

BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

| | | | |
|------------------------------|-----------------|-----------------------|----------------------|
| Gremium: | Ortsgemeinderat | Datum: | 20.11.2017 |
| Behandlung: | Entscheidung | Aktenzeichen: | FB 2-610-13/11-bo- |
| Öffentlichkeitsstatus | öffentlich | Vorlage Nr. | FB2-1472/2017/11-101 |
| Sitzungsdatum: | 13.11.2017 | Niederschrift: | 11/OGR/018 |

Bebauungsplan "Auf dem Stein" der Ortsgemeinde Reuth - Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung vorgebrachten Stellungnahmen und Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB

Sachverhalt:

Der Ortsgemeinderat Reuth hat in seiner Sitzung am 10.08.2016 beschlossen, den Bebauungsplan „Auf dem Stein“ aufzustellen. Dieser Beschluss wurde am 02.09.2016 öffentlich bekanntgemacht.

Ziel der Planung ist es, den vorhandenen und kurz- bis mittelfristig entstehenden Bedarf an Wohnbauflächen in der Ortsgemeinde Reuth zu befriedigen.

Über die im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung (Scoping) vorgebrachten Anregungen und Bedenken hat der Ortsgemeinderat in seiner Sitzung am 03.07.2017 beraten und abwägend entschieden.

Die Öffentlichkeit wurde durch erneute öffentliche Auslegung des Planentwurfes gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28.08.2017 bis 29.09.2017 im Rathaus Jünkerath beteiligt. Die Bekanntmachung des Entwurfsbeschlusses sowie die öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte am 18.08.2017 in den „Obere Kyll- Nachrichten“.

Die Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 22.08.2017 über das Planverfahren informiert und um Abgabe von eventuellen Stellungnahmen innerhalb der Auslegungsfrist bis zum 29.09.2017 gebeten.

Die jeweiligen Stellungnahmen sind in der als Anlage beigefügten Übersicht aufgeführt.

Der Bebauungsplan entspricht in Teilen nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplanes, so dass er nicht aus diesem entwickelt gilt und im sog. Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB aufgestellt wird. Die Genehmigung der Kreisverwaltung Vulkaneifel ist einzuholen.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nahm Kenntnis von der während der Offenlage nach § 3 Abs. 2 BauGB bzw. im Rahmen der Behördenbeteiligung nach § 4 Abs. 2 BauGB vorgebrachten Stellungnahmen der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange.

Die abgegebenen Stellungnahmen führen nicht zu einer Änderung der Planung. Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen bzw. in die Planunterlagen aufgenommen.

Ortsbürgermeister Hansen und der Vertreter der Verwaltung erläuterten die einzelnen Stellungnahmen und den Abwägungsvorschlag hierzu.

Die jeweilige Stellungnahme ist gemeinsam mit der Abwägungsentscheidung des Ortsgemeinderates in einer Auflistung zusammengefasst, welche als Anlage Bestandteil des Beschlusses ist.

Weiterhin beschließt der Ortsgemeinderat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB den Entwurf des

Ortsgemeinde Reuth

Bebauungsplanes „Auf dem Stein“, bestehend aus Planzeichnung und Textfestsetzungen, als Satzung und billigt die Begründung und den Umweltbericht mit integriertem Fachbeitrag Naturschutz.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Bebauungsplan zur Genehmigung der Kreisverwaltung Vulkaneifel in Daun vorzulegen und nach erfolgter Genehmigung diesen ortsüblich bekanntzumachen (§ 10 Abs. 3 BauGB) sowie diejenigen Personen und Behörden, die Stellungnahmen vorgetragen haben, über das Ergebnis der Ratsentscheidung zu unterrichten.

Weiterhin beschließt der Ortsgemeinderat, bei der Verbandsgemeinde die Aufnahme der Flächen im Verfahren zur nächsten Änderung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Obere Kyll zu beantragen.

Abstimmungsergebnis: einstimmig beschlossen

Ja: 6 Nein: 0 Enthaltung: 0 Sonderinteresse: 0

Ortsgemeinde Reuth

Aufstellung des Bebauungsplanes „Auf dem Stein“

Ergebnisse der Beteiligung der Behörden und der sonstigen Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (2) BauGB (Offenlage)

| Lfd. Nr. | Behörden / Träger öffentlicher Belange | Kurzinhalt der Stellungnahme | Stellungnahme bzw. Abwägung | Beschlussvorschlag |
|----------|---|---|--|--|
| 01 | Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord, Regionalstelle Gewerbeaufsicht Trier, 54290 Trier | 29.08.2017 Gegen die Aufstellung des BP bestehen aus immisionsschutzrechtlicher Sicht keine Bedenken. | - | - |
| 02 | Deutsche Telekom Technik GmbH, 56727 Mayen | 31.08.2017 Gegen die Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin: Im Planbereich befinden sich nicht ausreichend Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o.g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich. Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen, - dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine ungehinderte, unentgeltlich und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird, - dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt. Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. | Die Stellungnahme der Telekom wird zur Kenntnis genommen. Die nebenstehend aufgeführten Punkte werden bei der tiefbautechnischen Ausführungsplanung berücksichtigt. Dann erfolgt auch die Koordination der verschiedenen Leitungsträger untereinander, sowie mit Straßenbau- und Bepflanzungsmaßnahmen. Die entsprechenden Merkblätter sind dabei zu berücksichtigen. Da die Abarbeitung im Rahmen der tiefbautechnischen Ausführungsplanung erfolgt, ist eine Ergänzung der Begründung des Bebauungsplanes nicht erforderlich. | Den nebenstehenden Stellungnahmen wird gefolgt. Es ist dementsprechend zu verfahren. |

| Lfd. Nr. | Behörden / Träger öffentlicher Belange | Kurzinhalt der Stellungnahme | Stellungnahme bzw. Abwägung | Beschlussvorschlag |
|----------|---|--|--|--|
| | Fortsetzung Deutsche Telekom Technik GmbH, 56727 Mayen | 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. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird. Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können. | s.o. Die Koordinierung der Erschließungsarbeiten erfolgt im Rahmen der tiefbautechnischen Ausführungsplanung. | s.o. s.o. Abstimmungsergebnis: (x) einstimmig beschlossen () mehrheitlich beschlossen Ja: 6___ Nein: ___ Enthaltungen: ___ Sonderinteresse: ___ |
| 03 | DLR Eifel, 54634 Bitburg | 08.09.2017 Gegenüber den in unserem Schreiben v. 10.01.2017 gemachten Aussagen ergeben sich keine Änderungen. Zur Vermeidung von Wiederholungen verweisen wir auf dieses Schreiben, welches damit in vollem Umfang Gültigkeit behält. | Auf die Abwägungsliste zur 1. Beteiligungsrunde wird verwiesen; auch diese behält Gültigkeit. | Die Beschlussfassung zur 1. Beteiligungsrunde wird aufrecht erhalten. Abstimmungsergebnis: (x) einstimmig beschlossen () mehrheitlich beschlossen Ja: 6___ Nein: ___ Enthaltungen: ___ Sonderinteresse: ___ |
| 04 | Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 54295 Trier | 15.09.2017 Aus landwirtschaftlicher Sicht werden keine weiteren Bedenken geäußert. | – | – |

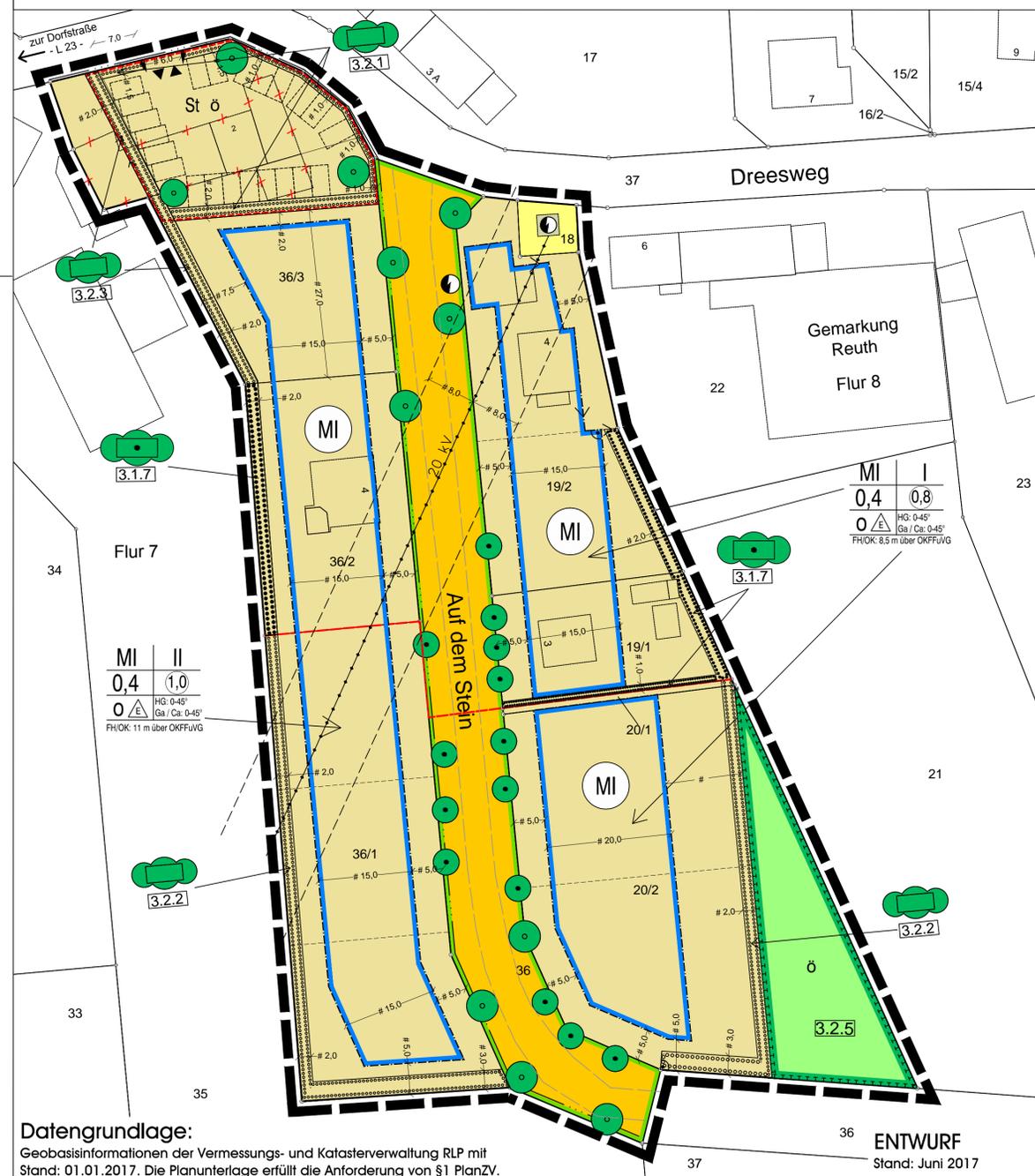
| Lfd. Nr. | Behörden / Träger öffentlicher Belange | Kurzzinhalt der Stellungnahme | Stellungnahme bzw. Abwägung | Beschlussvorschlag |
|----------|--|---|---|--|
| | Fortsetzung Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, 54295 Trier | Wir möchten allerdings noch darauf aufmerksam machen, dass in den Hinweisen und Empfehlungen der Festsetzungen zu dem BP aufgenommen werden sollte, dass es durch die angrenzende landwirtschaftliche Nutzung zu temporären Geruchs- und Geräuschentwicklungen kommen kann, die von den zukünftigen Anwohnern im Rahmen der guten fachlichen Praxis zu dulden sind. | Ein Hinweis auf dörfliche Nutzungsmischung und gewisse örtlich vorkommende Immissionen war bereits in der Begründung enthalten (Kap. 4). Eine Festsetzung, das künftige Anwohner die Gerüche und Geräusche der Landwirtschaft dulden müssen, ist so nicht möglich und angesichts des Gebietscharakters auch nicht erforderlich. | Der nebenstehenden Stellungnahme wird gefolgt. Kein weitergehender Beschluss. Abstimmungsergebnis: (x) einstimmig beschlossen () mehrheitlich beschlossen Ja: _6_ Nein: _____ Enthaltungen: _____ Sonderinteresse: _____ |
| 05 | Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, 55133 Mainz | 18.09.2017 Aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden zu dem genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und Bewertungen gegeben: Bergbau/Altbergbau: Die Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 26.01.2017 nehmen wir dankend zur Kenntnis. Die dort getroffenen Aussagen behalten weiterhin ihre Gültigkeit. Boden und Baugrund – allgemein: Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen in den Textlichen Festsetzungen unter Punkt 6 der Hinweise werden fachlich bestätigt. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen. Mineralische Rohstoffe und Radonprognose: Wir verweisen auf unsere Stellungnahme vom 26.01.2017, die weiterhin ihre Gültigkeit behält. | – Der Hinweis auf Berücksichtigung der einschlägigen Regelwerke ist im Textteil enthalten Auf die Abwägungsliste zur 1. Beteiligungsrunde wird verwiesen; auch diese behält Gültigkeit. | – Kein weitergehender Beschluss. Die Beschlussfassung zur 1. Beteiligungsrunde wird aufrecht erhalten. Abstimmungsergebnis: (x) einstimmig beschlossen () mehrheitlich beschlossen Ja: _6_ Nein: _____ Enthaltungen: _____ Sonderinteresse: _____ |

