlossen. Nach § 12 ist der Durchführungsvertrag neben dem Vorhaben- und Erschließungsplan zwingender Bestandteil eines vorhabenbezogenen Bebauungsplanes. Im Durchführungsvertrag muss sich die Vorhabenträgerin zur Durchführung ihres Projektes innerhalb einer bestimmten Frist und zur Tragung der Planungs- und Erschließungskosten verpflichten. Der Vertrag muss zustande kommen, bevor der Satzungsbeschluss über den Bebauungsplangefasst wird.

Eckpunkte des Vertrages sind u.a.

- Regelungen zum Vorhaben,
- Regelungen zur Kostentragung,
- Regelungen zum naturschutzrechtlichen Ausgleich,
- Regelungen zum Schallimmissionsschutz,
- Regelungen zum Flächentausch mit der Gemeinde,
- Regelungen zu Realisierungspflichten und –fristen,
- Regelungen zur Umsetzung des entwässerungstechnischen Begleitplanes.

12.3 Kosten

Für die Erarbeitung der städtebaulichen Pläne und Fachgutachten zum vorliegenden Bebauungsplan entstehen der Ortsgemeinde keine Kosten. Die Vorhabenträgerin übernimmt diese vollständig. Auch die Kosten für die Baumaßnahmen, Anpassung der Erschließungen und Erdarbeiten werden von der Vorhabenträgerin getragen. Gleiches gilt für Maßnahmen der inneren (privaten) Erschließung des Plangebietes einschließlich der Begrünungsmaßnahmen, der Entwässerungsmaßnahmen und sonstiger Maßnahmen.

Durch den zu zahlenden Pachtzins für die externen Ausgleichsflächen werden die Herstellungs- und Pflegekosten der Maßnahme abgegolten. Eine entsprechende Regelung erfolgt zwischen der Vorhabenträgerin und der Ortsgemeinde.

13 Hinweise und Empfehlungen

Insgesamt handelt sich um Ergänzungen zu den Festsetzungen, die als Hinweise und Erweiterungen zu den jeweiligen Festsetzungen oder aber als allgemeine Empfehlungen für den Geltungsbereich des Bebauungsplans zu verstehen sind.

13.1 Pflanzempfehlungen – Artenliste

Sträucher:

- Weißdorn (*Crataegus spec.*)

- Kornelkirsche (*Cornus mas*)
- Heckenrose (*Rosa canina*)
- Gemeiner Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Haselnuss (*Corylus avellana*)
- Schlehe (*Prunus spinosa*)
- Holunder (*Sambucus nigra*)
- Pfaffenhütchen (*Euonymus europaeus*)
- Blutroter Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)

Bäume:

- Stieleiche (*Quercus robur*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Salweide (*Salix caprea*)
- Gewöhnliche Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Winterlinde (*Tilia cordata*)
- Gewöhnliche Mehlbeere (*Sorbus aria*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)

13.2 Schutz des Bodens

Während der Baumaßnahme ist der Oberboden sorgsam gem. DIN 18 915 zu behandeln. Im gesamten Baustellenbereich ist der Oberboden großflächig abzutragen und fachgerecht auf Mieten, die begrünt werden, zwischen zu lagern. Nach Abschluss der Baumaßnahme und einer Tiefenlockerung (mind. 60 cm tief) der vom Baubetrieb verdichteten Bereiche ist der Oberboden wieder aufzutragen und dauerhaft zu begrünen, um ihn vor Erosion zu schützen. Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten. Oberboden (Mutterboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z.B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.

13.3 Baugrunduntersuchungen

Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke wie z. B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 1997-1 und -2 und DIN 4124, sind zu beachten.

13.4 Radonpotential

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches mit einem erhöhten Radonpotenzial (40 – 100 kBq/cbm) (Radonvorsorgegebietsklasse II).

