

Ortsgemeinde Reuth

Bebauungsplan „Auf dem Stein“

Gemarkung:
Gemeinde:
Kreis:
Regierungsbezirk:
Land:

Reuth
Ortsgemeinde Reuth
Vulkaneifel
Trier
Rheinland-Pfalz



■ Begründung zum Bebauungsplan

(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Reuth

Stand: Entwurf
Juni 2017



Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/99 90-0 · Fax +49(0)2441/99 90-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis.....	2
Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes	3
1. Aufstellungsbeschluss und Abgrenzung des Plangebietes	3
2. Anlass und Ziel des Verfahrens	3
3. Planungsrechtliche Vorgaben	3
4. Beschreibung des Plangebietes.....	4
5. Art der baulichen Nutzung	4
6. Maß der baulichen Nutzung, gestalterische Festsetzungen	5
7. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Nebenanlagen	5
8. Flächenbilanz	6
9. Verkehrstechnische Erschließung.....	6
10. Ver- und Entsorgung, Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung	6
11. Natur- und Artenschutz, Grünordnung	7
12. Bodenordnung	8
13. Nachrichtliche Übernahmen, Schutzanforderungen der 20kV-Freileitung	8
14. Hinweise	9

Begründung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)

1. Aufstellungsbeschluss und Abgrenzung des Plangebietes

Der Rat der Ortsgemeinde Reuth hat in seiner Sitzung vom 10.08.2016 die Aufstellung des Bebauungsplanes (BPlan) „Auf dem Stein“ beschlossen.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist in der Planzeichnung eindeutig festgelegt und erstreckt sich über die Flurstücke Nrn. 36/1, 36/2, 36/3 der Flur 7 sowie Flurstücke Nrn. 36 (tlw.), 18, 19/2, 19/1, 20/1 und 20/2 der Flur 8, Gemarkung Reuth. Die Gebietsgröße beträgt rd. 1,2 ha.

2. Anlass und Ziel des Verfahrens

Durch diese Planung wird das Ziel verfolgt, den vorhandenen und kurz- bis mittelfristig entstehenden Bedarf an Bauflächen in der Ortsgemeinde zu befriedigen und attraktive Bauflächen im Gemeindegebiet zu schaffen. Die vorhandene Ortsrandbebauung soll in südlicher Richtung erweitert werden, denn hier stellt die vorhandene Straße „Auf dem Stein“ eine günstige Grundlage für die –lediglich noch zu ergänzende- Erschließung dar.

Weiterhin soll als Planungsziel der alte Hof am „Dreesweg“ Nr. 2 abgerissen werden und dort ein benötigter Kfz-Stellplatz für den Ortsmittelpunkt mit Kirche, Gemeindehaus und Feuerwehr eingerichtet werden.

3. Planungsrechtliche Vorgaben

Die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Reuth (der sog. „Innenbereich“) gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) reicht, inklusive einer Ergänzung von 2003, von Norden aus bereits bis zur Hälfte in das Bebauungsplangebiet hinein, siehe nachrichtliche Darstellung der Innenbereichsabgrenzung in der Planzeichnung. Hier besteht bereits Baurecht, im Rahmen der Bestimmungen des § 34 BauGB, und eine Bauflächen-Darstellung im Flächennutzungsplan - FNP („Wohn-/Mischbaufläche“). Die Überplanung erfolgt zur Regelung des Stellplatzes im Norden, der überbaubaren Grundstücksflächen, des Maßes der baulichen Nutzung und der Eingrünung.

Der südlichste Teil (Flurstücke Nrn. 36/1 und 20/2) ragt aus der Ortslage heraus in den bisher unbeplanten Außenbereich und ist bisher auch noch nicht als Baufläche im FNP ausgewiesen. Baurecht soll hier jetzt über den Bebauungsplan geschaffen und der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde in einer Überarbeitung entsprechend angepasst werden (von bisher Fläche für die Landwirtschaft, mit Elementen zur Einbindung von Ortsrändern, in Baufläche, für Wohn-/Mischnutzung).

