

Bebauungsplan „Müllenborner Straße“, Stellungnahmen aus der frühzeitigen Offenlage

Lfd. Nr.	Stellungnahme	Berücksichtigung	
1	LV Deutscher Deutscher Gebirgs- und Wandervereine (Eifelverein) Aufgrund des Umfangs der baulichen Maßnahmen, sind Auswirkungen auf vorkommende Fledermausarten, Wildbienen sowie nicht unerhebliche Beeinträchtigung auf die sonstige Fauna und Flora, insbesondere auf die aufgrund der Südhanglage vermutlich anzutreffenden Zauneidechse zu erwarten. <i>Die o. a. Bestände werden vor allem durch die Zerstörung von Lebensräumen und Kleinstrukturen in der Landschaft dezimiert. Dazu gehören etwa die Rekultivierung von zumindest zur menschlichen Nutzung ungeeigneten Brachen, der Verlust von Randstreifen und Böschungen, oder auch die Fragmentierung der Landschaft durch Straßenbau bzw. -verkehr und Siedlungsbau. Im Zuge von Baumaßnahmen kann es erforderlich sein, die o. a. Arten umzusiedeln. Die dort aufgrund der Topografie und Luftbildaufnahme zu erwartenden Arten sind in Anhang IV der FFHRichtlinie aufgeführt und nach BNatSchG streng geschützt.</i> Es wird empfohlen eine Umweltbaubegleitung durch einen Sachverständigenbüro im Bauantrag verpflichtend festzuschreiben, damit dieses als neutraler Berater den Verwaltungsbehörden und dem Antragsteller beratend zur Seite steht. Beeinträchtigungen sind aus den vorgenannten Gründen so gering wie möglich zu halten und Eingriffe, wie z. B. Versiegelung von Flächen, Abgrabungen, Rodungen des Baumbestands sollten schriftlich fixiert und überprüft werden. Für die Baumaßnahmen sollten regionale nachhaltige Kompensationsmaßnahmen (keine hochpreisigen Investitionen in großkronige Hochstämme im Verkehrsraum die wenig Wachstumserfolg versprechen und langfristig hohe Pflegekosten beinhalten) in Betracht gezogen werden. Die Maßnahmen könnten dem Erhalt von vorhandenen Flächen, Neupflanzungen, Pflege der Flächen dienen und Informationstafeln in Bezug auf nachhaltigen Umweltschutz beinhalten. Werden diese Maßnahmen entsprechend umgesetzt wird die nachträgliche Änderung des Bebauungsplans von Seiten des Eifelvereins befürwortet.	Berücksichtigung	Im Rahmen der erforderlichen Umweltprüfung mit Umweltbericht und Artenschutzuntersuchung werden die vorgenannten Punkte überprüft.

	möglichst werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Im Falle größerer Bergungen werden entsprechende Absprachen getroffen. Die örtlich beauftragten Firmen sind entsprechend in Kenntnis zu setzen. Etwa zu Tage kommende Fossilfunde etc. unterliegen gemäß §§ 16-21 des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz der Meldepflicht an die Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichtliche Denkmalpflege, Niederberger Höhe 1, 56077 Koblenz, Tel.: 0261-6675-3032, Fax: 0261-6675-3010. Die finanzielle Beteiligung des Bauträgers richtet sich nach dem Denkmalschutzgesetz (§21 Abs. 3). Die Anzeige des Baubeginns ist zu richten an erdgeschichte@gdke.rlp.de oder an die unten genannte Telefonnummer. Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege/Abteilung Praktische Denkmalpflege Mainz und der Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Trier bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.		
14	SGD Nord – Regionalstelle Gewerbeaufsicht Ziel des Stadtrates Gerolstein ist es, die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen zur Erschließung eines Neubaugebietes für Wohnzwecke im OT Müllenborn zu schaffen. Daher ist die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, welcher aufgrund der angestrebten Nutzung wenigstens ein „Allgemeines Wohngebiet (WA)“ nach § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausweisen muss. Davon ausgehend sind im Plangebiet zukünftig die zulässigen Immissionsrichtwerte für Lärm nach Nr. 6.1 Buchstabe „e“ der Sechsten allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm – TA Lärm) von tags 55 dB(A) und nachts 40 dB(A) maßgeblich. Ferner ist zunächst von einem zulässigen Immissionswert für Geruchsmissionen (relative Geruchsstundenhäufigkeit) nach Anhang 7 Nr. 3.1 der Neufassung der Ersten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft – TA Luft) in Höhe von max. 10% der Jahresstunden auszugehen.	Kenntnisnahme	

