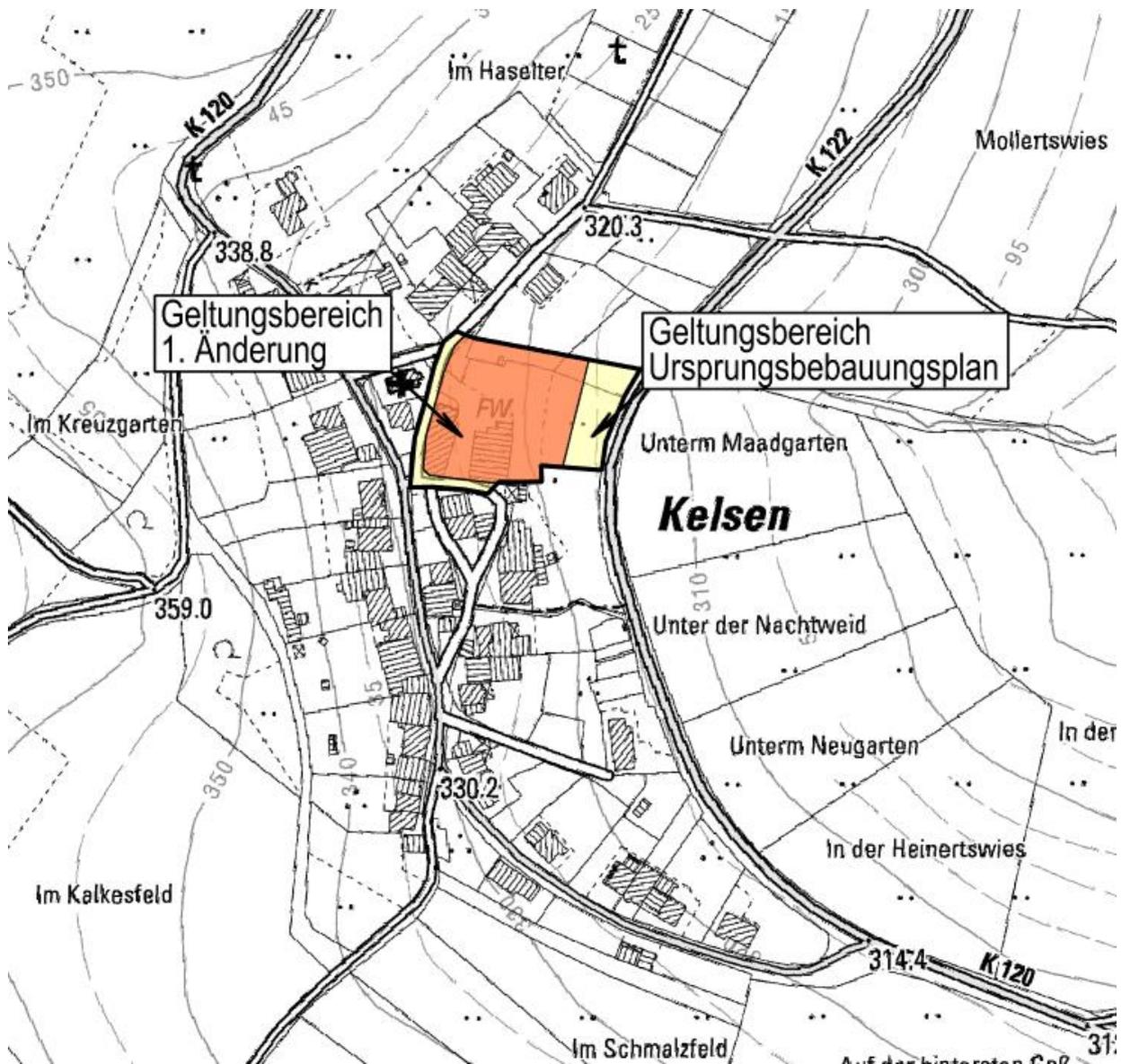


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Merzkirchen, Ortsteil Kelsen, Teilgebiet „Im Maadgarten“

1. Änderung

Verfahren gemäß § 13a BauGB

„Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung im beschleunigten
Verfahren“



Stand: Satzungsausfertigung

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziel der Planung	1
2	Planungsalternativen	2
3	Verfahren	2
4	Erläuterungen zum Plangebiet	3
4.1	Abgrenzung des Plangebietes	3
4.2	Erschließung	3
4.3	Altablagerungen	3
5	Planungsvorgaben	4
5.1	Fachplanungen	4
5.2	Schutzgebiete/-objekte	4
5.3	Besitz- und Eigentumsverhältnisse.....	4
6	Städtebauliches Konzept	4
7	Begründung der Planinhalte	5
7.1	Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	5
7.2	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	5
7.3	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB).....	5
7.4	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB).....	6
7.5	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).....	6
7.6	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	6
7.7	Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	6
7.8	Naturschutzfachliche Regelungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 Abs. 1a BauGB, § 1a BauGB)	6
7.9	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB).....	7
8	Beurteilung der Umweltbelange	7
8.1	Schutzgut Mensch / Gesundheit	7
8.2	Schutzgut Arten und Biotope/biologische Vielfalt	8
8.3	Schutzgut Boden.....	8
8.4	Schutzgut Wasser / Wasserhaushalt	9
8.5	Schutzgut Luft und Klima.....	9
8.6	Schutzgut Landschaft einschl. landschaftsbezogener Erholung.....	10
8.7	Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.....	11
8.8	Wechselwirkungen	11