| Lfd. Nr. | Behörden / Träger öffentlicher Belange | Kurzzinhalt der Stellungnahme | Stellungnahme bzw. Abwägung | Beschlussvorschlag |
|----------|---|--|--|---|
| 06 | Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, 56068 Koblenz | 21.09.2017 In der Ortsgemeinde Reuth betreiben wir derzeit keine Netzanlagen. Anregungen sind nicht vorzubringen. | - | - |
| 07 | Struktur- und Genehmigungsdi- rektion Nord, 54230 Trier Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz | 19.09.2017 Das Baugebiet soll im modifizierten Mischsystem entwässern. Unter anderem wird im Entwässerungskonzept sinngemäß auf folgendes hingewiesen: Schmutzwasser: Die vorhandene Kläranlage Reuth ist für 250 EW ausgelegt. Derzeit behandelt die Kläranlage häusliches Abwasser von 172 Einwohnern. Auch nach dem Anschluss des Plangebietes mit 8 Baugrundstücken an den MW-Kanal (bereits vorhanden) wird weiterhin die Kapazitätsgrenze der KA unterschritten. Niederschlagswasser: Das Niederschlagswasser soll zum Teil dezentral auf den Baugrundstücken über die belebte Bodenzone bereitflächig versickert werden. Zum Teil werden auch Überläufe von Baugrundstücken in das neue Entwässerungssystem der öffentlichen Verkehrsfläche eingeplant. Für die das beschriebene Entwässerungssystem (hier: Einzugsfläche mit Verkehrsanlage mit Berücksichtigung von zu entwässernden Baugrundstücken) ist eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Reuther Bach zu beantragen. | - - - Eine wasserrechtliche Erlaubnis für die Einleitung von Niederschlagswasser in den Reuther Bach ist rechtzeitig zu beantragen. | - - - Die nebenstehende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Es ist dementsprechend zu verfahren. Abstimmungsergebnis: (x) einstimmig beschlossen () mehrheitlich beschlossen Ja: 6 Nein: ____ Enthaltungen: ____ Sonderinteresse: _____ |

| Lfd. Nr. | Behörden / Träger öffentlicher Belange | Kurzinhalt der Stellungnahme | Stellungnahme bzw. Abwägung | Beschlussvorschlag |
|-----------------|---|--|--|--|
| 08 | Vermessungs- und Katasteramt Westeifel-Mosel, 54470 Bernkastel-Kues | 22.09.2017 Gegen das genannte Planverfahren bestehen unse- rerseits keine Bedenken. | - | - |
| 09 | Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, 56290 Trier | 10.10.2017 In dem angegebenen Planbereich sind der GDKE, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier keine archäologischen Fundstellen bekannt bzw. ar- chäologische Fundstellen sind durch die Planung nicht in ihrem Bestand gefährdet. Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine An- zeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für ar- chäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16-21 DSchG RLP). | - Ein Hinweis auf die Bestimmungen des Denkmal- schutzgesetzes war bereits in den Textteilen des Be- bauungsplanes enthalten. | - Keine weitergehende Be- schlussfassung erforderlich. |

Stand: 25.10.2017 RM-AG-JC

Ortsgemeinde Reuth Bebauungsplan "Auf dem Stein"



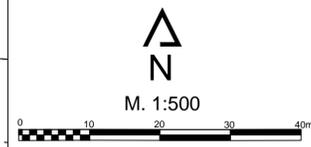
Datengrundlage:
Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung RLP
Stand: 01.01.2017. Die Planunterlage erfüllt die Anforderung von §1 PlanZV.

ENTWURF
Stand: Juni 2017

- Planzeichenerklärung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans
 - Mischgebiete (MI)
 - Baugrenze
 - Parzellierungsvorschlag
 - Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie, auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Ein-/ Ausfahrtsbereich
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB
 - Zweckbestimmung:
 - Stellplätze
 - öffentlich
 - Stellplatz-Anordnung (Vorschlag)
 - Flächen für Versorgungsanlagen
 - Zweckbestimmung:
 - Elektrizität
 - öffentliche Grünfläche
 - Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gemäß Textlicher Festsetzung Ziffer 3.1.7
 - Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - jeweilige Ziffer der Textlichen Festsetzungen
 - Erhaltung von Bäumen gemäß Ziffer 3.1.1 und 3.2.4 der textlichen Festsetzungen
 - Anpflanzung von Bäumen, gemäß Ziffer 3.2.4 der textlichen Festsetzungen
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft gemäß Textlicher Festsetzung Ziffer 3.2.5 (Streubstweiese)
 - Nachrichtliche Darstellungen:
 - Abgrenzung der vorhandenen Innenbereichssetzung (nördlicher Teil des Plangebietes) gegenüber dem bisher unbeplanten Außenbereich (südlicher Teil)
 - 20 kV-Freileitung, ca.
 - Schutzstreifen entlang Leitungsverlauf, ca.
 - geplanter Abruch von Gebäuden
 - Flurgrenze

Erklärung der Nutzungsschablone

| Art der baulichen Nutzung (gemäß textl. Festsetzung) | Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß |
|---|--|
| Grundflächenzahl GRZ | Geschossflächenzahl GFZ |
| Bauweise: ○ = offene Bauweise △ = nur Einzelhäuser zulässig | Dachneigung: HG = Hauptgebäude Ga = Garagen Ca = Carports |
| Festsetzungen zur Höhenentwicklung der Bebauung: FH = Firsthöhe, OK = Oberkante OKFFUVG = Oberkante Fertigfußboden unterstes Vollgeschoss | |



Verfahrensvermerke

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 23-25, 53925 Kall

Kall, den

Der Ortsgemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Reuth, den

Ortsbürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte am/vom bis

Reuth, den

Ortsbürgermeister

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Ortsgemeinderates vom in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Reuth, den

Ortsbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Ortsgemeinderates vom als Satzung beschlossen worden.

Reuth, den

Ortsbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Kreisverwaltung gemäß § 10 (2) des Baugesetzbuches wurde am erteilt.

Reuth, den

Ortsbürgermeister

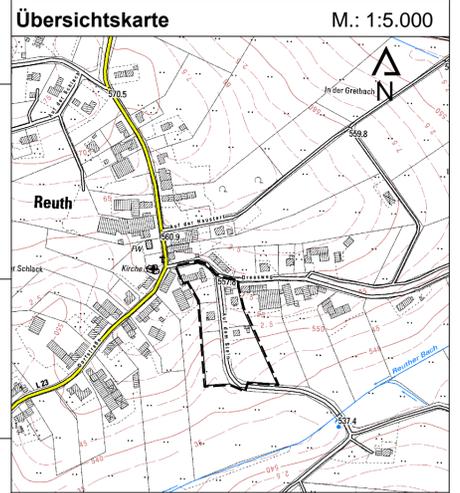
Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Kreisverwaltung und der Hinweis, wo dieser eingesehen werden kann, sind gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Reuth, den

Ortsbürgermeister

- Rechtsgrundlagen**
- BauGB Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I. S. 1298) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - BauNVO Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - PlanZV Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Plangehalts (Planzeichenerordnung) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - LBauO RLP Landesbauordnung Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch Gesetz vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - WHG Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585), geändert durch Art. 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I. S. 626) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - LWG RLP Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. S. 127), geändert durch § 26 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - GemO RLP Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz i. d. F. der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - BBodSchG Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 (BGBl. I. S. 502), geändert durch Art. 101 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I. S. 1474) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - LSVG RLP Landesstraßengesetz des Landes Rheinland-Pfalz i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I. S. 2542), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I. S. 1298) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - LNatSchG Landesnaturschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz i. d. F. der Bekanntmachung vom 08.10.2015 (GVBl. S. 263), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583) -in der zurzeit geltenden Fassung-
 - DSchG RLP Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) -in der zurzeit geltenden Fassung-
- Bezugsquelle für DIN-Normen (Hrsg.): Beuth Verlag GmbH, 10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)



Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind Textliche Festsetzungen, Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise

Dem Bebauungsplan sind als Anlagen beigefügt:

- Begründung
- Umweltbericht mit Fachbeitrag Naturschutz
- Entwässerungskonzeption

Ortsgemeinde Reuth
Bebauungsplan "Auf dem Stein"

Wälder Straße 23-25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)261-19990-0 · Fax +49(0)261-19990-10
Info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

PE BECKER GmbH
Architekten + Ingenieure

Ortsgemeinde Reuth**Bebauungsplan „Auf dem Stein“****Textliche Festsetzungen,
Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise****(Anlage mit satzungsmäßiger Bedeutung)****Rechtsgrundlagen**

Erläuterungen zu den verwendeten Abkürzungen und Angaben über die Fundstellen der zitierten Gesetze und Vorschriften:

| | |
|-----------|---|
| BauGB | Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I. S. 2414), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I. S. 1298) -in der zurzeit geltenden Fassung- |
| BauNVO | Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I. S. 132), geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057) -in der zurzeit geltenden Fassung- |
| PlanZV | Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 18.12.1990 i. d. F. der Bekanntmachung vom 22.01.1991 (BGBl. I. S. 58), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I. S. 1057) -in der zurzeit geltenden Fassung- |
| LBauO RLP | Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (Landesbauordnung) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), geändert durch Gesetz vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) -in der zurzeit geltenden Fassung- |
| WHG | Wasserhaushaltsgesetz vom 31.07.2009 (BGBl. I. S. 2585), geändert durch Art. 122 des Gesetzes vom 29.03.2017 (BGBl. I S. 626) -in der zurzeit geltenden Fassung- |
| LWG RLP | Wassergesetz für das Land Rheinland-Pfalz (Landeswassergesetz) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14.07.2015 (GVBl. 2015, 127), geändert durch § 28 des Gesetzes vom 27.11.2015 (GVBl. S. 383) -in der zurzeit geltenden Fassung- |
| GemO RLP | Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz i.d.F. der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) -in der zurzeit geltenden Fassung- |
| BBodSchG | Gesetz zum Schutz vor schädlichen Bodenveränderungen und zur Sanierung von Altlasten (Bundes-Bodenschutzgesetz) vom 17.03.1998 |

(BGBl. I S. 502), geändert durch Art. 101 des Gesetzes vom 31.08.2015 (BGBl. I S. 1474) -in der zurzeit geltenden Fassung-

LStrG RLP Landesstraßengesetz des Landes Rheinland-Pfalz i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.08.1977 (GVBl. S. 273) geändert durch Art. 5 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) -in der zurzeit geltenden Fassung-

BNatSchG Gesetz über Naturschutz und Landschaftspflege (Bundesnaturschutzgesetz) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 29.05.2017 (BGBl. I S. 1298) -in der zurzeit geltenden Fassung-

LNatSchG Landesnaturschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz i. d. F. der Bekanntmachung vom 06.10.2015 (GVBl. S. 283) geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 21.12.2016 (GVBl. S. 583) -in der zurzeit geltenden Fassung-

DSchG RLP Denkmalschutzgesetz des Landes Rheinland-Pfalz vom 23.03.1978 (GVBl. S. 159), geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 03.12.2014 (GVBl. S. 245) -in der zurzeit geltenden Fassung-

Bezugsquelle für DIN-Normen (Hrsg.): Beuth Verlag GmbH, 10787 Berlin (Tel.: 030/2601-0; Fax: 030/2601-1260)

Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird für den Geltungsbereich festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

Festgesetzt wird „Mischgebiet“ (MI) gemäß § 6 BauNVO unter folgenden Einschränkungen:

- 1.1 Gemäß § 1, Abs. 5 BauNVO sind Tankstellen (= Nutzungen nach § 6, Abs. 2, Nr. 7 BauNVO), Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a, Abs. 3, Nr. 2 BauNVO in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzung geprägt sind (= Nutzungen nach § 6, Abs. 2, Nr. 8 BauNVO), Einzelhandelsbetriebe (Nutzungen nach § 6, Abs. 2, Nr. 3 BauNVO) sowie Anlagen für sportliche Zwecke (= Nutzungen nach § 6, Abs. 2, Nr. 5 BauNVO) nicht zulässig.
- 1.2 Gemäß § 1, Abs. 5 u. 9 BauNVO sind Bordellbetriebe und deren Unterarten (als Unterarten der sonstigen Gewerbebetriebe nach § 6, Abs. 2, Nr. 4 BauNVO) nicht zulässig.
- 1.3 Gemäß § 1, Abs. 6 BauNVO werden Vergnügungsstätten als Nutzungen nach § 6, Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und sind damit unzulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, Nebenanlagen

- 2.1 Das zulässige Maß der baulichen Nutzung in den einzelnen Baugebietsteilen ist der jeweiligen Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans zu entnehmen.
- 2.1.1 Bei der Ermittlung der Geschößflächenzahl (GFZ) sind die Flächen von Aufenthaltsräumen außerhalb der Vollgeschosse einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände mitzurechnen (§ 20, Abs. 3 BauNVO).
- 2.1.2 Die Firsthöhe / Höhe Oberkante baulicher Anlagen wird gemessen ab Oberkante Fertigfußboden des untersten Vollgeschosses (OKFFuVG).
- 2.1.3 Als maximale Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens für das unterste Vollgeschoss (OKFFuVG) wird 0,30 m über Oberkante Straße mittig vor dem jeweiligen Baugrundstück festgesetzt.
- 2.2 Es wird die offene Bauweise (gemäß § 22, Abs. 2 BauNVO), in welcher nur Einzelhäuser zulässig sind, festgesetzt.
- 2.3 Garagen und Carports sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (§ 12, Abs. 6 BauNVO).
- 2.4 Nebenanlagen, die der Ver- und Entsorgung dienen, sind gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig.