Nach unserem Kenntnisstand befinden sich in der näheren Umgebung des Plangebietes keine gewerblichen oder landwirtschaftlichen Nutzungen, von denen aus mögliche Emissionen wie Lärm oder Gerüche auf das geplante Wohngebiet einwirken könnten. Aus Sicht des anlagenbezogenen Immissionsschutzes bestehen unter dieser Voraussetzung keine grundsätzlichen Bedenken gegen das Planvorhaben. Es wird allerdings darum gebeten, folgende Anregung zu berücksichtigen: In Allgemeinen Wohngebieten (WA) werden immer häufiger Klima-, Kühl- und Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke eingesetzt. Derartige Geräte werden baurechtlich als untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen betrachtet, welche genehmigungsfrei errichtet werden dürfen. Dies hat zur Folge, dass im Rahmen eines baurechtlichen Genehmigungsverfahrens, beispielsweise eines Ein- oder Mehrfamilienwohnhauses, von Seiten der Baugenehmigungsbehörde nicht geprüft wird, ob die geplante Anlage, insbesondere im Hinblick auf den Immissionsschutz, im WA-Gebiet geeignet ist bzw. ob durch geeignete Lärm-minderungsmaßnahmen (z. B. Einsatz einer Schallschutzhaube, Errichtung einer Einhausung, ausreichender Abstand zum Nachbargebäude) ein rechtskonformer Betrieb sichergestellt ist. Immissionsschutzrechtlich betrachtet handelt es sich bei derartigen Geräten um Anlagen i. S. d. § 3 Abs. 5 Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG), die nach § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben sind, dass - schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind und - nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen auf ein Mindestmaß beschränkt werden. Die Zuständigkeit für den Vollzug und die Überwachung des Immissionsschutzes liegt im Zusammenhang mit solchen Anlagen entsprechend Lfd.-Nr. 1.2.1 der Anlage zu § 1 der Landesverordnung über Zuständigkeiten auf dem Gebiet des Immissionsschutzes (ImSchZuVO) bei den Ordnungsbehörden der Gemeinde- und Stadtverwaltungen. Dies gilt insbesondere auch im Falle einer späteren Nachbarschaftsbeschwerde über Lärm.	Berücksichtigung	
--	-------------------------	--

	Um bei der Bauherrschaft frühzeitig ein Bewusstsein für die Problematik zu erreichen und um insbesondere zukünftigen Nachbarschaftsbeschwerden vorzubeugen, wird dem Stadtrat Gerolstein von hier aus empfohlen, eine entsprechende textliche Festsetzung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 Halbsatz 2 BauGB aufzunehmen, aufgrund derer zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren i. S. d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes bzw. zur Vermeidung oder zur Minderung solcher Einwirkungen, geeignete bauliche und sonstige technische Vorkehrungen, einschließlich von Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche, verbindlich vorzusehen sind. Zumindest aber sollte ein Hinweis zum Lärmschutz in die textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan aufgenommen werden, dass der Einsatz eines solchen Gerätes nur zulässig ist, wenn die Einhaltung der Immissionsrichtwerte für WA-Gebiete, insbesondere zur Nachtzeit (40 dB(A)), vor der Errichtung bzw. der Inbetriebnahme nachgewiesen wird. Bei der Nachweisführung im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Anzeigeverfahrens kann der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013, aktualisiert durch den Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, herangezogen werden, in dem u. a. auch die zulässigen Schallleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind.		
16	Landwirtschaftskammer Trier gegen den o.g. Bebauungsplan „Müllenborner Straße“ bestehen aus landwirtschaftlicher Sicht keine Bedenken. Es sind überwiegend bewaldete Flächen betroffen. Wir möchten darauf hinweisen, dass wir Ausgleichs- und Kompensationsmaßnahmen auf landwirtschaftlichen Flächen ablehnen. Die Agrarstruktur ist durch den Zubau der Flächen mit Freiflächen-PV und sonstigen kommunalen und infrastrukturellen Maßnahmen bereits massiv tangiert. Ein weiterer Flächenverlust kann nicht hingenommen werden.	Kenntnisnahme	Die Hinweise zur Kompensationsmaßnahme werden zur Kenntnis genommen. Nach § 14 Abs. 2 Landeswaldgesetz sind für gerodete Waldflächen waldverbessernde Maßnahmen im Stadtwald Gerolstein durchzuführen wie z.B. Umwandlung eines Nadelwaldes in einen Mischwald. Eine Aufforstung von landwirtschaftlichen Flächen ist somit nicht erforderlich.