9	Hinweise und Empfehlungen	12
9.1	Pflanzempfehlungen – Artenliste	12
9.2	Anschluss von privaten Entwässerungsanlagen	13
9.3	Altlasten	13
9.4	Baugrunduntersuchungen	13
9.5	Bodendenkmalpflegerische Belange	14
9.6	Dachbegrünung	14
9.7	Erdkabeltrassen	14
9.8	Errichtung von Erdwärmesondenanlagen	15
9.9	Grundwasser/Quellen	15
9.10	Herstellung von Pflanzungen	15
9.11	Private Abwasserhebeanlagen	15
9.12	Radonpotential	15
9.13	Regenerative Energien	18
9.14	Schutz des Bodens	18
9.15	Schutz von Pflanzenbeständen	18
9.16	Telekommunikationsleitungen	19

1 Anlass und Ziel der Planung

Der Ursprungsbebauungsplan der Ortsgemeinde Merzkirchen für das Teilgebiet „Im Maadgarten“, Ortsteil Kelsen, wurde im August 2017 als Satzung beschlossen. Mittlerweile besteht der Wunsch der Ortsgemeinde im Plangebiet den Bau zweier Mehrparteienhäuser zu ermöglichen. Um nun die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für die Errichtung zweier Mehrparteienhäuser zu schaffen, ist die Änderung des Bebauungsplanes erforderlich. Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt als sogenannte projektbezogene Angebotsbebauungsplanung. Auf projektspezifische Gutachten und Fachbeiträge kann in solchen Planungen zurückgegriffen werden. Weitere Inhalte der Änderungsplanung ergeben sich aus einer zwischenzeitlich hergestellten Erschließungsstraße im Plangebiet sowie aus einer angepassten Planung zur Bewirtschaftung von anfallendem Außengebietswasser sowie von im Planbereich anfallendem Niederschlags- und Bodenwasser.

Die folgende Auflistung beschreibt die zeichnerischen Änderungen im Einzelnen:

- Kennzeichnung bestehender und geplanter Drainage-Leitungen
- Ausweisung Leitungsrecht für einen neu herzustellenden Regenwasserkanal
- Anpassung der Fläche für Versorgungsanlagen
- Anpassung der Baufelder WA 1 /WA 2 an die projektierte Planung unter Berücksichtigung der vorgenannten Leitungen und Drainagen
- Geändertes Erschließungskonzept: Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche (westlich) zur Erschließung des Plangebietes sowie zur Andienbarkeit der Versorgungseinrichtung südlich der Gemeinbedarfsfläche (Trafo-Station)
- Festsetzung einer Straßenverkehrsfläche und Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Süden) zugunsten der Verbandsgemeinde-Werke zur Sicherung der Andienbarkeit eines Wartungsschachtes .
- Ausweisung einer Grünfläche entlang der nördlichen Geltungsbereichsgrenze zur Herstellung einer Mulde zur oberflächigen Ableitung von anfallendem Niederschlagswasser
- Festlegung eines Höhenbezugspunktes für die bauliche Höhen im Plangebiet

Die textlichen Festsetzungen werden hinsichtlich der Höhe der baulichen Anlagen, der Vollgeschossigkeit, der zulässigen Anzahl an Wohneinheiten und der Überbaubaren Grundstücksfläche überarbeitet. Ebenso wurden die Festlegungen zu Dachformen- und Neigung sowie zu den Stellplätzen an die nun projektierte Planung angepasst. Weitere textliche Festsetzungen erfahren mit der vorliegenden Planung keine Änderung und behalten weiterhin ihre Gültigkeit.

2 Planungsalternativen

Planungsalternativen bestehen auf Grund des vorhandenen Bebauungsplanes und der nur geringfügigen Änderungen an diesem nicht.

3 Verfahren

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt als sogenannte projektbezogene Angebotsbebauungsplanung. Auf projektspezifische Gutachten und Fachbeiträge kann in solchen Planungen zurückgegriffen werden. Die Bebauungsplanänderung soll im beschleunigten Verfahren gem. § 13a BauGB (Bebauungsplan der Innenentwicklung) erfolgen, da sich die Änderungen auf ein bestehendes, durch einen Bebauungsplan bereits überplantes Gebiet beziehen.

Es werden dabei Anpassungen der rechtsgültigen Planung aufgrund des projektbezogenen Planungswunsches der Ortsgemeinde sowie aufgrund einer mittlerweile angepassten Planung zur Bewirtschaftung von anfallendem Außengebietswasser sowie im Planbereich anfallendem Niederschlags- und Bodenwasser vorgenommen.