3. Vermeidungs- und Grünordnungsmaßnahmen

3.1 Vermeidungsmaßnahmen

- 3.1.1 Die im Gebiet vorhandene Bepflanzung ist zu erhalten. Während der Bauphase sind die als zu erhalten gekennzeichneten Bäume gemäß der DIN 18920 in ihrem Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu schützen. Sollten Wurzeln, Äste oder der Stamm des Baumes durch die Baumaßnahmen geschädigt werden, sind diese fachgerecht nachzuschneiden und die entstandenen Wunden ordnungsgemäß zu versorgen.
- 3.1.2 Der Oberboden ist vor Beginn der Erdarbeiten entsprechend der DIN 18915, Blatt 2, abzuschleppen und auf Flächen für Vegetationsentwicklung wieder aufzubringen. Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz vor Erosion sind die Oberbodenmieten spätestens nach 6 Wochen mit geeignetem Saatgut (Luzerne oder andere stark wurzelnde Leguminosen) einzusäen.
- 3.1.3 Die Baufeldfreimachung ist außerhalb der Vogelbrutzeit (d.h. außerhalb des Zeitraumes 01. März bis 30. September) durchzuführen. Die Durchführung einer Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise innerhalb der Vogelbrutzeit zulässig, wenn eine zuvor vor Ort durchgeführte gutachterliche Prüfung die Vereinbarkeit dieser Maßnahme mit dem Artenschutz bestätigt.
- 3.1.4 Sollten sich während der Durchführung von Baumaßnahmen Anzeichen für ein Vorkommen von planungsrelevanten Arten ergeben, sind die Arbeiten einzustellen und das weitere Vorgehen mit der unteren Naturschutzbehörde des Kreises abzustimmen.

- 3.1.5 Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege, Terrassen etc.) sind als versickerungsfähige Beläge auszuführen (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen o.ä.).
- 3.1.6 Anfallendes Niederschlagswasser ist dezentral direkt auf den einzelnen Grundstücken in geeigneten Versickerungsanlagen (z.B. durch Mulden, Rigolen, kiesgefüllte Gräben oder Gruben) möglichst breitflächig zu versickern. Wo dies nicht möglich ist, sind Überläufe vorzusehen, die überschüssiges Niederschlagswasser in eine Ablaufleitung einleiten. Alternativ können die Überläufe in eine offene Rinne, Graben, Mulde entlang des Straßen-/Wegeverlaufs geleitet und dann zusammen mit dem Niederschlagswasser der Verkehrsfläche zum Reuther Bach abgeführt werden.
- 3.1.7 Die vorhandenen (Buchen-)Hecken sind zu erhalten.
- 3.1.8 Die Dacheindeckungen der Gebäude dürfen keine oxidierenden Beläge aufweisen. Metalldacheindeckungen aus Kupfer, Zink oder Blei als äußere Dachhaut dürfen nur angebracht werden, wenn sie mit einer wetterbeständigen Beschichtung/Versiegelung versehen sind oder spezielle Legierungen (z.B. Galvalume) verwandt werden, die eine Ablösung von Schwermetallen unterbinden.
- 3.1.9 Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 BNatSchG ist vor einem Gebäudeabriss eine Untersuchung auf planungsrelevante Arten (Vögel, Fledermäuse) durchzuführen.

3.2 Ausgleichsmaßnahmen innerhalb des Plangebietes

- 3.2.1 Die im Bereich des Stellplatzes vorgesehene Bepflanzung ist mit einheimischen Baum- und Straucharten gemäß folgender Artenliste zu realisieren, z.B.:

Bäume: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*) oder Feld-Arhn (*Acer campestre*)

Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Wildrose (*Rosa canina* u.a.), Hartriegel (*Cornus sanguinea*) oder Salweide (*Salix caprea*)

- 3.2.2 Auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind einheimische Bäume (max. Abstand 8m) und Sträucher gemäß nachfolgender Artenliste zu pflanzen:

Bäume: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Eberesche (*Sorbus aucuparia*), Berg- oder Spitzahorn (*Acer pseudoplatanus* oder *platanooides*), Feldahorn (*Acer campestre*), Obstbäume in Lokalsorten.

Sträucher: Hasel (*Corylus avellana*), Wildrose (*Rosa canina* u.a.), Hartriegel (*Cornus sanguinea*), Schneeball (*Viburnum opulus*), Salweide (*Salix caprea*), Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*), Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*).

Bei Bedarf ist ein Schutz gegen Verbiss bzw. Wühlmausschäden anzubringen.

- 3.2.3 Entlang der westlichen Stellplatzgrenze sowie rückseitig des südlich an den Stellplatz angrenzenden Baugrundstücks (Flurstück 36/3) ist auf einem 2 m breiten Streifen eine Rotbuchenhecke mit Überhältern anzupflanzen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten, zu pflegen und bei Ausfällen stetig zu ersetzen. Das verwendete Pflanzmaterial muss folgende Mindestqualität aufweisen:

Verpflanzte Sträucher (*Fagus sylvatica*), mind. 2-mal verpflanzt und 2-mal geschnitten, Mindesthöhe 80 – 100 cm.

3.2.4 Die vorhandenen Bäume entlang der Straße „Auf dem Stein“ sind zu erhalten und durch mind. 8 Anpflanzungen zu einer Straßenallee zu ergänzen. Für die Straßenbäume sind einheimische Baumarten zu verwenden. Die Ergänzung erfolgt anhand untenstehender Artenliste, mit folgender Mindestqualität: Hochstamm 3-mal verpflanzt, mind. 10-12 cm Stammumfang und 200 cm Stammhöhe.

- Berg- oder Spitzahorn (*Acer pseudoplatanus* oder *platanoides*)
- Hainbuche (*Carpinus betulus*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia* oder *edulis*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)

3.2.5 Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ist im südöstlichen Teil des Plangebietes eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Anpflanzungen sind Obstbäume in Lokalsorten zu wählen. Die Flächen unter und zwischen den Bäumen sind als rasig-krautiger Unterwuchs zu entwickeln (Ansaat oder Mahd selbstbegrünter Flächen) und jährlich 1-2x, jedoch nicht vor dem 1. Juli zu mähen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig.

Zur Sicherung der Obstbäume während der Anwachsphase ist zur Stabilisierung der Pflanzen eine Baumverankerung (3-Bockgerüst) fachgerecht anzubringen. Der Abstand zwischen den Bäumen sollte 10 – 12 m betragen. Mindestqualität: Hochstamm, 2-mal verpflanzt, mind. 8-10 cm Stammumfang und 180 cm Stammhöhe.

3.2.6 Die Ausgleichsmaßnahmen sind nach § 9, Abs. 1a BauGB den Eingriffen im Plangeltungsbereich anteilig zugeordnet. Die Durchführung der Pflanzmaßnahmen hat durch den jeweiligen Grundstückseigentümer / Bauherrn bzw. den Vorhabenträger innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen grundstücksbezogenen Baumaßnahmen zu erfolgen.

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.

3.3 Ausgleichsmaßnahme außerhalb des Plangebietes

Das im Fachbeitrag Naturschutz ermittelte Kompensationsdefizit i.H.v. 1.598 Punkten wird durch eine Ökokonto-Maßnahme der Ortsgemeinde Reuth ausgeglichen.

Diese wird nach § 9 (1a) BauGB den Eingriffen auf den neuen Baugrundstücken außerhalb der bisherigen Ortslagenabgrenzung anteilig zugeordnet.

4. Schutzanforderungen der querenden 20kV-Freileitung

Das Plangebiet wird von NO nach SW von einer 20kV-Freileitung der Westnetz GmbH / innogy Netze Deutschland GmbH gequert. In deren 16 m breitem Schutzstreifen (8 m beidseits der Leitungssachse) sind die Schutzanforderungen der Leitung 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.

B. Gestalterische Festsetzungen

(Örtliche Bauvorschrift gemäß § 9, Abs. 4 BauGB i.V.m. § 88 LBauO RLP)

1. Dachneigung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Dachneigungen zulässig:

-Für Hauptgebäude: 0 bis 45°

Bei aneinander liegenden Gebäuden ist dieselbe Dachneigung zu wählen. Die Dächer müssen auf beiden Seiten der Firstlinie die gleiche Dachneigung aufweisen.

-Für Garagen und Carports: 0 bis 45°

2. Photovoltaik, Dachbegrünung

Photovoltaik- oder Solaranlagen sowie Dachbegrünungen sind zulässig.

Solar- und Photovoltaikanlagen müssen die gleiche Neigungsrichtung wie die entsprechende Dachfläche aufweisen, die Anlagen müssen mindestens 0,8 m von der Traufe zurückgesetzt sein und dürfen den jeweiligen Dachfirst nicht überragen.

Nachrichtliche Übernahmen

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

2. 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. Schutzanforderungen der Freileitung s.o. unter Festsetzungen, Ziff. A.4.

Hinweise

1. 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.
2. 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.
3. 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.
4. 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.
5. 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.
6. 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. Wir weisen darauf hin, dass im östlichen

Randbereich des Plangebietes ein Fundpunkt des Bergwerkfeldes 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

Verfahrensvermerke

Die verwendete Planunterlage enthält den Inhalt des Liegenschaftskatasters und weist die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen vollständig nach. Es wird bescheinigt, dass die Flurstücke mit ihren Grenzen und Bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmen.

....., den

.....

Entwurf und Bearbeitung dieses Bebauungsplanes erfolgten durch die PE Becker GmbH, Kölner Straße 23-25, 53925 Kall

Kall, den

.....

Der Ortsgemeinderat hat in der Sitzung vom gemäß § 2 (1) des Baugesetzbuches beschlossen, den Bebauungsplan aufzustellen. Der Beschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.

Reuth, den

.....

Ortsbürgermeister

Die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) des Baugesetzbuches erfolgte am/vom bis

Reuth, den

.....

Ortsbürgermeister

Der Entwurf dieses Planes mit allen Anlagen hat gemäß § 3 (2) des Baugesetzbuches, entsprechend dem Beschluss des Ortsgemeinderates vom, in der Zeit vom bis öffentlich ausgelegen.

Reuth, den

.....
Ortsbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 (1) des Baugesetzbuches durch Beschluss des Ortsgemeinderates vom als Satzung beschlossen worden.

Reuth, den

.....
Ortsbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Kreisverwaltung gemäß § 10 (2) des Baugesetzbuches wurde am erteilt.

Reuth, den

.....
Ortsbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes durch die Kreisverwaltung und der Hinweis, wo dieser eingesehen werden kann, sind gem. § 10 (3) BauGB am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Mit der Bekanntmachung ist der Bebauungsplan in Kraft getreten.

Reuth, den

.....
Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Reuth

Bebauungsplan „Auf dem Stein“

| | |
|-------------------|--------------------|
| Gemarkung: | Reuth |
| Gemeinde: | Ortsgemeinde Reuth |
| Kreis: | Vulkaneifel |
| Regierungsbezirk: | Trier |
| Land: | Rheinland-Pfalz |



■ Begründung zum Bebauungsplan

(Anlage ohne satzungsmäßige Bedeutung)

Bearbeitet im Auftrag der Ortsgemeinde Reuth

Stand: Entwurf
Juni 2017

 **BECKER GmbH**
Architekten + Ingenieure

Kölnener Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
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 Treppenträume 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 Bauflächen 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-:

| | ha | % |
|-----------------------|-----|----|
| 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 Flurstückes 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 Flurstückes 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)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Gemeinde Reuth

Aufstellung Bebauungsplan „Auf dem Stein“

| | |
|-------------------|-----------------|
| Gemarkung: | Reuth |
| Verbandsgemeinde: | Obere Kyll |
| Landkreis: | Vulkaneifel |
| Regierungsbezirk: | Trier |
| Land: | Rheinland-Pfalz |



-
- **Umweltbericht** mit integriertem
 - **Fachbeitrag Naturschutz**
-

Stand: Juni 2017

ENTWURF

Bearbeitung durch:

 **BECKER GmbH**
Architekten + Ingenieure

Kölnener Straße 25 · D-53925 Kall
Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

Inhaltsverzeichnis

| | |
|---|-----------|
| Inhaltsverzeichnis | 2 |
| Abbildungen und Tabellen..... | 4 |
| 1 Einleitung..... | 5 |
| 2 Grundlegende Informationen zur Planung | 5 |
| 2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes | 6 |
| 2.2 Derzeitige Nutzung | 7 |
| 3 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen..... | 8 |
| 3.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen | 8 |
| 3.1.1 Geologie und Boden | 9 |
| 3.1.2 Wasser | 9 |
| 3.1.3 Klima und Luft..... | 9 |
| 3.1.4 Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt..... | 10 |
| 3.1.5 Orts- und Landschaftsbild / Erholung | 10 |
| 3.1.6 Mensch..... | 11 |
| 3.1.7 Kultur- und Sachgüter | 11 |
| 3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplanungen | 11 |
| 4 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes..... | 12 |
| 4.1 Geologie und Boden | 12 |
| 4.2 Wasser | 13 |
| 4.3 Klima und Luft | 13 |
| 4.4 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 14 |
| 4.5 Orts- und Landschaftsbild/Erholung | 17 |
| 4.6 Mensch | 18 |
| 4.7 Kultur- und Sachgüter | 18 |
| 4.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern | 19 |
| 5 Auswirkungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung | 19 |
| 6 Auswirkungsprognose bei Durchführung der Planung..... | 20 |
| 6.1 Konfliktpotential: Boden | 20 |