Das Bundesamt für Strahlenschutz gibt zum Thema Radonbelastung detailliertere Informationen auf seiner Internetseite und in verschiedenen Broschüren.

Radon kommt überall auf der Welt vor. Es entsteht im Boden ständig durch Zerfall von dort vorhandenem Radium. Aus allen Materialien, in denen Uran vorhanden ist, vor allem aus dem Erdboden, wird Radon freigesetzt und gelangt in die freie Atmosphäre oder in die Innenraumluft von Gebäuden. Die Radonkonzentration in der Bodenluft und die Gasdurchlässigkeit des Bodens sind entscheidend dafür, wie viel Radon im Untergrund zum Eintritt in ein Gebäude zur Verfügung steht. Das aus dem Erdreich aufsteigende Radon verdünnt sich in der Atmosphäre. Das natürlich vorkommende radioaktive Edelgas Radon gelangt aus dem geologischen Untergrund in Gebäude, wenn diese im Boden berührenden Bereich nicht dicht sind.

Im Radonschutzgesetz wird ein Zielwert von 100 Bq/cbm für die Innenraumluft für Neu- und Altbauten genannt. Der Zielwert orientiert sich an dem nachweislich erhöhten Lungenkrebsrisiko, dass ab einer Konzentration von 140 Bq/cbm zu beobachten ist. Anhand dieses Zielwertes sollen Maßnahmen zum radonsicheren Bauen bei Neubauten sowie für Sanierungen bestehender Gebäude geregelt werden. Zur Realisierung wurden hierzu sogenannte Radonvorsorgegebiete festgelegt, deren Klasseneinteilung sich an der Radonaktivitätskonzentration in der Bodenluft orientiert. Das Gesetz definiert hierbei folgende Klassen:

- Radonvorsorgegebiet I: 20.000 bis 40.000 Bq/m³
- Radonvorsorgegebiet II: über 40.000 bis 100.000 Bq/m³
- Radonvorsorgegebiet III: über 100.000 Bq/m³

Die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons schwankt in kurzen Zeiträumen sehr stark. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich.

Das Bundesamt für Strahlenschutz empfiehlt in einem Infoblatt „Maßnahmen zum Schutz vor erhöhten Radonkonzentrationen in Gebäuden“ Folgendes:

„Neu zu errichtende Gebäude sollten so geplant werden, dass in den Aufenthaltsräumen Radonkonzentrationen von mehr als 100 Bq/m³ im Jahresmittel vermieden werden. Um dieses Ziel zu erreichen, sind bereits in vielen Fällen Maßnahmen ausreichend, die beim Bauen gemäß Stand der Technik ohnehin angewendet werden. Für Standorte mit hohen Radonkonzentrationen oder einer hohen Permeabilität des Baugrundes wurden aber auch zusätzliche Maßnahmen entwickelt und erprobt. Um die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen auszuwählen, sollten an solchen Baustandorten zunächst die Radonkonzentrationen in der Bodenluft gemessen werden.“

Aus diesem Grund werden Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebiets dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner oder Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq/cbm festgestellt wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

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 oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 Stk/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.

Gutachten zeigen, dass die Konsequenz aus den Messungen i. d. R. Empfehlungen zur baulichen Ausführung der Gebäude sind. Diese entsprechen im Wesentlichen den nach aktuellem Stand der Technik ohnehin durchzuführenden und üblichen Maßnahmen. Hierzu zählen insbesondere die Herstellung einer konstruktiv bewehrten, durchgehenden Bodenplatte mit einer Dicke von mind. 15 cm, die Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte in Anlehnung an DIN 18195 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind etc.

Mit der Einstufung des Gebietes in Vorsorgeklasse II ist davon auszugehen, dass mit großer Wahrscheinlichkeit im ungünstigsten Fall Werte bis zu 100 Bq/cbm vorhanden sein können. Die für diese Fälle geeigneten Vorkehrungen sind bauliche Maßnahmen am Gebäude.