17	VG-Werke Gerolstein Wir beziehen uns auf Ihr Schreiben vom 29.12.2023 mit der Bitte um Stellungnahme zum o.g. Bebauungsplanverfahren. Hierzu nehmen wir wie folgt Stellung: <u>Trink- und Löschwasserversorgung:</u> Das Plangebiet ist anschließbar an die vorhandenen Ortsnetzleitungen in der Müllendorfer Straße. Es kann eine Löschwassermenge von maxima 48 m³/h über einen Zeitraum von 2 Stunden sichergestellt werden. <u>Schmutzwasserbeseitigung:</u> Die Schmutzwasserbeseitigung ist mit Anschluss an die Ortskanalisation in der Müllendorfer Straße sichergestellt. Die Reinigung erfolgt in der Kläranlage Gerolstein-Lissingen. <u>Niederschlagswasser:</u> Das Plangebiet befindet sich im Einzugsgebiet der Trinkwassergewinnungsanlagen Müllendorferborn. Es handelt sich hierbei um höchst bedeutende Gewinnungsanlagen, aus denen rd. 25 – 30 % an Grundwasser für die Versorgung der Verbandsgemeinde Gerolstein sichergestellt werden. Um negative Auswirkungen auf den Grundwasserkörper zu vermeiden, ist die Entwässerung des Plangebietes wie folgt umzusetzen: Eine Versickerung von Niederschlagswasser in den Untergrund darf nicht erfolgen. Das anfallende Niederschlagswasser ist auf den privaten Grundstücken über Retentionszisternen zurückzuhalten. Für jedes Grundstück ist jeweils eine dichte Retentionszisterne zu errichten und privat zu betreiben. Die Zisternen sind mit jeweils einem Drosselab- und Notüberlauf auszustatten, welcher in den öffentlichen Regenwasserkanal eingeleitet werden. Die Dimensionierung der Zisternen hat so zu erfolgen, dass je m³ wasserundurchlässiger befestigter Fläche 50 l Wasser zwischengespeichert werden müssen. Der maximale Drosselabfluss pro privat zu betreibender Retentionszisterne wird auf 1,0 l / s. festgesetzt. Der Nachweis hat im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erfolgen.	Kenntnisnahme Kenntnisnahme Berücksichtigung in Plan und Begründung	

	Durch diese Form der Niederschlagswasserbewirtschaftung ändern sich die Gegebenheiten im Einzugsgebiet nur geringfügig, sodass der Benutzungstatbestand der vorhandenen wasserrechtlichen Erlaubnis nicht verändert wird. In diesem Zusammenhang teilen wir mit, dass wir uns der Stellungnahme der Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz anschließen.		
19	Landesbetrieb Mobilität Gerolstein Der Aufstellung des Bebauungsplanes „Müllenborner Straße“ stimmen wir unter nachstehenden Auflagen zu: Das Plangebiet befindet sich teilweise an der freien Strecke der L 24 bei Müllenborn. Bauliche Anlagen an der freien Strecke der L 24 sind in einem Abstand von mind. 20 m zum befestigten Fahrbahnrand der L 24 zu errichten. Die verkehrliche Erschließung des Plangebietes hat innerhalb der festgesetzten Ortsdurchfahrtsgrenze der L 24 zu erfolgen. Für den Einmündungsbereich der Zufahrt in die L 24 ist uns frühzeitig eine Detailplanung incl. Sichtweitennachweis, M 1:250, zur Prüfung und Genehmigung vorzulegen. Im Bebauungsplan sind Festsetzungen zu treffen, die sicherstellen, dass den Erfordernissen des § 1 Abs. 5 iVm § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (BimSchG) in ausreichendem Maße Rechnung getragen wird. Der Erschließungsträger hat in eigener Verantwortung sicher zu stellen, dass in Bezug auf die Bauleitplanung alle erforderlichen Maßnahmen zum Lärmschutz getroffen werden. Die zum Nachweis erforderlichen Gutachten und Berechnungen hat der Erschließungsträger in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten zu erbringen. Der Straßenbaulastträger übernimmt in diesem Zusammenhang keinerlei Kosten. [Die Zuständigkeit des Straßenbaulastträgers ist lediglich bei schädlichen Umwelteinwirkungen gegeben, die durch den Neubau oder eine wesentliche Änderung der Straße hervorgerufen werden (vgl. § 41 Abs. 1 BimSchG iVm. 16. BimSchV)].	Kenntnisnahme und Berücksichtigung in Plan und Begründung	