Die Anforderungen des § 13a BauGB werden erfüllt, denn:

- a) der Bebauungsplan dient der Nachverdichtung und anderer Maßnahmen der Innentwicklung (§ 13a Absatz 1 Satz 1 BauGB),
- b) die festgesetzte zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Absatz 2 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) beträgt weniger als 20.000 m² (Gesamtgröße Änderungsbereiches beläuft sich auf 3.744 m²). Bebauungspläne, die in einem engen sachlichen, räumlichen und zeitlichen Zusammenhang aufgestellt werden, bestehen nicht (§ 13a Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 BauGB),
- c) durch den Bebauungsplan wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht begründet (§ 13a Absatz 1 Satz 3 BauGB),
- d) Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter liegen nicht vor (§ 13a Absatz 1 Satz 5 BauGB).

4 Erläuterungen zum Plangebiet

4.1 Abgrenzung des Plangebietes

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs für die geänderten zeichnerischen Festsetzungen ist der Planurkunde zu entnehmen.

Die in den Textfestsetzungen genannte Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (E.3 – Maßnahme 3 *Anpflanzung einer Streuobstwiese*) entspricht der Festsetzung des Ursprungsbebauungsplanes und liegt außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung. Die Festsetzung behält weiterhin ihre Gültigkeit und wird daher mit aufgeführt. Die genaue Lage ist der Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplanes zu entnehmen.

4.2 Erschließung

4.2.1 Verkehrsmäßige Erschließung

Das Plangebiet wird über eine Stichstraße, welche südlich der Gemeinbedarfsfläche verläuft, erschlossen. Die Straße ist bereits hergestellt.

4.2.2 Wasser

Keine Auswirkungen durch die Planungsänderung. Die Wasserversorgung ist nach wie vor durch die Leitungen in der Hauptstraße Kelsen sichergestellt.

4.2.3 Abwasser

Die Installation eines Trennsystems im Baugebiet ist beabsichtigt. Das anfallende Schmutzwasser kann über die bestehenden Leitungen entsorgt werden.

Das anfallende Oberflächenwasser wird kann in bestehende Leitungen entlang der Hauptstraße, bzw. in eine neu herzustellende Leitung im östlichen Bereich des WA 2 eingeleitet und der nordöstlich des Plangebiets liegenden Retentionsmulde zugeführt werden.

Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches wird eine 3m breite Mulde für anfallendes Außengebietswasser hergestellt. In diese Mulde entwässern auch im Plangebiet verlaufende Drainagerohre

4.2.4 Elektrifizierung

Keine Auswirkungen durch die Planungsänderung.

4.3 Altablagerungen

Altablagerungen im Geltungsbereich sind nicht bekannt.

5 Planungsvorgaben

5.1 Fachplanungen

Schutzgebietsausweisungen und Fachplanungen, die den Geltungsbereich der Planung betreffen, sind nicht bekannt. Über die mit dieser Planung verbundenen Konzeptionen sind keine Projekte und Planungsabsichten Dritter, die direkt oder indirekt das geplante Plangebiet berühren, bekannt.

5.2 Schutzgebiete/-objekte

FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete oder sonstige biotopkartierte Flächen werden durch die Planung nicht tangiert.

5.3 Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die im Planbereich liegenden Grundstücksflächen befinden sich im Eigentum der Ortsgemeinde.

6 Städtebauliches Konzept

Aufgrund von Starkregenereignissen in der kürzeren Vergangenheit, sollen im Rahmen der Änderung Vorkehrungen für ein gerichtetes und an Starkregenereignisse angepasstes Ableiten von Oberflächenwasser getroffen werden. Zu diesem Zweck wird entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches eine Mulde hergestellt, die dem Abfließen von außerhalb des Plangebietes anfallendem Niederschlagswasser dienen soll.

Die vorliegende Planung sieht die Erschließung des Plangebietes über eine südlich der Gemeinbedarfsfläche verlaufenden Stichstraße vor, welche bereits hergestellt ist. Hierüber kann ebenfalls die Transformatorstation der Westnetz GmbH angedient werden.

Im festgesetzten allgemeinen Wohngebiet (WA 1 & WA 2) soll anstelle von Einfamilienhäusern nunmehr der Bau zweier Mehrparteienhäuser vorbereitet werden, welche versetzt zueinander stehen sollen. Zu diesem Zweck werden die Baufelder an die künftige Lage der projektierten Baukörper angepasst, unter der Beachtung der einzuhaltenden Abstände zu den im Gebiet vorhandenen Drainagen und der im östlichen Bereich herzustellenden Regenwasserleitungen.

Im Südwesten der Planfläche (WA1) soll mit der vorliegenden Planung ein II-geschossiges Gebäude mit zuzüglichem Staffelgeschoss ermöglicht werden, um Platz für bis zu 8 Wohneinheiten bieten zu können.