Der Ortsgemeinde (OG) Reuth werden nach dem Entwurf des Regionalen Raumordnungsplans der Region Trier (ROPI) (Neuaufstellungsverfahren, Stand Jan. 2014) die besonderen Funktionen „Freizeit/Erholung“ und „Landwirtschaft“ zugewiesen. In der Plankarte zum ROPI-Entwurf ist der Ort Reuth als „Siedlungsfläche Wohnen“, und am südöstlichen Ortsrand „Vorbehaltsgebiet Landwirtschaft“ dargestellt. Bei raumbedeutsamen Maßnahmen ist daher besonders auf den Erhalt der natürlichen Eignungsgrundlagen und die Einbindung in die Umgebung zu achten.

Eine Prüfung, ob dargestellte Bauflächen im FNP wegfallen können, ist erfolgt: es sind keine Streichflächen vorhanden. Die noch vorhandenen Baulücken in Reuth sind nicht verfügbar;

dazu wurde eigens im Frühjahr 2016 eine Befragung durch den Ortsbürgermeister durchgeführt, mit dem Ergebnis, dass sie durch die Eigentümer festgehalten und nicht dem Grundstücksmarkt zur Verfügung gestellt werden. Hingegen konnten die neu geplanten Bauflächen außerhalb der Ortslagen-Abgrenzung und auch die zu räumende Hoffläche im Norden von der Ortsgemeinde zwischenerworben werden, um sie dann Bauwilligen zur Verfügung stellen zu können.

Da die Planung sich in den Außenbereich erstreckt und dort Baurecht neu schafft, soll die Aufstellung des Bebauungsplanes im sog. „förmlichen Verfahren“ erfolgen.

4. Beschreibung des Plangebietes

Das Plangebiet liegt am südlichen Ortsrand und umfasst eine Fläche von rund 1,2 ha. Erschlossen wird das Plangebiet über den „Dreesweg“ am nördlichen Rand und v.a. die daran angeschlossene, nach Süden verlaufende Straße „Auf dem Stein“, s. auch in der Übersichtskarte auf der Planzeichnung.

Die maximale Ausdehnung des Plangebietes liegt bei rund 170 m von Norden nach Süden und ca. 100 m von Osten nach Westen. Der Höhenunterschied in dem von Norden nach Süden abfallenden Gelände liegt bei ca. 13 m. Die Grundstücke westlich der Straße „Auf dem Stein“ liegen etwas tiefer als die auf der östlichen Seite.

Insgesamt lässt sich das Plangebiet, von dem drei Grundstücke bereits bebaut sind, als typischer Ortsrandbereich charakterisieren: Im Norden schließt es sich an vorhandene, dörflich-gemischte Bebauung an. Entsprechend der noch landwirtschaftlich geprägten Struktur bestehen gewisse Immissionen im Ort. (Die weiter östlich im Außenbereich (noch) befindlichen, älteren Windenergieanlagen werden in den nächsten Jahren sukzessiv auslaufen, ein Repowering ist nicht möglich.)

Der südliche Gebietsteil mit seinen Wiesen und Weideflächen wird bis dato überwiegend landwirtschaftlich als Wirtschaftsgrünland genutzt. Südlich grenzen weitere Wiesen und Weideflächen an das Plangebiet.

Am Dreesweg im NO steht (noch) ein Turm mit einer alten Trafoanlage und einer von dort ausgehenden 20kV-Freileitung, die das Baugebiet diagonal in südwestlicher Richtung quert. Diese Freileitung ist nicht über Dienstbarkeiten gesichert, sondern auf der Grundlage der NAV (Niederspannungs-Anschlussverordnung) errichtet. Es existiert bereits ein neuer Trafo (seitlich der Erschließungsstraße „Auf dem Stein“), und das Ziel der Erdverlegung der bisherigen Freileitung, zumindest wenn diese nachweislich die tatsächliche Bebauung (in der geplanten Höhe) behindert und rechtliche Gründe (Mindestabstand o.ä.) gegen den weiteren Betrieb sprechen.