	Wir weisen darauf hin, dass Teilen unserer Stellungnahme ggfls. aufgrund fachgesetzlicher Regelungen Verbindlichkeit zukommt, die im Regelfall in der Abwägung nicht oder nur stufenweise überwunden werden kann.		
20	Forstamt Gerolstein nach Durchsicht der uns vorgelegten Unterlagen und Inaugenscheinnahme der Örtlichkeit nehmen wir aus forstbehördlicher Sicht wie folgt zur Aufstellung des Bebauungsplanes "Müllenborner Straße" Stellung: Das Forstamt Gerolstein stellt nach Besichtigung des Plangebietes fest, dass alle betroffenen Flurstücke mit Ausnahme der Flurstücke 4 und 22 (Flur 7) mit Gehölzen bestockt sind und somit Wald im Sinne des § 3 Abs. 1 Landeswaldgesetz (LWaldG) Rheinland-Pfalz darstellen. Es handelt sich um eine ca. 1 Hektar große Waldfläche, die überwiegend der Gemeinde Müllenborn gehört. Die Stadt Gerolstein beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplanes „Müllenborner Straße“ zur Ausweisung von allgemeinen Wohngebieten (WA) auf der o.g. Planfläche. Aus diesem Grund weisen wir auf Folgendes hin: Da durch das geplante Vorhaben Wald gerodet werden muss, sind Beeinträchtigungen der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, des Arten- und Biotopschutzes, des Bodens, des Klimas, des Wasserhaushaltes und des Landschaftsbildes zu erwarten. Daher sind ein Umweltbericht, eine Umweltverträglichkeitsstudie und entsprechende artenschutzrechtliche Prüfungen vorzulegen. Der Standort weist aufgrund der Topographie eine Boden- und Wassererosionsgefährdung auf (siehe Online-Karten des LGB zu Cross Compliance Boden- und Wassererosion). Auch im Hinblick auf diese Gefährdungspotenziale sind gutachterliche Aussagen zur Hangstabilität des Standortes vorzulegen. Das Forstamt Gerolstein als untere Forstbehörde muss bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes zunächst eine Umwandlungserklärung abgeben, ohne die der Bebauungsplan nicht genehmigt werden kann (§ 14 Abs. 5 LWaldG). Zur Prüfung, ob diese Umwandlungserklärung als Grundlage für die erforderliche Umwandlungsgenehmigung erteilt werden kann, benötigt das Forstamt aussagekräftige Unterlagen	Kenntnisnahme und Beachtung	Zur Aufstellung des Bebauungsplanes ist eine artenschutzrechtliche Prüfung, eine Umweltverträglichkeitsprüfung wie auch ein Umweltbericht erforderlich. Zur Herstellung der Erschließungsanlage ist ein Bodengutachten erforderlich. In diesem Zusammenhang könnte auch die Hangstabilität geprüft werden.