Das zweite Gebäude soll im nordöstlichen, rückwärtig vom Feuerwehrhaus gelegenen Bereich des Plangebietes (WA2) errichtet werden. Hier soll sich das Erdgeschoss an der Erschließungsstraße orientieren. Aufgrund der hier vorhandenen Topographie kann so ein

Ausbau des Kellergeschosses als Vollgeschoss erfolgen. Um dies zu ermöglichen wird im WA 2 künftig ein 3. Vollgeschoss zulässig sein. Mit dem zusätzlichen Vollgeschoss können hier bis zu 11 Wohneinheiten entstehen. Auch hier kann ein zusätzliches Staffelgeschoss ausgebildet werden.

7 Begründung der Planinhalte

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

Die Art der baulichen Nutzung wird unverändert aus dem Ursprungsbebauungsplan übernommen. Einer gesonderten Begründung zur jetzigen Festsetzung bedarf es nicht.

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

Beim Maß der baulichen Nutzung werden die Festlegungen des Ursprungsplans hinsichtlich der Grundflächenzahlen des allgemeinen Wohngebiets und der Gemeinbedarfsfläche beibehalten. Die vorliegende Bebauungsplanänderung behandelt geänderte Festlegungen zur Höhe baulicher Anlagen und der Geschossigkeit.

In Bezug auf die Höhe baulicher Anlagen ergeben sich Änderungen aufgrund der geänderten Erschließungssituation und des angepassten Plankonzeptes. So erfolgt die Festlegung des Bezugspunktes für die Höhe baulicher Anlagen im Bereich der bereits hergestellten neuen Erschließungsstraße gemäß Planeintrag. Wegen des geänderten Bezugspunktes sind ebenfalls die festgelegten Höhen als Höchstmaße für Trauf- und Firsthöhe bzw. der Attika beim Flachdach neudefiniert und an das Plankonzept der Mehrparteienhäuser angepasst worden. Die festgelegten Höhen orientieren sich dabei an den Höhen von Bestandsgebäuden im direkten Umfeld des Plangebietes. Mit der Festlegung unterschiedlicher Höhen für das WA 1 und WA 2 wird zudem Bezug auf die vorhandene Topographie genommen und eine an das Gelände angepasste Höhenentwicklung der Gebäude vorbereitet.

Durch die neue Erschließungssituation und der vorhandenen Topographie wird im Bereich des WA 2 künftig der Ausbau des Kellergeschosses als Vollgeschoss ermöglicht. Daher erfolgt in diesem Bereich die Zulässigkeit eines 3. Vollgeschosses. Sowohl im WA 1 und WA 2 ist zusätzlich die Ausbildung eines Staffelgeschosses zulässig.

7.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden an das Plankonzept von zwei versetzten Mehrparteienhäusern angepasst; im WA 2 wird demnach das Baufeld auf den Bereich hinter dem Feuerwehrhaus reduziert. Die Baugrenzen werden zudem an die geänderten Erschließung und im Plangebiet vorhandene Drainagen und an die herzustellende neue Hauptregenerwasserableitung im Osten des Plangebietes angepasst.

7.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

Mit der Bebauungsplanänderung soll in Analogie zur projektierten Planung im WA 1 die Errichtung von bis zu 8 Wohneinheiten ermöglicht werden. Im WA 2 besteht aufgrund des weiteren Vollgeschosses im Keller die Zulässigkeit von 11 Wohneinheiten.

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

Entlang der südlichen Grenze der Gemeinbedarfsfläche erfolgt die Ausweisung einer Straßenverkehrsfläche zu Erschließung Plangebietes sowie zur Andienung der Trafo-Station der Westnetz GmbH.

Über die Verkehrsfläche sowie über die in diesem Bereich ausgewiesene Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „VG Werke“ erfolgt die Andienung eines Wartungsschachtes der hier gelegenen Leitungen und der herzustellenden Hauptregenwasserableitung der Verbandsgemeindewerke, welcher im hinteren Bereich der Verkehrsfläche hergestellt werden wird.

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

Entlang der nördlichen Grenze des Geltungsbereiches wird eine Mulde hergestellt, die dem Abfließen von außerhalb des Plangebietes anfallendem Niederschlagswasser dienen soll. Das Niederschlagswasser soll über öffentlichen Grund dem nordöstlich des Plangebietes gelegenen Retentionsbecken zugeführt werden. Im Bereich des Feuerwehrhauses liegt die Mulde in der Gemeinbedarfsfläche, im Bereich der Wohnbaufläche erfolgt zu diesem Zweck die Ausweisung einer öffentlichen Grünfläche.

7.7 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die Hauptregenwasserableitung zum Regenrückhaltebecken auf der Parzelle 72 wird neu hergestellt und in diesem Zuge leicht in nordwestlicher Richtung verlegt. Hierzu erfolgt entsprechend die Festsetzung von Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger durchgängig gemäß Planeintrag.