Besondere Nutzungen im Umfeld, an der Dorfstraße (Landesstraße L23), wenige Meter nordwestlich, sind die Kirche, das angrenzende Dorfgemeinschaftshaus sowie das Gebäude der örtlichen Feuerwehr.

5. Art der baulichen Nutzung

Entsprechend der dörflich-gemischten Struktur von Reuth wird das Plangebiet als „Mischgebiet-MI“ gemäß § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgewiesen.

Zur Wahrung des Gebietscharakters und der Planungsziele sollen folgende Nutzungs(unter)arten in den textlichen Festsetzungen ausgeschlossen werden:

- Tankstellen,
- Vergnügungsstätten aller Art,
- Einzelhandelsbetriebe,

- Anlagen für sportliche Zwecke.

Diese Betriebe / Einrichtungen wären in das kleinteilig strukturierte Umfeld baulich, gestalterisch bzw. funktional nicht integrierbar.

6. Maß der baulichen Nutzung, gestalterische Festsetzungen

Unter Berücksichtigung von Topographie, Erschließung und Höhenentwicklung des Geländes ist eine zweigeteilte Bebauung vorgesehen: Östlich der Straße „Auf dem Stein“ eingeschossige Bebauung, während in westlicher Richtung, bei abfallendem Geländeprofil, zweigeschossige Bebauung möglich wird.

Daraus ergeben sich dann ebenfalls unterschiedliche Festsetzungen für die zulässige Höhe der baulichen Anlagen: Östlich der Straße ist eine Limitierung auf max. 8,5 m über der Oberkante des Fertigfußbodens des (untersten) Vollgeschosses (OKFFuVG) beabsichtigt, westlich eine maximale Höhe von 11 m. Eine Höhenbegrenzung ist notwendig, um Einfluss auf das Erscheinungsbild zu nehmen. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund der Ortsrandlage, wo eine Fernwirkung der Bebauung zu vermeiden ist.

Zur Höhenfestlegung der künftigen Bebauung ist in der textlichen Festsetzung Ziff. A. 2.1.3 die zulässige maximale Höhe des Fußbodens für das unterste Vollgeschoss (OKFFuVG) festgesetzt, und zwar auf 0,30 m über Oberkante Straße mittig vor dem jeweiligen Baugrundstück.

Um einer zu starken Inanspruchnahme von Flächen vorzubeugen und eine aufgelockerte Bebauung am Ortsrand zu realisieren, ist für die Baugrundstücke eine Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 vorgesehen.

Nach den Werten für Geschossigkeit und GRZ richten sich die Faktoren für die Geschossflächenzahl (GFZ) aus, mit 0,8 östlich der Straße „Auf dem Stein“ und 1,0 für Flurstücke westlich davon. Bei der Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb der Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen (§ 20, Abs. 3 BauNVO).

Als Dachneigung soll eine weite Spanne von 0° bis 45° für Hauptgebäude sowie Garagen und Carports zugelassen werden, um neben geneigten Dächern auch Flachdachlösungen möglich zu machen.

Photovoltaik- und Solaranlagen sowie Dachbegrünungen sind zulässig, bei Einhaltung gewisser gestalterischer Regeln, die hier für erforderlich gehalten werden, siehe dazu textliche Festsetzung Ziffer B. 2.

7. Überbaubare Grundstücksflächen, Bauweise, Nebenanlagen

Unter Einbezug der bestehenden Flurstücke sowie Neuparzellierung der südlichen Wiesenflächen sollen 10 Baugrundstücke entstehen - von denen 3 bereits bebaut sind. Ferner eine Stellplatzfläche im Norden nach Abriss der dortigen Altbebauung.