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 6.2 | Konfliktpotential: Wasser | 21 |
| 6.3 | Konfliktpotential: Klima und Luft | 21 |
| 6.4 | Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt | 22 |
| 6.5 | Orts- und Landschaftsbild/Erholung | 23 |
| 6.6 | Mensch | 23 |
| 6.7 | Kultur- und Sachgüter | 24 |
| 7 | Alternative Planung | 24 |
| 8 | Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen | 24 |
| 8.1 | Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung | 24 |
| 8.2 | Kompensationsmaßnahmen | 26 |
| 8.2.1 | Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet | 26 |
| 8.2.2 | Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes | 28 |
| 8.2.3 | Tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen | 28 |
| 8.2.4 | Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung | 29 |
| 9 | Zusätzliche Angaben | 31 |
| 9.1 | Methodik, Merkmale und technische Verfahren der Umweltprüfung und landschaftspflegerischen Begleitplanung | 31 |
| 9.2 | Probleme bei der Erstellung des Umweltberichtes | 31 |
| 9.3 | Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring) | 31 |
| 10 | Zusammenfassung | 33 |
| 11 | Referenzen | 36 |
| 12 | Anlagen | 37 |

Abbildungen und Tabellen

| | |
|---|-----------|
| Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Plangebietes. | 6 |
| Abb. 2: Gartenbrache mit verlassener Scheune (Flurstück 36/3). | 14 |
| Abb. 3: Erscheinungsbild im südlichen Teilbereich. | 16 |
| Abb. 4: Gartenbrache mit Gehölzen. | 17 |
| Abb. 5: Blickrichtung Dreesweg. | 17 |
| | |
| Tab. 2: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Aufstellung des B-Plans „Auf dem Stein“. | 30 |

1 Einleitung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Stein“ im Ortsteil Reuth innerhalb der Verbandsgemeinde Obere Kyll wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt. In dieser Prüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Baumaßnahme nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und zu bewerten. Dazu zählt neben den Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes auch die Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes. Diese gilt es in der Abwägung der Umweltauswirkungen zu berücksichtigen. Die Ergebnisse der Umweltprüfung sind im vorliegenden Umweltbericht gemäß Anlage 1 zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a und 4c BauGB dargestellt.

Im vorliegenden Dokument ist der Fachbeitrag Naturschutz (FBN) integriert. Da der FBN weitgehend auf den gewonnenen Daten und Ergebnissen der Umweltverträglichkeitsstudie aufbaut, können auf diese Weise unnötige Wiederholungen in den Planfeststellungsunterlagen vermieden werden. Der FBN hat gemäß § 9 Abs. 3 Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) nach § 17 Abs. 4 Satz 1 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) das Ziel, vermeidbare Beeinträchtigungen zu identifizieren, unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu begründen, zu minimieren und auszugleichen.

Grundlage der Beurteilung der Umweltauswirkungen sind die Begründung, die textlichen Festsetzungen und die zeichnerischen Darstellungen zur Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Stein“ in ihrem jeweiligen Planungsstand.

2 Grundlegende Informationen zur Planung

Ziel ist es innerhalb der Ortsgemeinde Reuth den vorhandenen und kurz- bis mittelfristig entstehenden Bedarf an Bauflächen in der Ortsgemeinde zu befriedigen und attraktive Bauflächen im Gemeindegebiet zu schaffen, neue Baufläche zur Verfügung zu stellen und die bestehende Ortslage zu erweitern. Die Ortsrandbebauung soll in südlicher Richtung erweitert werden, da, die dort verlaufende Straße „Auf dem Stein“ eine günstige Grundlage für die Erschließung darstellt. Des Weiteren soll als Planungsziel der alte Hof am „Dreesweg“ Nr. 2 abgerissen werden und dort ein benötigter Kfz-Stellplatz für den Ortsmittelpunkt eingerichtet werden. Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes soll auf dem innerörtlichen Standort die Chance genutzt werden, heute mindergenutzte Flächen in zentraler Ortslage einer Wohn- oder Gewerbenutzung zuzuführen.

Im ca. 1,2 ha großen Geltungsbereich soll ein Mischgebiet geschaffen werden, welches sowohl unterschiedlichen Wohnbedürfnissen als auch seiner Lage im Ortsgefüge gerecht wird. Dabei sind Gebäude- und Grundstücksgrößen vorgesehen, die sich in den Bestand

einfügen und auch höheren Ansprüchen gerecht werden. Vorgesehen ist die Schaffung von ca. 11 neuen Baugrundstücken, wobei die Baufenster i.d.R. mit einer Tiefe von 15 m festgesetzt sind; bei Grundstücken mit potentieller gewerblicher Nutzung aufgrund des Zuschnittes auch tiefer. Leitbild der baulichen Entwicklung ist die Schaffung eines attraktiven, durchgrüneten Baugebietes unter weitgehendem Erhalt des vorhandenen Gehölzbestandes, insbesondere der vorhandenen Straßenbäume.

Der Geltungsbereich wird als „Mischgebiet“ (MI) ausgewiesen, wobei Tankstellen, Vergnügungsstätten, Einzelhandelsbetriebe sowie Anlagen für sportliche Zwecke nicht zulässig sein werden. Die Grundflächenzahl (GRZ) wird mit 0,4 festgesetzt, die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 bzw. 1,0. Es sind max. zwei Vollgeschosse zulässig. Die Erschließung erfolgt über die bereits vorhandene Straße „Auf dem Stein“. Im nördlichen Bereich des Bebauungsplans ist die Entwicklung eines öffentlichen Parkraumes für Kraftfahrzeuge mit ca. 15 Stellplätzen vorgesehen. Details der städtebaulichen Rahmenbedingungen und Festsetzungen sind der Begründung, den textlichen Festsetzungen und der Planzeichnung zu Bebauungsplan „Auf dem Stein“ zu entnehmen.

2.1 Lage und Abgrenzung des Plangebietes

Die Lage und Abgrenzung des ca. 1,2 ha großen Geltungsbereichs ist der Karte in Abb. 1 zu entnehmen.

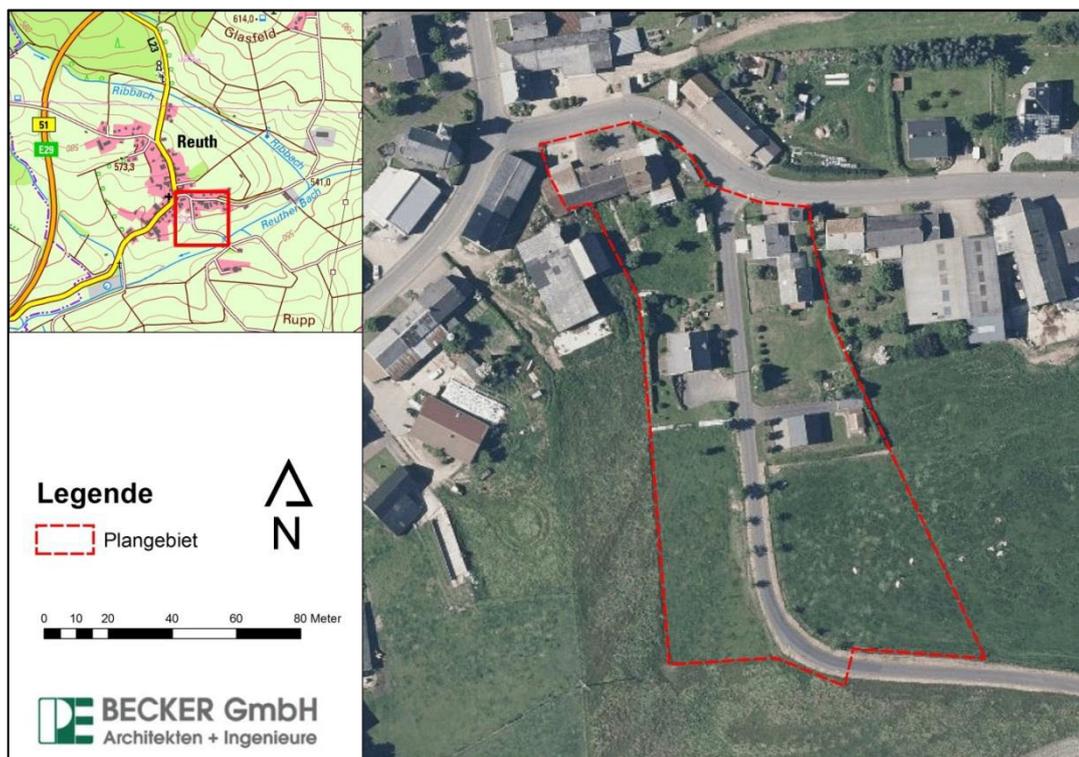


Abb. 1: Lage und Abgrenzung des Plangebietes.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Ortsteils Reuth der Verbandsgemeinde Obere Kyll. Begrenzt wird der Betrachtungsraum im Norden durch die Straße „Dreesweg“. Mitten durch das Plangebiet verläuft die Straße „Auf dem Stein“. Der nördliche Teil des Geltungsbereichs wird links- und rechtsseitig der Straße von Wohnhäusern eingeschlossen. Der südliche Teil des Plangebietes wird ausschließlich landwirtschaftlich genutzt.

Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 36/1, 36/2, 36/3 der Flur 7 sowie die Flurstücke 19/1, 19/2, 18, 20, 36 (anteilig) der Flur 8, Gemarkung Reuth.

Der nördliche Teil des Bebauungsplans mit den Flurstücken 36/2, 36/3 sowie 18, 19/2 und 19/1 befinden sich innerhalb des Geltungsbereichs der Innenbereichssatzung nach § 34 BauGB. Der Innenbereich wird von der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung im Rahmen der landschaftspflegerischen Begleitplanung ausgenommen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb der Großlandschaft „Westeifel“ (28) und besteht aus einem System von Hochebenen, die von mehreren, langgestreckten Höhenzügen überragt werden. Herauszustellen ist hier der Schneifelrücken, der ca. 1,5 km nördlich und 2,7 km westlich von Reuth liegt. Der Schneifelrücken bildet den zentralen Teil der „westlichen Hocheifel“ (281). Der Schwarze Mann ist mit 697 m ist die höchste Erhebung innerhalb dieses Landschaftsraumes. Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsraumes „Südliches Schneifelvorland“ (280.4) und ist geprägt durch eine in zahlreiche, tief eingeschnittene Kerbtäler aufgelöste Hochfläche. Die Hochfläche liegt zwischen 550 und 600 m ü. NN und wird von ca. 100 m höheren Quarzitrücken eingerahmt. Meist herrscht eine intensive Nutzung des Offenlandes vor. Extensiv genutztes Grünland sowie Magerrasen sind nur noch selten erhalten. Nadelwald überwiegt in den Waldflächen, welche sich auf den Hochflächen angrenzender Quarzitrücken und entlang von Talhängen erstrecken.

2.2 Derzeitige Nutzung

Der nördliche Teil des Plangebietes wird aktuell durch vorhandene Wohnbebauung geprägt. Es schließt sich an bestehende, dörflich-gemischte Bebauung an. Der südliche Teil, welcher außerhalb einer Innenbereichssatzung liegt, wird als Rinderweide genutzt. Am Dreesweg steht (noch) ein Turm mit einer alten Trafoanlage und einer von dort ausgehenden Freileitung, die das Baugebiet diagonal in südwestlicher Richtung quert. Das Flurstück 36/3 stellt sich als ungenutzter Hof mit einem brachliegenden Garten dar.

Insgesamt lässt sich das Untersuchungsgebiet als Randbereich einer wenig besiedelten Ortschaft beschreiben, welches sich aufgrund seiner landwirtschaftlichen und baulichen

Nutzung in das Landschaftsbild des Ortes wie auch der angrenzenden Grünländer einpasst.

3 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen und Fachplänen

Mit der Änderung des BauGB vom 20.07.2004 wurden die europarechtlichen Vorgaben zur **Umweltprüfung** im Bereich der Bauleitplanung umgesetzt. Grundlage für die Erstellung des Umweltberichtes bildet dabei § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB, in dem die Vorgaben zu den Belangen des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege, die bei der Aufstellung der Bauleitpläne zu berücksichtigen sind, dargestellt werden.

Das Erfordernis zur Aufstellung eines **LBP/FBN** ergibt sich aus dem BNatSchG (Bundesnaturschutzgesetz). Dieses besagt, dass ein Planungsträger bei Eingriffen, die auf Grund eines nach öffentlichem Recht vorgesehenen Fachplans vorgenommen werden sollen, einen landschaftspflegerischen Begleitplan zu erstellen hat. Der LBP hat gemäß den gesetzlichen Anforderungen zum Ziel, vermeidbare Beeinträchtigungen zu unterlassen. Unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft müssen begründet sein und sind zu minimieren und auszugleichen bzw. durch geeignete landschaftspflegerische Maßnahmen Ersatz zu schaffen. Hierbei sind die im BNatSchG und im Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz (LNatSchG RLP) festgelegten Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege (§ 1 BNatSchG, § 1 LNatSchG RLP) sowie die Maßnahmen zur Verwirklichung der Ziele (§ 2 BNatSchG) und deren Grundsätze (§ 1 LNatSchG RLP) zu beachten.