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

Die im Ursprungsplan festgeschriebenen naturschutzfachlichen Regelungen sind von der vorliegenden Änderung unberührt und behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Sie werden daher unverändert in die vorliegende Planung übernommen. Die in den Textfestsetzungen genannte Maßnahme zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (E.3 – Maßnahme 3 *Anpflanzung einer Streuobstwiese*) bezieht sich auf eine Fläche östlich des vorliegenden Planungsbereiches und somit außerhalb des Geltungsbereiches der 1. Änderung. Die genaue Lage ist der Planzeichnung des Ursprungsbebauungsplanes zu entnehmen.

7.9 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Gemäß des projektierten Vorhabens werden die örtlichen Bauvorschriften hinsichtlich der Dachformen dahingehend angepasst, dass künftig Flachdächer sowie Sattel- und Pultdächer im Plangebiet ausgebildet werden können. Die Festlegungen des Ursprungsbebauungsplanes zu Dachfarben und –materialität nehmen Bezug auf die in der Umgebung vorhandenen, regionaltypischen Gestaltungsmerkmale der Ortslage. Diese werden in der Form auch künftig für die 1. Änderung des Bebauungsplanes gelten.

Vor dem Hintergrund des geänderten Plankonzeptes von Einfamilienhäusern zu zwei Mehrparteienhäusern, erfolgt weiterhin die Änderung der Festsetzung zu Stellplätzen. So sind künftig innerhalb des Plangebietes 1,5 je Wohneinheit nachzuweisen. Durch diese Vorschrift soll eine ausreichende Zahl an Stellplätzen auf der privaten Fläche nachgewiesen werden, damit der Straßenraum als Aufstellfläche für den ruhenden Verkehr weitgehend entlastet wird.

8 Beurteilung der Umweltbelange

Die Änderung des Bebauungsplans erfolgt gemäß § 13a BauGB als Bebauungsplan der Innenentwicklung im beschleunigten Verfahren. Ein Umweltbericht ist verfahrensrechtlich nicht erforderlich. Die folgende Bewertung beschränkt sich auf die voraussichtlich relevante Schutzgutbetroffenheit, hervorgerufen durch die Planungsänderung.

8.1 Schutzgut Mensch / Gesundheit

Es sind die Auswirkungen zu untersuchen, die sich auf die Gesundheit und das Wohlbefinden des Menschen beziehen. Im Blickfeld stehen in erster Linie Auswirkungen auf das Wohnumfeld und die Erholung des Menschen. Dabei ergeben sich thematische Überschneidungen zu den Schutzgütern Wasser, Klima/Luft und Landschaft, so dass zu den genannten Aspekten auf diese Kapitel verwiesen wird.

Zu erwartende Auswirkungen:

Es sind keine Auswirkungen auf die Freizeit- und Erholungsvorsorge zu erwarten. Die ordnungsgemäße Abwasser- und Abfallentsorgung ist durch die vorhandenen Leitungen bzw. die neu herzustellenden Leitungen sichergestellt. Bedeutende siedlungsnahe Freiflächen für die landschaftsbezogene Erholung gehen durch die Bebauungsplanänderung nicht verloren. Die vorhandenen Verkehrs- und Wirtschaftswege im Umfeld erfüllen heute und auch künftig Verbindungsfunktionen für die wohnungsnaher landschaftsgebundene Erholung (Spaziergänge, Fahrradfahren etc.).

Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen

Maßnahmen sind nicht erforderlich.

Bewertung:

Aufgrund von Art und Umfang der Planung sind keine Auswirkungen auf Menschen bzw. die menschliche Gesundheit durch das Planvorhaben zu erwarten.

8.2 Schutzgut Arten und Biotope/biologische Vielfalt

Laut § 44 BNatSchG (i.V.m. § 10 BNatSchG) ist es verboten, besonders oder streng geschützte Arten (gemäß Bundesartenschutzverordnung; Anhang IV der FFH-Richtlinie, europäische Vogelarten der Vogelrichtlinie) zu töten oder ihre Nist-, Brut-, Wohn- oder Zufluchtsstätten zu zerstören. Selbst eine Störung dieser Arten ist verboten, wenn hierdurch der Erhaltungszustand der betroffenen Population erheblich beeinträchtigt werden würde. Jagdreviere sind von diesem Schutz explizit ausgenommen.

Zu erwartende Auswirkungen:

Eine erhebliche Beeinträchtigung des Erhaltungszustandes der lokalen Populationen sowie der Verlust bzw. die Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten von Arten kann durch die Änderung ausgeschlossen werden. Es sind keine erheblichen Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG zu erwarten. Direkte Verluste besetzter Nester, ggf. mit der Tötung von noch nicht flugfähigen Jungvögeln oder der Verlust der Gelege sind aufgrund der Bestimmungen des § 39 Absatz 5 BNatSchG (Verbot von Gehölzrodungen im Zeitraum vom 01. März bis 30. September) ausgeschlossen.

Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen

Zur Vermeidung von Verbotsbeständen nach § 44 Abs. 1 BNatSchG wird auf die vorangegangenen Ausführungen verwiesen.