In der Planzeichnung des Bebauungsplans werden klare Grenzen für die künftig mögliche Grundstücksausnutzung vorgegeben durch Festsetzung von Baugrenzen für die überbaubaren Grundstücksflächen (sogenannte „Baufenster“), ergänzt durch Grundflächenzahlen (GRZ) und Geschossflächenzahlen (GFZ). Die Baufenster weisen überwiegend eine Tiefe von 15 m auf, lediglich für die Grundstücke auf Flurstück 20/2 eine Tiefe von 20 m.

Es wird offene Bauweise festgesetzt. Um die Bebauung zum Ortsrand hin aufzulockern und sich dem vor Ort bestehenden Bild anzupassen, sollen nur Einzelhäuser (Symbol „E“) zulässig werden. Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Auf diese Weise soll eine zerstreute Bebauung der Grundstücke und übermäßige Versiegelung vermieden und die rückwärtigen Grundstücksteile freigehalten werden - bestehende Bauten haben natürlich Bestandsschutz - . Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung sind im Baugebiet als Ausnahme zulässig.

8. Flächenbilanz

Die Gesamtgröße des Bebauungsplangebietes beträgt ca. 1,2 ha. Diese teilen sich wie folgt auf -gerundet-:

	<u>ha</u>	<u>%</u>
Mischgebiet (MI)	0,9	75
Straßenverkehrsfläche	0,2	17
Grünfläche	0,1	8

9. Verkehrstechnische Erschließung

Das Plangebiet ist bereits über die Straßen „Dreesweg“ und „Auf dem Stein“ erschlossen und somit an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Der eingeplante –öffentliche- Stellplatz soll seine Ein- und Ausfahrt von Norden aus, möglichst günstig zur Ortsmitte, erhalten. Ansonsten erfolgt eine randliche Eingrünung. Die -gestrichelte- Darstellung von Parktaschen ist ein Vorschlag; konkrete Anordnung wird erst bei der tatsächlichen Ausbauplanung festgelegt.

Der ruhende Verkehr ist ansonsten auf den privaten Grundstücksflächen selbst unterzubringen. Die Schaffung einer ausreichenden Anzahl an Abstellmöglichkeiten für die Bauvorhaben obliegt somit den privaten Eigentümern auf ihren eigenen Parzellen.

10. Ver- und Entsorgung, Schmutz- und Niederschlagswasserbeseitigung

Die Ver- und Entsorgung (mit Wasser, Strom, Telekommunikation, Kanalisation) ist durch Anschluss an die in der Straße „Auf dem Stein“ bereits vorhandenen Anlagen bzw. neu zu verlegende Leitungsstränge grundsätzlich gewährleistet. Auch eine ausreichende Kapazität der Kläranlage Reuth ist –auch aufgrund der ansonsten eher rückläufigen demographischen Entwicklung- noch frei.

Die Koordination der verschiedenen Leitungsträger untereinander, sowie mit Straßenbau und Bepflanzungsmaßnahmen erfolgt bei der tiefbautechnischen Ausführungsplanung. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist dabei das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013, zu beachten.

Die bestehende Ortslagenergänzungssatzung der Ortsgemeinde Reuth sieht eine dezentrale Niederschlagswasserbewirtschaftung vor. Diese Lösung soll für das Plangebiet übernommen werden. Hierzu sind geeignete oberirdische (z.B. flache Mulden) oder unterirdische (z.B. Rigolen) Versickerungsanlagen auf den Baugrundstücken anzulegen, die eine breitflächige Versickerung des anfallenden (unbelasteten) Niederschlagswassers über die belebte Bodenzone ermöglichen. Wo dies nicht möglich ist, sind Überläufe vorzusehen, die überschüssiges Niederschlagswasser in eine Ablaufleitung einleiten. Alternativ können die Überläufe auch in eine offene Rinne, Graben, Mulde entlang des Straßen-/Wegeverlaufs geleitet und dann zusammen mit dem Niederschlagswasser der Verkehrsfläche zum weiter unterhalb verlaufenden Vorfluter „Reuther Bach“ abgeleitet werden. Eine

Entwässerungskonzeption ist den BPlan-Unterlagen als Anlage beigelegt. Detailfragen sind später bei der tiefbautechnischen Ausbauplanung zu klären.