Konkrete Vorgehensweisen bei unvermeidbaren Eingriffen in Natur und Landschaft werden in den §§ 15 bis 17 BNatSchG sowie den §§ 7 bis 9 LNatSchG RLP erläutert. Vom Verursacher eines Eingriffs sind nach § 17 Abs. 4 Satz 1 BNatSchG folgende Angaben über den Eingriff darzulegen:

1. Ort, Art, Umfang und zeitlicher Ablauf des Eingriffs
2. Die vorgesehenen Maßnahmen zur Vermeidung, zum Ausgleich und zum Ersatz der Beeinträchtigung von Natur und Landschaft einschließlich Angaben zur tatsächlichen und rechtlichen Verfügbarkeit der für Ausgleich und Ersatz benötigten Flächen.

3.1 Ziele des Umweltschutzes in Fachgesetzen

Innerhalb der für den Bebauungsplan relevanten Fachgesetze werden allgemeine Grundsätze und Ziele formuliert, die in der Umweltprüfung herausgestellt werden sollen. Im Folgenden werden die wichtigsten Zielaussagen dieser Gesetze vorgestellt. Grundsätzlich sieht das BauGB in § 1 Abs. 6 Nr. 7 für die Aufstellung von Bauleitplänen vor, die Belange

des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

3.1.1 Geologie und Boden

Ziel des Bundesbodenschutzgesetzes (BBodSchG) ist es, die Funktionen des Bodens nachhaltig zu sichern und wiederherzustellen. Gemäß § 1 BBodSchG sind schädliche Bodenveränderungen abzuwehren sowie Beeinträchtigungen des Bodens in seinen natürlichen Funktionen und seiner Funktion als Archiv der Natur- und Kulturgeschichte so weit wie möglich zu vermeiden. Die Bodenschutzklausel des BauGB (§ 1a Abs. 2) gibt zudem vor, dass mit Grund und Boden sparsam und schonend umgegangen werden soll. Landwirtschaftliche, als Wald oder zu Wohnzwecken genutzte Flächen sollten nur im notwendigen Umfang genutzt werden.

3.1.2 Wasser

Das Wasserhaushaltsgesetz (WHG) gilt nach § 2 WHG für oberirdische Gewässer, Küstengewässer sowie das Grundwasser. Diese Gewässer sollen als Bestandteil des Naturhaushaltes, als Lebensgrundlage des Menschen, als Lebensraum für Tiere und Pflanzen sowie als nutzbares Gut geschützt werden. Die Gewässerbewirtschaftung soll aus diesem Grund nachhaltig geschehen.

3.1.3 Klima und Luft

Hinsichtlich der Schutzgüter Klima und Luft gelten die Ziele des BImSchG, die in § 1 Abs. 1 geregelt sind. Demnach ist der Zweck des BImSchG Menschen, Tiere und Pflanzen, den Boden, das Wasser, die Atmosphäre sowie Kultur- und sonstige Sachgüter vor schädlichen Umwelteinwirkungen zu schützen und dem Entstehen schädlicher Umwelteinwirkungen vorzubeugen. Des Weiteren sollen laut § 1 Abs. 2 schädliche Umwelteinwirkungen durch Emissionen in Luft, Wasser und Boden unter Einbeziehung der Abfallwirtschaft vermieden und vermindert werden.

Ebenfalls relevant für die Schutzgüter Klima und Luft sind die allgemeinen Verwaltungsvorschriften zum BImSchG. Die TA Luft dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen und der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Luftverunreinigungen. Die TA Lärm dient dem Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche sowie der Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen durch Geräusche.

Das BauGB regelt in § 1a Abs. 5, dass den Erfordernissen des Klimaschutzes sowohl durch Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, als auch durch solche, die der Anpassung an den Klimawandel dienen, Rechnung getragen werden.

3.1.4 Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt

Die Ziele für die Schutzgüter Tiere, Pflanzen und ihre biologische Vielfalt sind im BNatSchG geregelt. Demnach sind Natur und Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Grundlage für Leben und Gesundheit des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich so zu schützen, dass die biologische Vielfalt, die Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes einschließlich der Regenerationsfähigkeit und nachhaltigen Nutzungsfähigkeit der Naturgüter, die Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie der Erholungswert von Natur und Landschaft auf Dauer gesichert sind (§ 1 Abs. 1 BNatSchG).

Das LNatSchG, in der aktuellen Fassung vom 16. Oktober 2015, hat gemäß § 1 das Ziel, dauerhafte Schäden an Natur und Landschaft zu vermeiden und, soweit unvermeidbar, möglichst gering zu halten und bei der Beseitigung von entstandenen Schäden das Verursacherprinzip zu beachten. Darüber hinaus gelten die Ziele des Naturschutzes und der Landschaftspflege nach § 1 des BNatSchG, in dem Sinne, dass Natur und Landschaft aufgrund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen zu schützen, zu pflegen, zu entwickeln und -soweit erforderlich- wiederherzustellen sind. Seit der Novellierung des BNatSchG in 2007 und 2009 müssen die Artenschutzbelange bei allen Bauleitplanverfahren berücksichtigt werden. In diesem Zusammenhang ist eine Artenschutzprüfung (ASP) durchzuführen, bei der ein naturschutzrechtlich fest umrissenes Artenspektrum (in Nordrhein-Westfalen: planungsrelevante Arten) einem bis zu dreistufigen Prüfverfahren unterzogen wird.

3.1.5 Orts- und Landschaftsbild / Erholung

Gemäß § 1 Abs. 4 und 6 des BNatSchG soll die Landschaft auf Grund ihres eigenen Wertes und als Lebensgrundlage des Menschen auch in Verantwortung für die künftigen Generationen im besiedelten und unbesiedelten Bereich zur dauerhaften Sicherung der Vielfalt, Eigenart und Schönheit sowie des Erholungswertes von Natur und Landschaft gepflegt, entwickelt und gegebenenfalls wiederhergestellt werden.

3.1.6 Mensch

Für das Schutzgut Mensch sind die Vorgaben des BauGB § 1 Abs. 6 relevant, welche die Vermeidung von Emissionen und damit gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung sicherstellen. Ebenfalls zur Anwendung kommen das Bundes Immissionsschutzgesetz (BImSchG), die technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) und die technische Anleitung zur Reinhaltung der Luft (TA Luft), welche den Schutz der Allgemeinheit und der Nachbarschaft vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche und Luftverunreinigungen festsetzen.

3.1.7 Kultur- und Sachgüter

Zum Schutzgut der Kultur- und Sachgüter zählen die (Kultur-)Denkmäler, die nach § 1 Abs. 1 des Denkmalschutzgesetzes im Land Rheinland-Pfalz (DSchG RLP) zu erhalten, zu pflegen, deren Zustand zu überwachen, Gefahr von ihnen abzuwenden und sie zu bergen.

3.2 Ziele des Umweltschutzes in Fachplanungen

Das Landesentwicklungsprogramm (LEP IV) des Ministeriums des Inneren und für Sport vom 14. Oktober 2008 stellt heraus, dass das Plangebiet in einem ländlichen Raum mit disperser Siedlungsstruktur liegt und über eine niedrige Zentrenreichbarkeit und –auswahl verfügt (max. 3 Zentren in 30 PKW-Minuten). Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark Nordeifel, Teilgebiet Landkreis Prüm, deren Ziele und Grundsätze nach dem LEP IV wie folgt lauten: Räume mit grenzüberschreitenden naturräumlich-ökologischen Zusammenhängen sollen gesichert und ihre ökologischen und ökonomischen Funktionen weiterentwickelt werden. Die Naturparke Nordeifel und Hohes-Venn-Eifel im Dreiländereck Deutschland/ Belgien/ Luxemburg als „Erlebnisregion Naturpark Eifel“ werden besonders hervorgehoben. Das Plangebiet liegt vollständig im Naturpark Nordeifel (NTP-072-001).

Ca. 460 m östlich sowie 500 m nördlich des Geltungsbereiches liegt das schutzwürdige Biotop „Bäche und Hecken in ausgeräumter Feldflur von Reuth“ (BK-5604-0023-2010). Darüber hinaus liegt etwa 700 m westlich des B-Plangebietes das schutzwürdige Biotop „Quellgebiet des Grimmelbaches und Quellbäche der Prüm N Neuendorf“ (BK-5604-0010-2009). Keines dieser schutzwürdigen Biotope wird durch die Planung beeinträchtigt.

Als städtebaulicher Ziel- und Leitplan fungiert der seit 2004 gültige Flächennutzungsplan (FNP) der Verbandsgemeinde Obere Kyll. Die regionale Raumordnungsplanung gibt der Ortsgemeinde die besondere Funktion Landwirtschaft und Erholung, Eigenfunktion sind Wohnen und Gewerbe. Um den prognostizierten Bedarf an Wohnbaufläche im Planungszeitraum abdecken zu können, wurden zehn Bauflächen ausgewiesen, welche direkt an die

Ortslage angrenzen. Der nördliche Teilbereich des Plangebietes gehört zum im Zusammenhang bebauten Ortslage gemäß § 34 BauGB.

4 Beschreibung und Bewertung des Umweltzustandes

Nachfolgend werden der Umweltzustand und die besonderen Umweltmerkmale im unbeplanten Zustand auf das jeweilige Schutzgut bezogen dargestellt. Auf diese Weise werden Empfindlichkeiten der Umweltmerkmale gegenüber dem Planvorhaben herausgestellt und Hinweise auf ihre Berücksichtigung im Zuge der planerischen Überlegungen gegeben.

4.1 Geologie und Boden

Böden sind eine unserer wesentlichen Existenzgrundlagen. Sie wirken als Filter und Puffer gegenüber Schadstoffeinträgen und schützen Gewässer und das Grundwasser. Sie sind Bestandteil der natürlichen Wasser- und Stoffkreisläufe und elementarer Lebensraum für Tiere, Pflanzen und Bodenorganismen. Darüber hinaus können Böden Auskunft über die natürliche Entstehung und die historische Nutzung geben und stellen ein wertvolles und komplexes Archiv der Kultur- und Naturgeschichte dar (BLUME ET AL. 2010).

Der geologische Untergrund besteht aus Gesteinen des Unterdevons. Die sog. Klerf-Schichten bestehen hauptsächlich aus Wechsellagerungen von Ton-, Silt- und Sandstein. Das Gebiet zählt zur Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Die Bodentypen sind überwiegend Braunerden und Regosole aus Tonschiefer des Devons. Die dominierende Bodenart im Untersuchungsgebiet ist sandiger Lehm. Die nutzbare Feldkapazität liegt mit 90 bis 140 mm im mittleren Bereich, dementsprechend liegt das Ertragspotential der Böden für die Landwirtschaft auch nur im mittleren Bereich. Der Bodenerodierbarkeitsfaktor ist mit 0,3 bis 0,4 hoch. Die Bodenfunktionsbewertung fällt insgesamt nur gering aus (LGB RLP 2011).

Die Böden im nördlichen Teilbereich des Untersuchungsgebietes sind durch vorhandene Wohnbebauung und versiegelte Verkehrsflächen bereits stark vorbelastet, natürliche Bodenfunktionen sind dort nicht mehr vorhanden und eine natürliche Bodenentwicklung nicht mehr möglich. Zudem ist im südlichen Teilbereich von einer Beeinträchtigung durch Stoffeinträge aufgrund der aktuellen Nutzung auszugehen (Düngung, Pflanzenschutz). Die Bodenfunktionen sind durch diese Vorbelastung in geringem Maße beeinträchtigt. Durch die vorhandene Beweidung im südlichen Teil des Plangebietes sind die bereits Erosionsgefährdeten Böden durch Trittbelastung der Weidetiere nochmals erhöht. Darüber hinaus sind die Böden durch das ausgeprägte Relief erosionsgefährdet (LGB RLP 2011).

Das Puffervermögen des Bodens hinsichtlich des Nitratrückhaltevermögens kann als mittel eingestuft werden. Das Wasserspeichervermögen des Bodens ist ebenso nur als mittel einzustufen. Der natürliche Basenhaushalt liegt im schlechten bis mittleren Bereich. Im Plangebiet befinden sich keine Böden die als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte dienen könnten.

Es kann festgehalten werden, dass im Plangebiet bereits zum Teil deutliche Vorbelastungen hinsichtlich des Schutzgutes Boden und seiner Lebensraumfunktionen, Funktion als Bestandteil des Naturhaushaltes vorliegen. Im Plangebiet liegen hinsichtlich ihrer Funktionen für Natur und Umwelt keine seltenen Flächen vor. Das Ertragspotential für die Landwirtschaft ist nur mittelmäßig und die Bodenfunktionsbewertung fällt insgesamt nur als gering aus.

4.2 Wasser

Global betrachtet erfüllt der Wasserhaushalt verschiedene Funktionen, die als Lebensgrundlage für Menschen, Tiere und Pflanzen unabdingbar sind. Im Betrachtungsraum befinden sich keine Oberflächengewässer. Unmittelbar südlich zum Plangebiet fließt der Rheutherbach. Die Gewässerstrukturgüte des Baches ist in weiten Teil stark bis sehr stark verändert. Der Bach gehört zu den grobmaterialreichen, silikatischen Mittelgebirgsbächen (Typ 5). Das B-Plangebiet zählt großmaßstäblich in den hydrogeologischen Teilraum des Paläozoikums des nördlichen Rheinischen Schiefergebirges. Die durch den Bebauungsplan betroffene Fläche gehört zum Grundwasserkörper „Prüm 1, Quelle“ innerhalb der Grundwasserkörpergruppe Mittelmosel (MUEEF RLP 2016).