Für eine mögliche Radonbelastung in Gebäuden ist von Bedeutung ob Kellerräume vorhanden und ob diese bewohnt sind. Zwar kann sich das Radon auch in die oberen Stockwerke bewegen, da dort allerdings ein häufiger Luftwechsel stattfindet kommt es dort nicht zu einer Anreicherung. Generell lassen für ein ganzes Baugebiet erstellte Untersuchungen immer nur punktuelle Aussagen zu, die besonders im Falle der derzeit noch nicht feststehenden Ausführung der konkreten Einzelobjekte im Baugebiet keine Allgemeingültigkeit ermöglichen. Die Untersuchungen sollten darum auf jeden Fall grundstücks- und bauvorhabenbezogen - also durch die jeweiligen Bauherrn selbst - durchgeführt werden.

Aus diesem Grund wird hiermit ein entsprechender Hinweis vorgenommen und Empfehlungen für die privaten Bauherren ausgesprochen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

13.5 Bodendenkmalpflegerische Belange

Erd- und Bauarbeiten sind der zuständigen Behörde rechtzeitig anzuzeigen. Funde (Erdverfärbungen, Mauerreste, Knochen, u.ä.) müssen unverzüglich gemeldet werden.

Die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier stuft das betreffende Gebiet des Verfahrens „Erweiterung Matheus Automation“ gesamthaft als archäologische Verdachtsfläche ein. Dies bedeutet, dass damit zu rechnen ist, dass bei Bodeneingriffen bisher unbekannte archäologische Kulturdenkmäler bzw. Funde nach §§ 3 und 16 DSchG RLP zutage treten können. Um Art und Umfang von mutmaßlich betroffenen archäologischen Befunden festzustellen, fordert die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier zur Sachstandsermittlung, dass im Vorfeld von Erdeingriffen jeglicher Form geophysikalischer Prospektionen (Magnetik) nach archäologischen Vorgaben durchgeführt werden. Aufgrund der Prospektionsergebnisse wird dann die weitere archäologische Begleitung des überplanten Areals erfolgen. Es wird darauf hingewiesen, dass weitere archäologische Untersuchungen folgen können und durchgeführt werden müssen. Die geforderte geophysikalische Prospektion zur denkmalfachlichen Sachverhaltsvoraussetzung soll sicherstellen, dass die Umsetzung des Projekts nicht durch unerwartete archäologische Untersuchungen während der projektbezogenen Erdarbeiten behindert oder verzögert wird.

Die GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung der Prospektionsmaßnahmen zu beteiligen.

13.6 Schutz von Pflanzenbeständen

Für die Abwicklung der Bauarbeiten gilt die DIN 18 920 „Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen“.

13.7 Herstellung von Pflanzungen

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten. Im Bereich der Einfahrtsbereiche auf andere Straßen sind die erforderlichen Sichtdreiecke zu sichern und dauerhaft freizuhalten. Bepflanzungen über 0,8 m Höhe sind hier unzulässig.

13.8 Dachbegrünung

Die extensive Begrünung von Flachdächern (Vegetationstragschicht und Drainschicht: ca. 8 cm bis 12 cm je nach Systemaufbau) wird empfohlen.

13.9 Anschluss von privaten Entwässerungsanlagen

Beim Anschluss von privaten Entwässerungsanlagen an das öffentliche Entwässerungssystem ist die Rückstauenebene des öffentlichen Entwässerungssystems zu beachten. Die privaten Anlagen sind mit einer Vorrichtung zum Schutz vor Rückstau zu versehen, die der DIN 1986-100, Abschnitt 13 entspricht. Diese Vorrichtung ist dauerhaft funktionstüchtig zu erhalten. Als örtlich vorgeschriebene Rückstauenebene gilt die Höhe der Straßenachse zzgl. 10 cm, gemessen an Anschlusspunkt. Die Zuführung von Niederschlagswasser der privaten Baugrundstücke zum Straßenkörper bzw. zu den Gehwegeanlagen ist nicht zulässig.