Auch eine ausreichende Löschwasserversorgung ist gewährleistet. Lt. Stellungnahme der Verbandsgemeindewerke Obere Kyll kann der (öffentliche) Grundschutz (800 l/min über 2 Stunden) im Brandfall aus der öffentlichen Wasserversorgung über Hydranten (NW 100) entnommen werden. Für den ggf. zusätzlichen –privaten- Objektschutz hat der jeweilige Bauherr selbst Sorge zu tragen (z.B. durch einen Löschwassertank, Zisterne, Teich).

11. Natur- und Artenschutz, Grünordnung

Das Plangebiet liegt im „Naturpark Nordeifel“, andere Schutzgebietskategorien nach dem Landschaftsplan liegen nicht vor. Auf die Lage am Freiraum und die Belange des Naturparks kann –und wird- durch eine landschaftsbildverträgliche Einbindung (siehe „Kompensationsmaßnahmen“) und durch Limitierung auf ein verträgliches Maß an baulicher Nutzung Rücksicht genommen.

Das Planverfahren bedarf einer Umweltprüfung, die gemäß § 2a BauGB in einem gesonderten Teil der Begründung als Umweltbericht dargestellt und der Planung beigelegt ist. Diese hat ergeben, dass die Umsetzung der Planung für die zu berücksichtigenden Schutzgüter zwar tlw. Konfliktpotentiale bietet, durch die Formulierung von Vermeidungs- und Ausgleichsmaßnahmen können jedoch die meisten Konflikte vermieden, vermindert oder kompensiert werden, sodass keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen entstehen.

Die Belange des Artenschutzes stehen der Aufstellung des Bebauungsplanes ebenso nicht entgegen: Nach einer artenschutzrechtlichen Prüfung verstößt die Planung nicht gegen die artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände des Bundesnaturschutzgesetzes.

Um die nicht vermeidbaren Konflikte der Planung auszugleichen, wurden landschaftspflegerische Maßnahmen formuliert; siehe dazu in den Textlichen Festsetzungen, Teil A.3. Die Erhaltungs-, Ergänzungs- und Anpflanzungsbereiche sind in der Planzeichnung eindeutig dargestellt. Dazu gehören neben dem Erhalt der vorhandenen Straßenbäume und Buchenhecken mehrere Ausgleichsmaßnahmen:

-Es ist im gesamten Plangebiet entlang der rückwärtigen Grundstücksgrenzen ein 2 m breiter Pflanzstreifen anzulegen, der mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen ist. Dieser setzt sich in Verlängerung der rückwärtigen Grenze des Flurstücks 36/3 auch entlang der Westseite des Stellplatzes fort. An der südlichen Grenze des Plangebietes, zum Außenbereich hin, ist der Pflanzstreifen auf 3 m Breite ausgedehnt.

-Der Stellplatzbereich erhält eine randliche Einfassung bestehend aus einheimischen Bäumen und Sträuchern. Die vorhandenen Straßenbäume sind durch weitere Anpflanzungen zu einer Allee zu ergänzen.

-Darüber hinaus ist auf dem rückwärtigen Teil des Flurstücks 20/2, Flur 8, eine rund 650 m² große Streuobstwiese zu entwickeln, mit einer planungsrechtlichen Unterlegung als öffentliche Grünfläche und Signatur für Ausgleichs- und Entwicklungsfunktion. Auf dieser Fläche sind in ca. 10 bis 12 m Abstand zueinander Obstbäume in Lokalsorten gemäß Festsetzung Ziffer A. 3.2.5 zu pflanzen. Die Obstbäume sind fachgerecht zu verpflanzen, zu erhalten und bei Ausfall laufend jährlich zu ersetzen.