Bewertung:

Es erfolgt keine zusätzliche Flächeninanspruchnahme durch die Planung. Die Planung ist mit artenschutzrechtlichen Belangen vereinbar, da artenschutzrechtliche Verbotstatbestände nach BNatSchG nicht ersichtlich sind. Auswirkungen auf das Schutzgut Arten und Biotope/biologische Vielfalt sind nicht zu erwarten.

8.3 Schutzgut Boden

Die Bedeutung natürlich gewachsener Böden ist generell als hoch einzustufen, da der Boden ein endliches Gut darstellt und hinsichtlich seiner vielfältigen ökologischen Funktionen wie der Retentions- und Filterwirkung nicht ersetzbar ist.

Zu erwartende Auswirkungen

Die Bebauungsplanänderung wirkt sich positiv auf den Umgang mit Grund und Boden aus, da die Versiegelung mit der geplanten Erschließung geringer als in der Ursprungsplanung ausfällt. Weitere Auswirkungen über das bisher zulässige Maß der Versiegelung auf den Baugrundstücken sind aber nicht zu erwarten.

Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen

Die bisher und künftig zulässigen Beeinträchtigungen werden durch die festgesetzten Grünordnerischen Maßnahmen zur Durchgrünung des Plangebiets kompensiert.

Bewertung:

Die Änderung des Bebauungsplans trägt zu keiner wesentlichen Änderung oder Verschlechterung der derzeitigen Situation bei. Im Übrigen gilt in den Verfahren gemäß § 13a BauGB der Eingriff als bereits erfolgt.

8.4 Schutzgut Wasser / Wasserhaushalt

Wasserschutzgebiete sind von der Planung nicht betroffen.

Zu erwartende Auswirkungen

Im Bereich der Gebäude, sowie der Hof- und Zufahrtsflächen führt die mögliche Versiegelung zum teilweisen Verlust der Versickerungsleistung der Böden und damit zum Verlust der Regenwasserrückhaltung auf diesen Flächen – die Verwendung von nur teilversiegelnden Materialien und Bauweisen ist anzustreben.

Häusliche Abwässer werden ordnungsgemäß über die Kanalisation entsorgt. Die Wasserversorgung ist sichergestellt.

Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen

Die Minimierung der versiegelten Flächen, sowie Nutzung von versickerungsfähigen Belägen, spielt nicht nur für die Erhaltung der Bodenfunktion, sondern ebenso für den Wasserhaushalt eine wichtige Rolle. Aus diesem Grund ist auch die Verwendung versickerungsfähiger Materialien in der Planung zu berücksichtigen.

Bewertung:

Die Änderung des Bebauungsplans trägt zu keiner wesentlichen Änderung der derzeitigen Situation bei.

8.5 Schutzgut Luft und Klima

Durch die bisherigen bebauten Flächen im Plangebiet, die sich nördlich, westlich und südlich befindlichen Verkehrsflächen und die sich hieran anschließenden Siedlungs- und Verkehrsflächen der Ortslage, besteht eine Vorbelastung hinsichtlich der örtlichen Temperaturverhältnisse (Aufheizeffekt), die die sommerliche Wärmebelastung verstärkt. Durch die Planung und die bisher vorhandene Bebauung im Plangebiet, ist der gesamte Bereich aufgrund des Versiegelungsgrades als klimatisch vorbelastet anzusehen. Die vorhandene und die mögliche Bebauung reduzieren eventuelle bodennahe Luftströmungen. Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden keine maßgeblichen zusätzlichen Versiegelungen zugelassen.

Zu erwartende Auswirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung sind nicht erkennbar. Es ist grundsätzlich von einer kleinräumigen Verstärkung der Temperaturextreme und geringerer bodennaher Windgeschwindigkeiten bzw. Luftflusses auszugehen.

Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen

Durch die Befestigung von Stellplätzen und Zufahrten in teilversiegelter Ausführung wird der Anteil der Flächen mit extremem Temperaturverhalten gemindert. Mit der Durchgrünung durch Bäume werden klimatisch wirksame Vegetationsflächen geschaffen. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass bei Bauvorhaben auf die Umsetzung des Regionalen Energiekonzeptes zu achten ist und die Bauherren auf die Förderung regenerativer Energieträger hinzuweisen sind.

Bewertung:

Durch die Änderung des Bebauungsplanes werden wesentliche Änderungen, des durch die bereits vorhandene Bebauung und Nutzung möglichen Zustandes, nicht erreicht. Spürbare Auswirkungen auf das Schutzgut Luft und Klima treten nicht ein.

8.6 Schutzgut Landschaft einschl. landschaftsbezogener Erholung

Beim geplanten Standort handelt es sich um einen Bereich am Rand der bestehenden Ortslage Merzkirchen-Kelsen. Der Geltungsbereich der Planung stellt die direkte Fortsetzung der bestehenden südlich, westlich und nördlich angrenzenden Ortslage dar. Das Untersuchungsgebiet befindet sich in keinem Landschaftsschutzgebiet.