	und Bewertungen zur Umweltverträglichkeit, die üblicherweise im Umweltbericht zum Bebauungsplan abgehandelt werden. Konkret ist im vorliegenden Fall eine Umwandlungserklärung und -genehmigung für die Waldinanspruchnahme erforderlich. Vorsorglich wird darauf hingewiesen, dass im Falle einer Umwandlungserklärung und einer darauf aufbauenden Umwandlungsgenehmigung in jedem Fall ein forstrechtlicher Ausgleich erforderlich wäre. Bei Vorliegen eines Umweltberichtes und weiterer gutachterlicher Nachweise kann über eine Umwandlungserklärung für Ihr Vorhaben entschieden werden.		Die Hinweise zur Kompensationsmaßnahme werden zur Kenntnis genommen. Nach § 14 Abs. 2 Landeswaldgesetz sind für gerodete Waldflächen waldverbessernde Maßnahmen im Stadtwald Gerolstein durchzuführen wie z.B. Umwandlung eines Nadelwaldes in einen Mischwald. Eine Aufforstung von landwirtschaftlichen Flächen ist somit nicht erforderlich. Die Stadt Gerolstein hat sich frühzeitig Gedanken zu machen, welche Kompensationsmaßnahmen im Bebauungsplan festgeschrieben werden.
22	IHK Trier vielen Dank für die Beteiligung an dem oben genannten Verfahren. Der Aufstellung des Bebauungsplanes "Müllenborner Straße" im Gerolsteiner Stadtteil Müllenborn stehen seitens der Industrie- und Handelskammer Trier keine grundlegenden Bedenken entgegen. Beeinträchtigungen – durch die heranrückende Wohnbebauung – für die im Südwesten an das Plangebiet angrenzende Gebrüder Müller GmbH sollten im Rahmen der Planung ausgeschlossen werden.	Kenntnisnahme; ggfls. Berücksichtigung	Bei dem hier benannten Gewerbebetrieb handelt es sich um eine Zweigstelle der Spedition Gebr. Müller GmbH in Mehren. Im Rahmen des BPlan-Verfahrens ist zu prüfen, ob eine immissionsrechtliche Betrachtung erforderlich ist.
23	Landesamt für Geologie und Bergbau Mainz aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau / Altbergbau:	Kenntnisnahme	Keine Beschlussfassung erforderlich

Die Prüfung der hier vorhandenen Unterlagen ergab, dass im Bereich des ausgewiesenen Bebauungsplanes "Müllenborner Straße" aktuell kein Bergbau unter Bergaufsicht erfolgt. Auf zwei Mutungssituationsrissen aus dem Jahre 1859 sind in den Concessionsfeldern "Mathilde" und "Gerolstein" bergbauliche Aktivitäten verzeichnet. Aus den Unterlagen geht jedoch hervor, dass im Planungsbereich kein Altbergbau dokumentiert ist. Bitte beachten Sie, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen. Sollten Sie bei dem geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung. Boden und Baugrund – allgemein: Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. - mineralische Rohstoffe: Sofern es durch evtl. erforderliche landespflegerische Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Geltungsbereiches der Planfläche zu keinerlei Überschneidungen mit der rohstoffgeologischen Fachplanung kommt, die im Rahmen der Novellierung des RROP der zuständigen Planungsgemeinschaft vorliegt, bestehen aus der Sicht der Rohstoffsicherung gegen das geplante Vorhaben keine Einwände. Geologiedatengesetz (GeolDG) Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen RheinlandPfalz unter		Eine Boden-/Baugrunduntersuchung ist vor Herstellung von Erschließungsanlagen inzwischen immer erforderlich und wird auch durchgeführt
--	--	---

	https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.		
--	---	--	--

	Maßgeblich verursacht durch die rege Bautätigkeit im Rahmen der Erschließung (Strom, Wasser, Abwasserkanäle u. Abwasserleitungen), den erforderlichen Bodeneingriffen, die zu einer Reduzierung der natürlichen Deckschichten führen, ggfs. dem Umgang und der Lagerung mit/von wassergefährdenden Stoffen (Heizöllagerung). Das vorhandene Gelände ist stark geneigt, sodass die Herstellung einer ebenen Baufläche starke Abgrabungen im Bodenregime erfordert. Derzeit ist die Fläche bewaldet und muss für die Erschließung gerodet werden, was zu einer Mobilisierung von Nährstoffen führt und die Qualität des Grundwassers beeinträchtigen kann, sodass die Ausweisung des Neubaugebietes in dem Trinkwassereinzugsgebiet, ehemals SZ III, insgesamt wasserwirtschaftlich kritisch zu bewerten ist. Folgende konkrete Vorgaben bei der Umsetzung des Bebauungsplans sind aus wasserwirtschaftlicher Sicht zum Schutz der Trinkwassergewinnung notwendig: 1. Die grundwasserüberdeckenden Schichten unterhalb der Eingriffssohle müssen eine mittlere Schutzfunktion aufweisen, und es muss sichergestellt sein, dass: 2. a: keine nachteilige Auswirkung auf die Beschaffenheit des Grundwassers sowie 3. b: keine erheblich nachteilige Auswirkung auf das nutzbare Grundwasserdargebot zu besorgen ist. Das Vorliegen der Voraussetzungen ist der oberen Wasserbehörde im Rahmen des Bauleitplanverfahrens frühzeitig nachzuweisen. 3. keine Heizöllagerung zur Beheizung/Warmwasser der Häuser 4. keine Zulassung von Erdwärmesondenanlagen (EWSA), besser Luft-Wärmepumpen, Nutzung von Gas, PV-Anlagen und Solarthermie....) 5. besondere Vorkehrungen zur Abwasserbeseitigung unter Berücksichtigung des ATV-Regelwerk A 142, dichte Rohrsysteme, wiederkehrende Dichtigkeitsprüfungen	Berücksichtigung in Plan und Begründung	
--	---	--	--