13.10 Altlasten

Sollten sich bei Baumaßnahmen umweltrelevante Hinweise (z. B. geruchlich/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Trier umgehend zu informieren. Auf Beachtung des „Erlasses zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlasten, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, 2002“ wird hingewiesen.

13.11 Erdkabeltrassen

Zu Erdkabeltrassen ist eine 1 m breite Schutzzone zu berücksichtigen, die von Baulichkeiten und Pflanzungen, insbesondere von solchen mit tiefgehenden Wurzeln, freizuhalten ist.

Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das Merkblatt „Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Erdkabeltrassen nicht behindert werden.

13.12 Stromfreileitung

Im Falle einer baulichen Nutzung des in der Planurkunde eingetragenen Schutzstreifens zur Stromfreileitung müssen gemäß VDE 0210 die allseitigen Mindestabstände von 5m (Dachneigung bis 15°) zwischen den ruhenden bzw. ausgeschwungenen Seilen bei größtem Durchhang der 20-kV-Freileitung und den geplanten Bauwerksteilen eingehalten werden.

13.13 Regenerative Energien

Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen. Es wird empfohlen, die Dachflächen, soweit geeignet, für Photovoltaikanlagen zu nutzen. Die Errichtung und der Betrieb von Erdwärmesonden erfordern eine wasserrechtliche Genehmigung der Unteren Wasserbehörde der zuständigen Kreisverwaltung. Die Zulässigkeit oder Auflagen bleiben der Einzelfallprüfung vorbehalten.

13.14 Telekommunikationsleitungen

In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Es ist sicherzustellen, dass durch Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Die für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes notwendige ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege wird berücksichtigt. Die rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt im weiteren Planvollzug.

13.15 Weinbauliche Vornutzung

Das Plangebiet wurde bisher teilweise weinbaulich genutzt. Es besteht daher der begründete Verdacht, dass die langjährige Anwendung von Pflanzenschutzmitteln sowie die mögliche Nutzung von teeröl- oder salzimpregnierten Weinbergspfählen zu Einträgen und einer Anreicherung von Schadstoffen im Boden geführt haben.

Schädliche Bodenveränderungen sind nach § 2 Abs. (3) Bundes-Bodenschutzgesetz - BBodSchG) Beeinträchtigungen der Bodenfunktionen die geeignet sind, Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen für den einzelnen oder die Allgemeinheit hervorzurufen.

Es ergeben sich aufgrund der bodenschutz- und abfallrechtlichen Bestimmungen bei erhöhten Schadstoffgehalten Einschränkungen bei der Verwertung von Bodenaushubmassen.

Aufgrund der gegebenen Anhaltspunkte für das Vorliegen einer schädlichen Bodenveränderung im Sinne des § 3 Abs. 2 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) hält die SGD Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft Bodenschutz daher zunächst orientierende Bodenuntersuchungen im Plangebiet für erforderlich. Als Schadstoffparameter sollten hierbei Arsen, Blei, Cadmium, Nickel, Quecksilber, Kupfer, Zink, Thallium, Chrom, PAK, PCB, TOC sowie Organochlorpestizide berücksichtigt werden.

Die Untersuchungsergebnisse sind hinsichtlich der in der BBodSchV genannten Wirkungspfade sowie im Hinblick auf die Verwertung von Aushubmaterial (Technische Regel Boden der LAGA) zu bewerten.

Ausfertigungsvermerk:

Es wird hiermit bescheinigt, dass die Fassung der Begründung unter Berücksichtigung der Verfahren nach §§ 3 und 4 BauGB, die Gegenstand des Satzungsbeschlusses der Gemeinde war, mit dieser vorliegenden Fassung übereinstimmt.

Osann-Monzel, den **06. Juli 2021**




.....
Armin Kohz
- Ortsbürgermeisterin -