Zu erwartende Auswirkungen

Erhebliche nachteilige Auswirkungen der Planung sind nicht erkennbar. Die Änderung lässt über das bisher zulässige Maß keine neuen Baukörper zu.

Maßnahmen zur Minderung nachteiliger Auswirkungen:

Durch die Anpassung der Gebäudehöhe bzw. der Architektur an die bestehende Bebauung und die festgelegten Maßnahmen zur Eingrünung, können die Auswirkungen auf das Schutzgut Landschaft gemindert werden. Hierbei hat die Gestaltung des Einzelbaukörpers entscheidenden Einfluss auf das Gesamtbild. Daher kommt dem Bauherren und Architekten auch eine hohe Eigenverantwortung, im Umgang mit der, von ihm bebauten Umgebung zu.

Bewertung:

Das Schutzgut Landschaft wird durch die Änderung des Bebauungsplanes nicht wesentlich beeinträchtigt.

8.7 Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter

Innerhalb des Geltungsbereiches stehen keine Gebäude unter Denkmalschutz. Nach den vorliegenden Unterlagen sind innerhalb des Geltungsbereiches keine kulturgeschichtlich bedeutsamen Objekte und Bodendenkmäler vorhanden.

Bewertung:

Die Änderung des Bebauungsplanes hat keine Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und sonstige Sachgüter.

8.8 Wechselwirkungen

Aufgrund der fehlenden erheblichen Auswirkungen nach Änderung des Bebauungsplanes treten auch negative Wechselwirkungen nicht ein.

9 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.

9.1 Pflanzempfehlungen – Artenliste

Bäume I. Ordnung

Acer pseudoplatanus	- Bergahorn
Acer platanoides	- Spitzahorn
Fraxinus excelsior	- Esche
Quercus petraea	- Traubeneiche
Tilia cordata	- Winterlinde

Bäume II. Ordnung

Acer campestre	- Feldahorn
Carpinus betulus	- Hainbuche
Juglans regia	- Walnußbaum
Prunus avium	- Vogelkirsche
Salix caprea	- Salweide
Sorbus aucuparia	- Eberesche
Sorbus torminalis	- Elsbeere

Streuobst

Apfelsorten:

Baumanns Renette, Goldpramäne, Landsberger Renette, Bittenfelder Sämling, Grafensteiner, Ontario, Bohnapfel, Jakob Fischer, Winterrambour, Boskoop, Jakob Lebel, Zuccalmaglios Renette, Danziger Kantapfel, Kaiser Wilhelm

Birnensorten:

Alexander Lucas, Gellerts Butterbirne, Williams Christ, Clapps Liebling, Gute Luise, Conference, Vereinsdechantbirne

zusätzlich weitere landschaftstypische Sorten und Obst der Arten:

Zwetsche / Pflaume / Mirabelle / Walnuß sowie Süßkirsche und Wildobstarten (wie Wildapfel, Wildbirne, Speierling, Elsbeere, Mispel)

Sträucher

Cornus sanguinea	- Roter Hartriegel
Corylus avellana	- Hasel
Crataegus monogyna	- Weißdorn
Euonymus europaea	- Pfaffenhütchen
Ligustrum vulgare	- Liguster
Lonicera xylosteum	- Heckenkirsche
Rhamnus catharticus	- Kreuzdorn
Rosa sp.	- div. Wildrosen
Salix caprea	- Salweide
Salix purpurea	- Purpurweide
Sambucus nigra	- Schwarzer Holunder
Viburnum opulus	- Gemeiner Schneeball

9.2 Anschluss von privaten Entwässerungsanlagen

Beim Anschluss von privaten Entwässerungsanlagen an das öffentliche Entwässerungssystem ist die Rückstauenebene gemäß Satzung des Abwasserbeseitigungspflichtigen in der aktuell gültigen Fassung 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. Die Zuführung von Niederschlagswasser der privaten Baugrundstücke zum Straßenkörper bzw. zu den Gehwegeanlagen ist nicht zulässig.

9.3 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.

9.4 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.

Nach den geologischen Informationen des Landesamtes für Geologie und Bergbau treten im Planungsgebiet die Schichten des Mittleren Muschelkalks zutage, die für Ihre Rutschanfälligkeit bekannt sind. Es handelt sich hierbei um rötliche bis graue, dolomitische Ton- und Mergelsteine, in die im oberen Bereich der Abfolge Gips- und Anhydritbänke eingeschaltet sein können. Insgesamt ist der Baugrund im Mittleren Muschelkalk als ungünstig zu bezeichnen. Infolge des hohen Tongehaltes neigen die Lockersteine bei Wassergehaltsänderungen zum Schrumpfen bzw. Quellen. Bei starker Durchnässung können

gering geneigte Hänge instabil werden und Rutschungsschäden zeigen. Falls im Untergrund Gips- oder Anhydritlagen vorhanden sind, können diese bei Wasserkontakt zu Problemen führen.