	6. Niederschlagswasserkonzept (auch im Hinblick auf Starkregenereignisse um Schäden im Baugebiet selbst und für Unterlieger zu vermeiden) Bodenschutz / Altlasten Für den Geltungsbereich sind keine Altablagerungen, Rüstungsaltsstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte im Bodeninformationssystem/Bodenschutzkataster (BISBoKat) kartiert. <u>Hinweis:</u> Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z. B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren (Anzeigepflicht gem. § 5 Abs. 1 LBodSchG). Starkregenvorsorge Dem Plangebiet kann nach außergewöhnlichen Starkregenereignissen (> 40 l/m² in einer Stunde) Oberflächenwasser von den nördlich gelegenen Hangflächen zuströmen. Die Belange der Starkregenvorsorge sind im Rahmen der weiteren Planung zu berücksichtigen. Informationen über die Gefährdung (auch bei extremen Starkregenereignissen) bieten die Sturzflutgefahren des Landes Rheinland-Pfalz. Sie sind unter folgender Adresse veröffentlicht: Sturzflutgefahrenkarten - Wasserportal (rlp-umwelt.de) veröffentlicht.	Berücksichtigung in Plan und Begründung	
26	Kreisverwaltung Vulkaneifel; Untere Naturschutzbehörde Unsere Dienststelle wurde im o.a. Verfahren beteiligt. Im Rahmen der Beteiligung der TöB wird mitgeteilt: Der Bereich „Müllenborner Straße“ liegt innerhalb des Naturpark Vulkaneifel. Nach § 9 der Naturpark-Rechtsverordnung gelten die Schutzzweckbestimmungen nicht für einen zukünftigen Bauleitplan und dessen Aufstellung, sofern die zuständige Naturschutzbehörde diesen zugestimmt hat. Die Auswertung der hier geführten Landschaftsdaten ergibt, dass die Belange von Naturschutz und Landschaftspflege der Aufstellung des Baugebietes nicht entgegen	Kenntnisnahme und Berücksichtigung	

	Die Erarbeitung eines Fachbeitrages Naturschutz zu dem Bebauungsplan zur Kompensation von Beeinträchtigungen vonr Natur und Landschaft / Forst halten wir für obligartorisch; dieser kann und sollte nach Inhalt und Umfang in Abstimmung mit unserer Dienststelle erarbeitet werden. Eine Zustimmung zu dem Bebauungsplan kann dem Grunde nach in Aussicht gestellt werden.		Die Erarbeitung eines Fachbeitrages Naturschutz verbunden mit einem Umweltbericht ist Pflichtprogramm bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes.
29	Landesjagdverband Rheinland-Pfalz Nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir zu dem geplanten Vorhaben folgendes mitteilen: Die Gemeinde Müllenborn möchte ein neues Bebauungsgebiet mit 6 – 8 Baustellen erschließen und bereits im Vorfeld einer konkreten Planung darüber informieren. Ein Umweltgutachten liegt noch nicht vor. Die Umweltproblematik ist bekannt. Das geplante Gebiet ist zurzeit ein Waldgebiet, Teil eines größeren zusammenhängenden Waldgebietes. Es würde nördlich an dieses Waldgebiet angrenzen, ein weiteres größeres Waldgebiet grenzt südlich auf der anderen Straßenseite an. Wanderungen von Tieren, was z.Zt. über die Straße noch möglich sind und somit die beiden Waldgebiete verbinden, wären dann nicht mehr möglich. Aus jagdlicher Sicht können wir dieses Vorhaben nicht befürworten – auch durch einen großzügigen Ausgleich kann die o.g. Problematik nicht ausgeglichen werden.	Berücksichtigung in Plan und Begründung	