4.3 Klima und Luft

Rheinland-Pfalz liegt im Einflussbereich des westeuropäisch-atlantischen Klimas. Dies führt i. d. R. zu milden Wintern, gemäßigten Sommern und einem insgesamt hohen durchschnittlichen Jahresniederschlag. Allerdings gibt es in erster Linie topographiebedingte mikroklimatische Unterschiede innerhalb des Untersuchungsgebietes.

Die im Folgenden angegeben langjährigen Mittelwerte (1981 – 2010) stammen aus Daten des DWD (2015). Das langjährige Mittel der Jahrestemperatur liegt bei 9 °C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag im Untersuchungsgebiet beträgt 861 mm. Das langjährige Mittel der Sonnenscheindauer liegt bei 1.526 h, was einen durchschnittlichen Wert innerhalb von Rheinland-Pfalz darstellt.

Der nördliche Teilbereich des Gebietes liegt innerhalb der Ortschaft, der südliche Teil hingegen im Bereich landwirtschaftlicher Nutzflächen. Hieraus können sich mikroklimatische

Unterschiede ergeben. Die Flächen im südlichen Teilbereich profitieren von der offenen, un bebauten Landschaft durch Frischluftproduktion über den Freiflächen. Die Frischluftabflussrinnen entlang des Rheutherbachs haben einen gewissen Anteil am Luftaustausch des Siedlungsgebiets.

4.4 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Artenschutz

Im Zuge der Biotoptypenkartierung am 29.09.2016 wurden auch die im Plangebiet beobachteten Tierarten aufgenommen. Aufgrund der vorhandenen Strukturen und spezifischen Lebensraumsansprüche der einzelnen Arten ist davon auszugehen, dass planungsrelevante Arten mit hoher Wahrscheinlichkeit geeignete Bedingungen im Plangebiet vorfinden. Von artenschutzrechtlicher Relevanz sind die Altbäume, welche potentielle Quartier- und Niststandorte darstellen. Darüber hinaus sind die leerstehenden, teilweise zerfallenen Höfe im nördlichen Bereich des Plangebietes von besonderer Bedeutung (siehe Abbildung 2). Während der Begehung konnten im Plangebiet sowohl Bach- und Gebirgsstelze als auch ein Hausrotschwanz beobachtet werden.



Abb. 2: Gartenbrache mit verlassenen Gehöft (Flurstück 36/3).

Durch die Entwicklung eines Mischgebietes sowie der daran gebundenen späteren Nutzung entsteht kein signifikant erhöhtes Tötungsrisiko für die im Geltungsbereich planungsrelevanten Arten. Mit den Rückschnitt- und Rodungsmaßnahmen im Rahmen der Baufeld-

freimachung werden potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten für planungsrelevante Arten beeinträchtigt bis zerstört. Um brütende Tiere oder deren Nachkommen nicht zu stören oder zu töten, ist die Rodung und der Rückschnitt von Gehölzen zeitlich zu limitieren. Aufgrund der Neupflanzung von Gehölzstrukturen sowie der zahlreichen Ausweichmöglichkeiten die im Umfeld des Plangebietes zur Verfügung stehen, ist eine Beeinträchtigung der lokalen Populationen mit Umsetzung der Planung nicht angezeigt.

Der Rückschnitt und die Rodung von Gehölzen im Rahmen der Baufeldfreimachung sind außerhalb der Vogelbrutzeit (01.03. bis 30.09.) durchzuführen.

Da die verlassenen Gebäude verschiedenen Säugetieren wie Fledermäusen oder Bilchen als Fortpflanzungs- oder Ruhestätte dienen könnten, ist vor einem Gebäudeabriss eine erneute artenschutzrechtliche Prüfung durch einen fachkundigen Gutachter durchführen zu lassen. Nur durch eine Untersuchung auf planungsrelevante Arten unmittelbar vor dem Gebäudeabriss lässt sich ausschließen, dass nicht gegen die Verbote des § 44 BNatSchG Abs. 1 Nr. 1-3 verstoßen wird.

Biotope

Bei einer Biotoptypenkartierung des Plangebietes im September 2016 wurden die vorhandenen Biotoptypen in Anlehnung an Biedermann et al. (2008) erfasst und kartiert. Die Biotope des Plangebietes sind insgesamt durch die aktuelle Nutzung als Wohnbebauung und landwirtschaftliche Nutzfläche geprägt.

Der südliche Teil des Geltungsbereiches wird ausschließlich durch landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von artenarmen Intensivweiden geprägt (siehe Abb. 3). Dominant sind vor allem Gräser sowie Sauerampfer, Scharfer Hahnenfuß, Rot-Klee und Löwenzahn und Gänsefingerkraut, Frauenmantel und Spitzwegerich in den Randbereichen. Straßenbegleitend finden sich im südlichen Teil Apfelbäume. Die Gärten der bebauten Grundstücke sind überwiegend intensiv genutzte Rasenflächen mit vereinzelt Baumpflanzungen mit Spitz-Ahorn, Koniferen und Ziergehölzen. Straßenseitig entlang des Flurstückes 36/3 verläuft eine Rotbuchenhecke mit Esche und Ahorn als Durchwachser. In der Straße „Dreesweg“ geht diese Hecke in eine Koniferenhecken über. Das o.g. Flurstück verfügt über eine Gartenbrache mit verschiedenen Gehölzen wie Holunder, Bergahorn, Birne, Brombeere, Eschen-Jungwuchs sowie Klee, Hahnenfuß, Sauerampfer und Breitwegerich in der Krautschicht (siehe Abb. 4). Der Vorplatz des alten Wohngebäudes im Bereich des Dreesweg ist zum Teil vollständig versiegelt oder mit Schotter ausgelegt. Am Rand befindet sich ein kleines Zierbeet u.a. mit Feinstrahlaster.

Bezüglich ihrer Artenzusammensetzung sind im Plangebiet keine seltenen, besonders schutzwürdigen Biotope vorhanden. Vor allem die Intensivweiden sind aufgrund der geringen Biodiversität und Häufigkeit nicht als schutzwürdig zu bezeichnen und stellen zudem keine essenziellen Nahrungshabitate für planungsrelevante Arten dar. Die intensiv genutzten Gärten im Bereich der Wohnbebauungen stellen ebenso keine besonders wertvollen Strukturen dar. Lediglich die Einzelbäume entlang der Straße im südlichen Geltungsbereich sowie die Gehölze der Gartenbrache und die Durchwachser der Hecken tragen positiv zum Ortsbild bei und könnten darüber hinaus einigen Tierarten als Lebensraum dienen.



Abb. 3: Erscheinungsbild im südlichen Teilbereich.



Abb. 4: Gartenbrache mit Gehölzen.



Abb. 5: Erscheinungsbild im nördl. Teilbereich, Blickrichtung Dreesweg.

4.5 Orts- und Landschaftsbild/Erholung

Das Orts- und Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches ist durch die vorhandene Wohnbebauung im Norden sowie die landwirtschaftliche Nutzung im Süden zweigeteilt. Die

Rotbuchenhecken und Laubgehölze tragen in gewissem Maße zur Gliederung und Strukturierung des Orts- und Landschaftsbildes bei.

Aufgrund der unmittelbaren Nähe des Plangebietes zur Ortschaft können typische Vorbelastungen existieren. Empfindlichkeiten auf die Erholungsfunktion und das menschliche Wohlbefinden ergeben sich durch Lärm-, Licht- und Schadstoffbelastungen kaum. Südlich des Plangebietes befinden sich einige Windenergieanlagen die eine Vorbelastung des Landschaftsbildes darstellen.

4.6 Mensch

Maßgeblicher Bestandteil bei der Betrachtung des Schutzgutes ist der Immissionsschutz. Dabei steht die Wahrung der Gesundheit und des Wohlbefindens des Menschen im Vordergrund, die sich insbesondere in dem Aspekt Schutz des Wohnens und des Wohnumfeldes äußern. Die Umgebung des Plangebietes wird einerseits landwirtschaftlich, andererseits zu Wohnzwecken genutzt. Das Plangebiet selbst bietet wenig Möglichkeit zur Erholungsfunktion. Durch die Nähe zum Offenland und Wald hin, bietet das Planumfeld allerdings Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung. Gleichwohl sind die im Süden vorhandenen Windenergieanlagen als Vorbelastung zu sehen.

Eine optische Beeinträchtigung, insbesondere durch Beleuchtung, geht von der Bebauung und der zentralen Ortslage aus, ist aufgrund der geringen Besiedelung jedoch nur als sehr gering und typisch einzustufen.

4.7 Kultur- und Sachgüter

Es liegen nach aktuellem Stand keine Erkenntnisse über das Vorhandensein von Bodendenkmälern im Plangebiet vor. Mit den vorhandenen Wohngebäuden sowie der Trafostation inkl. 20 kV-Leitung im Nordosten des Gebietes befinden sich Sachgüter innerhalb des Geltungsbereiches.

4.8 Wechselwirkungen zwischen den Schutzgütern

Alle Lebewesen sind in ihrem Dasein beeinflusst durch das Vorhandensein von Individuen und die auf sie einwirkenden Umweltfaktoren. Organismen stehen in Wechselbeziehungen mit zahlreichen biotischen und abiotischen Faktoren, wobei viele dieser Wechselwirkungen sich nicht unbedingt direkt, sondern indirekt auf einen Organismus auswirken (NENTWIG ET AL. 2007). In der Umweltprüfung werden mit den Schutzgütern aus methodischen Gründen Teilsegmente des gesamten Naturhaushaltes betrachtet.

Über die „normalen“ Zusammenhänge der Schutzgüter des Naturhaushaltes als komplexes Wirkungsgefüge hinaus, existieren lediglich im Zusammenspiel der Vegetation des Plangebietes und dem örtlichen Artenspektrum tiefergehende Zusammenhänge. So bieten beispielsweise Weiden und Einzelgehölze verschiedenen Insektenarten und deren Entwicklungsstadien einen Lebensraum. Davon können dann insektivore Vogelarten profitieren.

5 Auswirkungsprognose bei Nichtdurchführung der Planung

Im Falle der Nichtdurchführung der Planung würden die naturnahen Potenziale im Plangebiet ihre Funktionen weiterhin erfüllen. Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen, die aus der Realisierung des Bebauungsplanes resultieren, würden nicht auftreten. Die Entwicklungsmöglichkeiten des Plangebietes blieben auch im Sinne der Landschaftsplanung erhalten. Bei gleicher Nutzung ist im Falle der Nichtdurchführung der Planung jedoch auch von keiner wesentlichen Verbesserung des Umweltzustandes im Plangebiet auszugehen.

6 Auswirkungenprognose bei Durchführung der Planung

Die durch das Planvorhaben ermöglichten Baumaßnahmen und die voraussichtlich damit verbundenen Auswirkungen auf die Umwelt werden nachfolgend beschrieben und bewertet. Dazu wird eine Konfliktdanalyse durchgeführt in der die bau-, anlage- und betriebsbedingten nachteiligen Umweltauswirkungen hinsichtlich der naturschutzfachlich relevanten Beeinträchtigungen dargestellt werden. Sowohl die erheblichen als auch die unerheblichen Beeinträchtigungen werden schutzgutbezogen erläutert. Es wird außerdem geprüft, ob die entsprechende Beeinträchtigung vermieden oder vermindert werden kann, oder ein Konflikt bestehen bleibt.

6.1 Konfliktpotential: Boden

Konflikt B 1: Flächenversiegelung (anlagebedingt)

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einer Neuversiegelung von bisherigen Freiflächen und somit zum irreversiblen Verlust von Bodenfunktionen. Je nach Art der Versiegelung wird das Bodenleben stark beeinträchtigt bis unterbunden. Austauschvorgänge zwischen Boden und Atmosphäre finden nicht mehr statt, die Bodenentwicklung wird unterbrochen. Die Erschließung erfolgt über die bereits ausgebaute Straße „Auf dem Stein“ und „Dreesweg“.

Trotz der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt eine erhebliche nachhaltige Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch Neuversiegelung.

Konflikt B 2: Entstehung von Aushub- und Abtragungsmaterial/Erosion (baubedingt)

Im Rahmen der Baumaßnahmen entstehen Aushub- und Abtragungsmaterial. Bei Zwischengelagertem Bodenmaterial und im Zuge der Baumaßnahmen offenliegendem Boden kann es zur Erosion kommen.

Bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

Konflikt B 3: Schadstoffeintrag bzw. –akkumulation (baubedingt)

Durch die Realisierung des Bauvorhabens entstehen Belastungen des Bodens durch baubedingte Schadstoffemissionen (u.a. Mobilisierung von Bestandteilen unbekannter Materialien, Arbeitsmaschinen, Verkehr, umweltgefährdende Stoffe).

Bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen verbleiben.

Konflikt B 4: Bodenverdichtung und Veränderung der Bodenstruktur (baubedingt)

Durch die Realisierung des Bauvorhabens kommt es in den Abgrabungs- und unversiegelten Aufschüttungsbereichen durch Umlagerung und notwendige Verdichtungen zu einer Störung der Bodenfunktion.

Die Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen lassen nachhaltige Beeinträchtigungen nicht gänzlich ausschließen. Erhebliche negative Auswirkungen sind jedoch, auch unter Berücksichtigung der Vorbelastung nicht zu erwarten.

6.2 Konfliktpotential: Wasser

Konflikt W 1: Möglicher Schadstoffeintrag in das Grund- und Oberflächenwasser (baubedingt)

Während der Bauphase kann es durch Schadstoffe, die über den Luft- und Bodenpfad eingetragen werden können, zu Einträgen in Oberflächen- und Grundwasser kommen. Während der Bauarbeiten ist das Risiko einer Verschmutzung bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen (z. B. Schmier- und Treibstoffe, Bauchemikalien) aufgrund der reduzierten Deckschicht erhöht.