Aufgrund der genannten Gegebenheiten empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau dringend die Erstellung eines vorgeschalteten Baugrundgutachtens einschließlich der Prüfung der Hangstabilität. Aufgrund der einschlägigen Erfahrungen in Kelsen (siehe Rutschung am nördlichen Ortseingang) empfiehlt das Landesamt für Geologie und Bergbau im gegebenen Fall die Durchführung von etwa 15-20 m tiefe Kernbohrungen und deren Ausbau zu Inklinometermessstellen. Für die fachliche Abstimmung der Baugrunderkundung steht das Landesamt für Geologie und Bergbau gerne zur Verfügung. In jedem Fall bittet das Landesamt für Geologie und Bergbau um Zusendung der geotechnischen Berichte einschließlich der Dokumentation aller Bohr- und Sondiererergebnisse.

Vorsorglich ergeht der Hinweis, dass auch bei Nachweis der Bebaubarkeit (abhängig vom Ergebnis der Baugrunduntersuchung) besondere Vorgaben an die Bebauung empfohlen werden. Dies betrifft beispielsweise die Beachtung eines Massenausgleichs, die Begrenzung von Eingriffstiefen und Böschungsneigungen sowie der Verzicht von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund.

Die einschlägigen DIN-Normen, wie z. B. DIN 1054 und DIN 4020 und DIN EN 1997-1 und -2, sind zu beachten.

9.5 Bodendenkmalpflegerische Belange

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

Von der Planung ist möglicherweise die im Ortskern von Kelsen bekannte römische Siedlung (Fundstelle Kelsen 1) betroffen. Zur Sicherstellung einer archäologischen Beobachtung und ggf. Dokumentation sind folgende Auflagen zu beachten:

- Ausschachtungsarbeiten sind mit der Landesarchäologie frühzeitig sachlich und zeitlich abzustimmen.
- Bei Bedarf ist der Landesarchäologie Trier ein Zeitraum von 16 Arbeitstagen (Mo-Fr) für archäologische Dokumentation einzuräumen

9.6 Dachbegrünung

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

9.7 Erdkabeltrassen

Zu Erdkabeltrassen ist eine 1 m breite Schutzzone und zur vorhandenen Trafostation von 2 m zu berücksichtigen, die von Baulichkeiten und Pflanzungen, insbesondere von solchen mit tiefgehenden Wurzeln, freizuhalten ist. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt über 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.

Um für die Leuchten den in der RAS (Richtlinie für die Anlage von Straßen) geforderten seitlichen Sicherheitsraum für den Kraftfahrzeugverkehr von 0,75 m (bei Hochborden 0,5 m) zu errichten, ist es unter Umständen erforderlich, dass die Leuchten auf Privateigentum errichtet werden. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass unter Umständen Leuchten entlang der Straßengrenze vor den Anwesen errichtet werden, um durch gleiche Leuchtenabstände eine gleichmäßige Ausleuchtung der Straße zu erreichen

9.8 Errichtung von Erdwärmesondenanlagen

Den Bauherren wird aufgrund der hydrogeologischen Situation empfohlen, frühzeitig zu prüfen, ob eine Erdwärmesondenanlage zugelassen werden kann. Auskunft erteilt die Untere Wasserbehörde bei der zuständigen Kreisverwaltung.

9.9 Grundwasser/Quellen

Im Plangebiet muss mit drückendem Grundwasser und Quellenaustritten gerechnet werden. Es wird empfohlen alle Gebäude im Plangebiet gegen drückendes Grundwasser zu schützen (Verzicht auf Unterkellerung bzw. Ausbildung der Keller als „weiße Wanne,“).

9.10 Herstellung von Pflanzungen

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

9.11 Private Abwasserhebeanlagen

Für Geschosse unterhalb der Straßenebene, die einen Anschluss an den Schmutzwasserkanal benötigen, können aufgrund der im Einzelfall nicht ausreichenden Tiefenlage des Kanals ggf. Abwasserhebeanlagen erforderlich werden, deren Errichtung und Betrieb zu Lasten der jeweiligen Bauherren fallen. Dies betrifft insbesondere die talseitig im Baugebiet liegenden Bauparzellen. Die Basisinformationen können bei den Verbandsgemeindewerken abgefragt werden.

9.12 Radonpotential

Gemäß der Radonprognosekarte des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches mit einem lokal hohem Radonpotenzial (> 100 kBq/cbm) (Radonvorsorgegebietsklasse III).

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.

In Deutschland existieren zur Radonkonzentrationen in Gebäuden und in der Bodenluft derzeit keine verbindlichen Regelungen, jedoch wurde in einem Gesetzesentwurf für ein Radonschutzgesetz vom 22.03.2005 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. Der Gesetzesentwurf 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 III ist davon auszugehen, dass mit großer Wahrscheinlichkeit im ungünstigsten Fall Werte bis zu 100 kBq/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.

9.13 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.

9.14 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.

9.15 Schutz von Pflanzenbeständen

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

9.16 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.

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.

Merzkirchen, den

.....

Peter Hemmerling

- Ortsbürgermeister -

(Siegel)