Danach verbleibt ein geringes Kompensationsdefizit von knapp 1.600 Punkten, das durch einen Restausgleich aus einer gemeindlichen Ökokonto-Maßnahme abgedeckt wird.

Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen innerhalb des Gebietes hat durch den jeweiligen Grundstückseigentümer / Bauherrn / Vorhabenträger innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen grundstücksbezogenen Baumaßnahme zu erfolgen. Die Ausgleichsmaßnahmen sind nach § 9, Abs. 1a BauGB den Eingriffen im Plangeltungsbereich anteilig zugeordnet. Auf öffentlichen Flächen erfolgt die Durchführung durch die Ortsgemeinde Reuth anstelle und auf Kosten der künftigen Vorhabenträger (§ 135a BauGB) für die neuen Baugrundstücke außerhalb der bisherigen Ortslagenabgrenzung, und zwar innerhalb eines Jahres nach dem erschließungstechnischen Ausbau der Planstraße. Die Bepflanzung ist vom jew. Träger auf Dauer zu pflegen und zu unterhalten.

12. Bodenordnung

Die Erschließung der Grundstücke ist über die vorhandenen Straßenparzellen bereits gesichert. Daran braucht keine Änderung vorgenommen zu werden.

Parzelle 36/3 mit dem künftigen Stellplatz (öffentl.) auf bisheriger Hofanlage steht bereits im Eigentum der Ortsgemeinde.

Parzelle Nr. 18 mit dem noch bestehenden Trafoturm könnte bei dessen Aufgabe dem Mischgebiet zugeschlagen und vom Angrenzer hinzu erworben werden.

Die Grünfläche für die Ausgleichsmaßnahme „Streuobstwiese“ bleibt dauerhaft im öffentlichen Eigentum der Gemeinde.

Ansonsten kann die Neuparzellierung von Baugrundstücken durch Aufteilung der bisherigen Flurstücke von dem jeweiligen Eigentümer hier ohne bodenordnerische Probleme vorgenommen werden.

13. Nachrichtliche Übernahmen, Schutzanforderungen der 20kV-Freileitung

Die Abgrenzung des im Zusammenhang bebauten Ortsteils (sog. „Innenbereich“) nach § 34 Abs. 4 BauGB ist im Bebauungsplan nachrichtlich dargestellt.

Die das Bebauungsplangebiet von NO nach SW querende 20kV-Freileitung der Westnetz GmbH / innogy Netze Deutschland GmbH und deren Schutzstreifen (beidseits 8m von der Leitungsachse) sind mit ihrem Verlauf (ca.; kein exakter, digitaler Leitungsplan verfügbar) nachrichtlich in den zeichnerischen Teil übernommen.

In dem Schutzstreifen der Freileitung vor Ort sind deren Schutzanforderungen zu beachten: Bei der Errichtung von Gebäuden müssen die in der DIN EN 50423 Beiblatt 1 geforderten Sicherheitsabstände eingehalten werden. Demnach beträgt der Mindestabstand zwischen den ruhenden bzw. ausgeschwungenen Leiterseilen bei größtem Durchhang der 20-kV-Freileitung und den geplanten Bauwerksteilen mindestens 3 m. Bei Kreuzung der 20-kV-Freileitung mit Flachdächern bzw. Dächern mit einer Dachneigung $\leq 15^\circ$ erhöht sich der Abstand auf mindestens 5 m. Die vorstehenden Abstände gelten für Dächer mit einer Eindeckung nach DIN 4102 Teil 7.

Falls auf dem Gelände Antennen bzw. Blitzschutzanlagen aufgestellt werden, ist ein allseitiger Schutzabstand von den ruhenden bzw. ausgeschwungenen Leiterseilen bei größtem Durchhang der bestehenden Freileitung von mindestens 2,6 m einzuhalten.