Unter Berücksichtigung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden keine erheblichen negativen Auswirkungen erwartet.

Konflikt W 2: Verringerung der Grundwasserneubildungsfläche (anlagebedingt)

Durch die Realisierung des Bauvorhabens kommt es zu einer Versiegelung von bislang unbefestigten Flächen und einer Verringerung der Fläche, die für die Grundwasserneubildung zur Verfügung steht.

Trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt eine nachhaltige Beeinträchtigung der Grundwasserneubildungsfunktion durch Neuversiegelung. Die Beeinträchtigung ist jedoch aufgrund der geringen Bedeutung des Geltungsbereichs für die Grundwasserspeisung nicht erheblich.

6.3 Konfliktpotential: Klima und Luft

Konflikt K 1: Inanspruchnahme von Kalt- und Frischluftproduktionsflächen (anlagebedingt)

Durch die Umsetzung der Planung kommt es zu einem Verlust von Kalt- und Frischluftproduktionsflächen. Durch die geplante Bebauung entstehen Hindernisse für einen ungestörten Kaltluftabfluss, womit die Durchlüftung im Plangebiet in geringem Umfang beeinträchtigt wird.

Auch bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen bleibt eine nachhaltige Beeinträchtigung des Schutzgutes, die jedoch nicht als erheblich einzuschätzen ist.

Konflikt K 2: Belastung der Luft mit Schadstoffen (baubedingt, betriebsbedingt)

Durch Baumaßnahmen (Baumaschinen, LKW etc.) kommt es zur vermehrten Belastung der Luft durch Luftschadstoffe.

Bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden jedoch keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen erwartet.

Konflikt K 3: Emissionen von Luftschadstoffen (betriebsbedingt)

Emissionen von Luftschadstoffen durch Heizungsanlagen und zunehmendem Verkehr werden die Bereiche des Plangebietes langfristig beeinträchtigen. Die Auswirkungen sind jedoch aufgrund der geplanten Nutzung des Gebietes und vorhandenen Vorbelastungen zu vernachlässigen. Darüber hinaus werden die Beeinträchtigungen durch die gute Durchlüftung des Plangebietes vermindert.

Unter Berücksichtigung geeigneter Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden keine erheblichen Auswirkungen verbleiben.

6.4 Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt

Konflikt T 1: Verlust von Vegetationsflächen (anlagebedingt)

Durch das Planvorhaben werden unwiderruflich Freiflächenbiotope unterschiedlicher Qualität verloren gehen und die damit assoziierten Lebensgemeinschaften verdrängt oder ihrer Lebensgrundlagen beraubt. Bei den Freiflächen handelt es sich in erster Linie um intensiv genutzte Weiden, welche durch eine geringe Diversität und Strukturvielfalt gekennzeichnet sind. Trotz der geringen ökologischen Wertigkeit stellt die Umsetzung der Planung einen Eingriff dar, der nicht vollständig vermieden oder vermindert werden kann.

Mit Umsetzung des Bebauungsplans entsteht folglich ein nachhaltiger und erheblicher Eingriff in Natur und Umwelt für das Schutzgut Pflanzen.

Konflikt T 2: Verlust von Gehölzen (anlagebedingt)

Der Bebauungsplan sieht den Erhalt von zahlreichen Einzelbäumen und Heckenstrukturen vor. Es können jedoch mit der Entwicklung des Mischgebietes nicht alle Gehölze vollständig erhalten werden. Durch das Planvorhaben werden verschiedene heimische Gehölze beeinträchtigt.

Im Süden und Norden des Geltungsbereichs werden innerhalb der Baufenster und im Bereich der Planstraßen Einzelbäume in Anspruch genommen. Die vorhandene Buchenhecke auf innerhalb des Flurstückes 36/2 soll erhalten werden.

Trotz Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen verbleibt ein erheblicher Konflikt für das Schutzgut Pflanzen.

Konflikt T 3: Verschmutzung/Schadstoffbelastung und Eutrophierung von Biotopen (baubedingt)

Durch die Realisierung des Bauvorhabens kann es durch den Eintrag von Stoffen zu einer Anreicherung der Umwelt mit Schadstoffen etc. kommen, was sich auf die Tiere, Pflanzen und biologische Vielfalt direkt auswirken kann.

Bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen sind keine erheblichen oder nachhaltigen Beeinträchtigungen zu erwarten.

6.5 Orts- und Landschaftsbild/Erholung

Konflikt L 1: Verlärmung angrenzender Bereiche (baubedingt, betriebsbedingt)

Während der Bauphase wird es zur Verlärmung angrenzender Bereiche durch die Arbeiten vor Ort sowie den Baustellenverkehr kommen. Mit der Entstehung der geplanten Mischbebauung werden lagebedingt keine erheblichen Lärmimmissionen erwartet.

Bei Beachtung der Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden die Auswirkungen nicht nachhaltig oder erheblich sein.

Konflikt L 2: Beeinträchtigung des Orts- und Landschaftsbildes (baubedingt, anlagebedingt)

Während der Bauphase wird das Landschaftsbild durch die Bautätigkeit beeinträchtigt, wodurch jedoch keine erheblichen und nachhaltigen Beeinträchtigungen entstehen.

Durch die Errichtung von Mischbebauung wird das Landschaftsbild im Plangebiet langfristig beeinträchtigt. Aufgrund der Ortslage und Anpassung der Planung an die umgebende Bebauung und dem Erhalt und der Neupflanzung der ortstypischen Gehölzstrukturen, werden keine erheblichen Beeinträchtigungen des Orts- und Landschaftsbildes entstehen.

6.6 Mensch

Konflikt M 1: Akustische und visuelle Beeinträchtigungen (baubedingt, betriebsbedingt)

Bei Umsetzung des Bebauungsplans kommt es temporär zu einem baubedingten, gesteigertem Lärmaufkommen angrenzender Bereiche sowie zu optischen Beeinträchtigungen

durch die Baumaßnahmen selbst. Betriebsbedingt werden akustische und optische Belastungen entstehen, die für die vorgesehene Nutzung als Mischgebiet typisch sind.

Akustische und visuelle Beeinträchtigungen, die durch die Umsetzung der Planung entstehen, sind nicht erheblich.

6.7 Kultur- und Sachgüter

Durch die Umsetzung der Planung werden zum aktuellen Kenntnisstand keine Kulturgüter in Anspruch genommen.

7 Alternative Planung

Der Flächennutzungsplan sieht nur im nördlichen Bereich des Plangebiets eine gemischte Baufläche vor. Der südliche Teil (Flurstücke 36/1 und 20) ragen aus der Ortslage heraus in den bisher unbepflanzten Außenbereich. Eine Ausweisung dieser Flächen ist auf Ebene des FNP noch nicht erfolgt. Baurecht soll nun über die Aufstellung des Bebauungsplanes geschaffen werden. Die noch vorhandenen Bauflächen in der Ortschaft Reuth sind derzeit nicht verfügbar, wohingegen die in diesem Umweltbericht behandelten Flächen unmittelbar Bauherren zur Verfügung gestellt werden können.

8 Maßnahmen zur Vermeidung, Verringerung und zum Ausgleich erheblicher nachteiliger Umweltauswirkungen

Nach § 1a Abs. 3 BauGB müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen dargelegt werden. Nicht unbedingt erforderliche Beeinträchtigungen sind durch die planerische Konzeption zu unterlassen beziehungsweise zu minimieren. Wertverluste müssen durch eine Aufwertung von Teilflächen soweit möglich innerhalb des Gebietes, andernfalls auch außerhalb des Gebietes ausgeglichen werden.

8.1 Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung

Gemäß § 1a BauGB sind die Vermeidung und der Ausgleich voraussichtlich erheblicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in der Abwägung zu berücksichtigen.

Die im Geltungsbereich bei Durchführung der Planung umzusetzenden Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen werden im Folgenden vorgestellt:

- V 1** Freischnitt- und Rodungsmaßnahmen im Rahmen der Baufeldfreimachung sind außerhalb der Vogelbrutzeit (01. März bis 30. September) durchzuführen. Die Durchführung einer Baufeldfreimachung ist ausnahmsweise innerhalb der Vogelbrutzeit zulässig, wenn eine zuvor vor Ort durchgeführte gutachterliche Prüfung die Vereinbarkeit dieser Maßnahme mit dem Artenschutz bestätigt.
- V 2** Zur Vermeidung von Verbotstatbeständen des § 44 Abs. 1 sind vor Gebäudeabriss Untersuchungen auf planungsrelevante Arten (Fledermäuse, Vögel) durchzuführen.
- V 3** Die neu versiegelte Fläche ist auf ein absolutes Mindestmaß zu beschränken (z.B. durch eine angemessene Grundflächenzahl).
- V 4** Ökologisch begründete Bauzeiten und die Durchführung von Schutzmaßnahmen nach DIN 18920 sind einzuhalten.
- V 5** Oberflächenbefestigungen (Zufahrten, Wege Terrassen etc.) sind als versickerungsfähige Beläge auszuführen (z.B. offenfugiges Pflaster, Rasengittersteine, Schotterrassen o.ä.)
- V 6** Die Dacheindeckungen der Gebäude dürfen keine oxidierenden Beläge aufweisen. Metaldacheindeckungen aus Kupfer, Zink, oder Blei als äußere Dachhaut dürfen nur angebracht werden, wenn sie mit einer wetterbeständigen Beschichtung/Vesiegelung versehen sind oder spezielle Legierungen (z.B. Galvalume) verwandt werden, die eine Ablösung von Schwermetallen unterbinden.
- V 7** Abgrabungen, Aufschüttungen und Bodenumlagerungen sind auf das unbedingt erforderliche Maß zu reduzieren.
- V 8** Der Oberboden ist entsprechend § 202 BauGB (Schutz des Mutterbodens) und der DIN 18915 (Bodenarbeiten für vegetationstechnische Zwecke) von allen Bau- und Betriebsflächen gesondert abzutragen, zu sichern und zur späteren Wiederverwendung zu lagern. Für die Lagerung müssen wertvolle Flächen in der Umgebung der Baumaßnahme ausgenommen werden, eine Lagerung auf bereits gestörten Flächen ist anzustreben. Zur Erhaltung der Bodenfruchtbarkeit und zum Schutz vor Erosion sind Oberbodenmieten spätestens nach sechs Wochen mit geeignetem Saatgut (Luzerne oder andere stark wurzelnde Leguminosen) einzusäen wahlweise sind die Bodenmieten abzudecken. Nach Möglichkeit sind zumindest die obersten 20 cm des Bodenprofils wieder auf dem Baugrundstück einzubringen. Die Kronentraufbereiche vorhandener Gehölze sind von Bodenabdeckungen freizuhalten.
- V 9** Bei Baumaßnahmen im Umfeld zu erhaltender und unmittelbar an das Plangebiet angrenzender Gehölze sind gemäß der DIN 18920 (oder analog RAS-LP4) in ihrem Kronen-, Stamm- und Wurzelbereich zu schützen.
- V 10** Die vorhandene Buchenhecke auf Grundstück Nr. 19/1, Flur 8, ist zu erhalten.

- V 11** Sollten Wurzeln, Äste oder der Stamm geschädigt werden, sind diese fachgerecht nachzuschneiden und die entstandenen Wunden ordnungsgemäß zu versorgen. Werden Baugruben im Kronentraufbereich von Gehölzen mehr als eine Woche offen gehalten, sind diese gegen Austrocknung mit geeigneten Maßnahmen gemäß DIN 18920 zu schützen.
- V 12** Verhaltensregeln während des Baubetriebes (ordnungsgemäße Inspektion der Fahrzeuge, kontrollierter Umgang mit gefährlichen Stoffen; Verwendung biologisch schnell abbaubarer oder ökologisch unbedenklicher Hydraulikflüssigkeiten, Mitführen von Havarie Sets für Ölunfälle).
- V 13** Anfallendes Niederschlagswasser ist dezentral direkt auf den einzelnen Grundstücken in geeigneten Versickerungsanlagen (z.B. Mulden, Rigolen, kiesgefüllte Gräben oder Gruben) möglichst breitflächig zu versickern. 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 Vorfluter „Reuther Bach“ abgeführt werden.
- V 14** Die in der Planzeichnung des Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB zum Erhalt gekennzeichneten Hecken und Bäume sind zu erhalten, landschaftstypisch zu pflegen und bei Ausfällen stetig zu ersetzen.

8.2 Kompensationsmaßnahmen

Die Konfliktdanalyse unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen hat ergeben, dass Konflikte, die mit der Umsetzung des Bebauungsplans entstehen, nicht vermieden oder vermindert werden können. Erheblich und nachhaltig werden die Schutzgüter Boden und Vegetation beeinträchtigt, da Vegetationsflächen und Gehölze anlagebedingt verloren gehen (Konflikt T 1 und T 2). Außerdem werden freie Flächen anlagebedingt versiegelt (Konflikt B 1). Diese verbleibenden Konflikte machen es notwendig landschaftspflegerische Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigung zu formulieren.

8.2.1 Kompensationsmaßnahmen im Plangebiet

Die Durchführung der nachfolgenden landschaftspflegerischen Maßnahmen hat innerhalb eines Jahres nach Fertigstellung der jeweiligen grundstücksbezogenen Baumaßnahme zu erfolgen.