Damit die Sicherheit der Stromversorgung für die Dauer der Bauzeit gewährleistet ist und außerdem jegliche Gefährdung auf der Baustelle im Bereich der 20-kV-Freileitung ausgeschlossen wird, muss darauf geachtet werden, dass die geforderte Schutzzone von 5 m, gemäß Merkblatt der Bau-Berufsgenossenschaft, zu den Bauteilen der 20-kV-Freileitung immer eingehalten wird. Hierbei ist auch das Ausschwingen von Leitungsseilen, Lasten,

Trag- und Lastaufnahmemitteln zu berücksichtigen. Das Aufstellen eines Kranes oder ähnlich hoher Arbeitsmaschinen in unmittelbarer Leitungsnähe ist zu vermeiden.

Für die Einhaltung der Sicherheitsmaßnahmen während der Bauphase, auch bei Einsätzen von Mobilkränen oder sonstigen Großfahrzeugen, ist der Bauleiter zuständig. Der Bauherr bzw. die von ihm beauftragten Baufirmen haften für alle Schäden, die durch die Bautätigkeit an den Netzanlagen sowie als evtl. Folgeschäden entstehen.

14. Hinweise

Das Plangebiet befindet sich in der Erdbebenzone 0, Untergrundklasse R, gemäß der Karte der „Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen in den Erdbebenzonen der Bundesrepublik Deutschland“ (Karte zur DIN 4149:2005). Die in der DIN genannten bautechnischen Maßnahmen sind bei der Bebauung der Plangebietsflächen zu berücksichtigen.

Bei evtl. Auffinden von Kampfmitteln (Bombenblindgängern, Munition, o.ä.) während der Erdbauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle, die zuständige Ordnungsbehörde oder der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Sollten im Zuge der Baumaßnahme vor Ort schädliche Bodenveränderungen festgestellt werden, ist die Untere Bodenschutzbehörde des Kreises unverzüglich zu informieren. Liegen im Zusammenhang mit Bodeneingriffen Hinweise und Erkenntnisse über Schadstoffbelastungen des Bodenaushubs oder der sonstigen Bauabfälle vor, so sind diese Abfälle bei den Bauarbeiten getrennt von den unbelasteten Materialien zu halten und in Abstimmung mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde zu untersuchen und zu entsorgen.

Das Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz (DSchG), § 17, ist bei Erdbewegungen zu beachten. Sollten bei der Ausführung von Baumaßnahmen Spuren von Bodendenkmälern oder ähnliche Funde entdeckt werden, ist vom Finder, vom Grundstückseigentümer oder –verfügungsberechtigten oder dem Leiter der Arbeiten unverzüglich die Gemeindeverwaltung, die Untere Denkmalschutzbehörde oder das Landesmuseum Trier zu benachrichtigen.

Bei der Planung von tiefgründenden Bauwerken sind bauliche Maßnahmen zum Schutz vor hohen Grundwasserständen (z.B. Abdichtung) zu berücksichtigen. Es ist zu beachten, dass keine Grundwasserabsenkung bzw. –ableitung nach Errichtung der baulichen Anlagen erfolgt und dass keine schädliche Veränderung der Grundwasserbeschaffenheit eintritt.

Das Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) gibt folgende Hinweise: Die Prüfung der vorhandenen Unterlagen ergab, dass der ausgewiesene Bebauungsplan „Auf dem Stein“ im Bereich des auf Eisen verliehenen, bereits erloschenen Bergwerksfeldes „Reutherberg“ liegt. Aktuelle Kenntnisse über die letzte Eigentümerin liegen nicht vor. Über tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld liegen keine Dokumentationen oder Hinweise vor. Es wird darauf hingewiesen, dass im östlichen Randbereich des Plangebietes ein Fundpunkt des Bergwerksfeldes dokumentiert ist. Weitere Informationen liegen hierzu jedoch nicht vor.

In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Die Unterlagen des LGB erheben keinen Anspruch auf Vollständigkeit, 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.

Sollte bei den geplanten Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau gestoßen werden, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

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 oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Stand: Entwurf
Juni 2017



Kölner Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/99 90-0 · Fax +49(0)2441/99 90-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de