Die Pflanzarbeiten für Gehölze sind grundsätzlich gemäß der DIN 18916 „Pflanzen und Pflanzarbeiten“ durchzuführen und die Anforderungen an die Mindestqualität der zu pflanzenden Gehölze sind einzuhalten.

Maßnahme K1: Anpflanzung von Laub- oder Obstbäumen bzw. Sträuchern (Textl. Festsetzung 3.2.2)

Ziel dieser Ausweisung ist u. a. der Ausgleich des Verlustes von Vegetationsflächen und Gehölzen. Auf den Flächen zur Anpflanzung von Bäumen oder Sträuchern sind einheimische Bäume (max. Abstand 8 m) und Sträucher gem. nachfolgender Artenliste zu pflanzen:

Beispielhafte Artenliste Bäume:

- Hainbuch (*Carpinus betulus*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)

Beispielhafte Artenliste Sträucher:

- Hasel (*Corylus avellana*)
- Wildrose (*Rosa canina* u.a.)
- Hartriegel (*Cornus sanguinea*)
- Gewöhnliche Schneeball (*Viburnum opulus*)
- Salweide (*Salix caprea*)
- Schwarzer Holunder (*Sambucus nigra*)
- Heckenkirsche (*Lonicera xylosteum*)

Bei Bedarf ist ein entsprechender Schutz gegen Verbiss oder Wühlmausschäden anzubringen.

Da die Pflanzungen innerhalb der Grundstücke vorgenommen werden sollen, werden diese dem Zielbiotop Garten (HJ) zugeordnet. Es sollen ausschließlich heimische Gehölze gepflanzt werden, sodass in der Ausgleichsbilanzierung Gärten mit überwiegend heimischen Gehölzen (HJ, ka6) angenommen werden, welche einen Biotopwert von 4 aufweisen.

Maßnahme K2: Pflanzung von Straßenbäumen (Textl. Festsetzung 3.2.4)

Die vorhandenen Bäume entlang der Straße „Auf dem Stein“ sind zu erhalten und durch mind. 8 Anpflanzungen zu einer Straßentallee zu ergänzen. Für die Straßenbäume sind einheimische Baumarten zu verwenden mit folgender Mindestqualität:

- Hochstamm, 3 mal verpflanzt, mind. 10-12 cm Stammumfang und 200 cm Stammhöhe.

Beispielhafte Artenliste:

- Hainbuch (*Carpinus betulus*)
- Eberesche (*Sorbus aucuparia*)
- Bergahorn (*Acer pseudoplatanus*)
- Spitzahorn (*Acer platanoides*)
- Feldahorn (*Acer campestre*)

Als Zielbiotop wird ein lebensraumtypischer Einzelbaum mit einem Kronentraufbereich von 30 m² angenommen.

Maßnahme K3: Anpflanzung einer Streuobstwiese (Textl. Festsetzung 3.2.5)

Entsprechend der zeichnerischen Festsetzung ist im südöstlichen Teil des Plangebietes auf ca. 728 m² eine Streuobstwiese anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Für die Anpflanzungen sind Obstbäume in Lokalsorten zu wählen. Die Flächen unter und zwischen den Bäumen sind als rasig-krautiger Unterwuchs zu entwickeln (Ansaat oder Mahd selbstbegrünter Flächen) und jährlich 1-2x, jedoch nicht vor dem 1. Juli zu mähen. Das Schnittgut ist von der Fläche zu entfernen. Mineralische Düngung sowie der Einsatz von synthetischen Pflanzenschutzmitteln sind nicht zulässig. Zur Sicherung der Obstbäume während der Anwachsphase ist zur Stabilisierung der Pflanzen eine Baumverankerung (3-Bockgerüst) fachgerecht anzubringen. Der Abstand zwischen den Bäumen sollte 10 bis 12 m betragen. Die Obstbäume sollten folgende Mindestqualität aufweisen:

- Hochstamm, 2 mal verpflanzt, min. 8 bis 10 cm Stammumfang und 180 cm Höhe

Als Zielbiotop wird eine gepflegte Streuobstwiese (HK2) / -Weide (HK3) (ta15a) mit einem Baumbestand bis 30 Jahre und einem Biotopwert von 6 angenommen.

8.2.2 Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes sind nicht vorgesehen.

8.2.3 Tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen

Die für den Ausgleich benötigten Flächen liegen größtenteils innerhalb des Plangebietes. Es handelt sich um Eigentum des Vorhabenträgers bzw. des Grundstückseigentümers. Daher wird davon ausgegangen, dass die tatsächliche und rechtliche Verfügbarkeit der Ausgleichsflächen als geprüft angesehen werden kann. Gleiches gilt für die Maßnahmen, welche über das Ökokonto der Ortsgemeinde Reuth ausgeglichen werden.

Alle aufgeführten Kompensationsmaßnahmen sind nach ihrer Fertigstellung der Unteren Naturschutzbehörde des Vulkaneifelkreises zur Abnahme mitzuteilen.

8.2.4 Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung

Die Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Aufstellung des Bebauungsplans erfolgte nach Biedermann et al. (2008). Eine tabellarische Übersicht der Bilanzierung ist der nachfolgenden Tabelle zu entnehmen.

Zunächst wurde der Ausgangszustand des Untersuchungsraumes mit einer Biotopkartierung erfasst und bewertet. Die zugewiesenen Biotopwerte ergeben nach Multiplikation mit der jeweiligen Flächengröße in m² einen Flächenwert. Dieser wurde für den Ausgangszustand des Untersuchungsraumes summiert, woraus sich ein Gesamtflächenwert von 17.318 Punkten ergibt.

Nach Umsetzung der Planung inkl. der vorgesehenen landschaftspflegerischen Maßnahmen ergibt sich ein Gesamtflächenwert von 15.720 Punkten. Aus der Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Stein“ ergibt sich somit ein Kompensationsdefizit von 1.598 Punkten. Das Kompensationsdefizit wird über das Ökokonto der Ortsgemeinde Reuth ausgeglichen.

Tab. 1: Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung zur Aufstellung des B-Plans „Auf dem Stein“.

| Aufstellung Bebauungsplan "Auf dem Stein" Mai 2017 | | | | |
|---|--|-------------|--------------------------|---------------------|
| Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung | | | | |
| Bilanzierung in Anlehnung an Biedermann et al. 2008 | | | | |
| A. Ausgangszustand des Untersuchungsraumes | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Code | Biotoptyp | Fläche [m²] | Biotopwert | Fläche x Biotopwert |
| | lt. Biotoptypenwertliste | | | |
| | Geltungsbereich | | | |
| VF0 | Versiegelte Fläche (Straße) | 582 | 0 | 0 |
| EB, xd2 | Intensivweide, artenarm | 4.790 | 3 | 14.370 |
| K, neo1 | Saum | 321 | 6 | 1.926 |
| BF3, ta1-2 | Einzelbaum, lebensraumtypisch, geringes - mittleres Baumh. | 53 | 7 | 371 |
| BF6, ta1-2 | Obstbaumreihe | 93 | 7 | 651 |
| - | Innenbereich | 5.985 | - | - |
| | Gesamtfläche | 11.824 | Gesamtflächenwert | 17.318 |
| | (Summe Spalte 3) | | (Summe Spalte 5) | |
| B. Zustand des Untersuchungsraumes nach Durchführung der geplanten Maßnahmen | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| Code | Biotoptyp | Fläche [m²] | Biotopwert | Fläche x Biotopwert |
| | lt. Biotoptypenwertliste | | | |
| | Geltungsbereich | | | |
| VF0 | Versiegelte Fläche (GRZ 0,4) | 1.916 | 0 | 0 |
| VF0 | Versiegelte Fläche (Straße) | 582 | 0 | 0 |
| HJ, ka4 | Gärten mit überwiegend heimischen Gehölzen (K1) | 2.166 | 4 | 8.664 |
| HK2/3 | Streuobstwiese/weide (K3) | 728 | 6 | 4.368 |
| BF3 | Straßenbaum (K2) | 120 | 5 | 600 |
| BF6, ta1-2 | Obstbaumreihe (Erhalt) | 93 | 7 | 651 |
| K, neo1 | Saum | 201 | 6 | 1.206 |
| BF3, ta1-2 | Einzelbaum, lebensraumtypisch, geringes - mittleres Baumh. | 33 | 7 | 231 |
| - | Innenbereich | 5.985 | - | - |
| | Gesamtfläche | 11.824 | Gesamtflächenwert | 15.720 |
| | (Summe Spalte 3) | | (Summe Spalte 5) | |
| * angenommener Kronentraufbereich 30 m² | | | | |
| C. Gesamtbilanz | | | | |
| Kompensationsdefizit: | | | | -1.598 |

9 Zusätzliche Angaben

9.1 Methodik, Merkmale und technische Verfahren der Umweltprüfung und landschaftspflegerischen Begleitplanung

Im Rahmen der Umweltprüfung wurden folgende Fachinformationssysteme ausgewertet:

- Flächennutzungsplan inkl. Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Obere Kyll (2004)
- (LGB RLP) Daten des Landesamtes für Geologie und Bergbau, Rheinland-Pfalz
- (MUEEF) Auskunftssysteme des Ministeriums für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz (www.geoportal-wasser.rlp.de)
- HLUG [Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie] (2012): Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung in Hessen und Rheinland-Pfalz.
- (LANIS) Landschaftsinformationssystem der Naturschutzverwaltung Rheinland-Pfalz

Es erfolgte eine Kartierung der Biotoptypen nach Biedermann et al. (2008) im September 2016.

9.2 Probleme bei der Erstellung des Umweltberichtes

Bei der Bearbeitung und Erstellung dieses Umweltberichtes mit integriertem FBN sind keine nennenswerten Probleme aufgetreten.

9.3 Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Planung (Monitoring)

Nach § 4 c BauGB überwachen die Kommunen als Träger der Planungshoheit die erheblichen Umweltauswirkungen, die auf Grund der Durchführung der Bauleitplanung eintreten, um insbesondere unvorhergesehene nachteilige Auswirkungen frühzeitig zu ermitteln und in der Lage zu sein, geeignete Maßnahmen zur Abhilfe zu ergreifen. Unter unvorhergesehenen Auswirkungen sind diejenigen Umweltauswirkungen zu verstehen, die nach Art und / oder Intensität nicht bereits Gegenstand der Abwägung waren. Die Kommunen können dabei neben eigenen Überwachungsmaßnahmen insbesondere auch auf anderweitige Quellen zurückgreifen.

Umweltauswirkungen der beschriebenen Art können insbesondere im Rahmen der weiteren Baugenehmigungsverfahren identifiziert werden, worauf dann mit spezifischen Maß-

nahmen des Monitorings reagiert wird, die zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht festgelegt werden können.

Als mögliche Monitoring-Maßnahmen können genutzt werden:

- Auswertung von Umweltinformationen aus Überwachungsmaßnahmen der zuständigen Fachbehörden.
- Kenntnisnahme und Nutzung möglicher Informationen sachkundiger Experten.

10 Zusammenfassung

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Stein“ in der Ortsgemeinde Reuth wird gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 und § 1a des Baugesetzbuches (BauGB) eine Umweltprüfung durchgeführt. In dieser Prüfung sind die voraussichtlich erheblichen Umweltauswirkungen der Baumaßnahme nach § 2 Abs. 4 BauGB zu ermitteln und zu bewerten. Im vorliegenden Dokument ist der Fachbeitrag Naturschutz (FBN) integriert. Da der FBN weitgehend auf den gewonnenen Daten und Ergebnissen der Umweltverträglichkeitsstudie aufbaut, können auf diese Weise unnötige Wiederholungen in den Planfeststellungsunterlagen vermieden werden. Der FBN hat das Ziel, vermeidbare Beeinträchtigungen zu identifizieren, unvermeidbare Eingriffe in Natur und Landschaft zu begründen, zu minimieren und auszugleichen.

Das Plangebiet befindet sich innerhalb des Ortschaft Reuth der Verbandsgemeinde Obere Kyll. Begrenzt wird der Betrachtungsraum im Norden durch die Straße „Dreesweg“. Geteilt wird das Plangebiet durch die Straße „Auf dem Stein“. Der Geltungsbereich beinhaltet die Flurstücke 36/1, 36/2, 36/3 der Flur 7 sowie die Flurstücke 19/1, 19/2, 18, 20, 36 (anteilig) der Flur 8, Gemarkung Reuth.

Im ca. 1,18 ha großen Geltungsbereich soll Mischgebiet geschaffen werden, welches sowohl unterschiedlichen Wohnbedürfnissen als auch seiner Lage im Ortsgefüge gerecht wird. Das Plangebiet wird im nördlichen Teil aktuell durch vorhandene Wohnbebauung geprägt. Der südliche Teil wird als Intensivweide genutzt. Entlang der Straße im südlichen Teilbereich sind einige Obstbäume entlang der Straße „Auf dem Stein“ gepflanzt.

Der geologische Untergrund besteht aus Gesteinen des Unterdevons. Die sog. Klerf-Schichten bestehen hauptsächlich aus Wechsellagerungen von Ton-, Silt- und Sandstein. Das Gebiet zählt zur Bodengroßlandschaft der Ton- und Schluffschiefer mit wechselnden Anteilen an Grauwacke, Kalkstein, Sandstein und Quarzit, z.T. wechselnd mit Lösslehm. Die Bodentypen sind überwiegend Braunerden und Regosole aus Tonschiefer des Devons. Die dominierende Bodenart im Untersuchungsgebiet ist sandiger Lehm. Das Ertragspotential für die Landwirtschaft ist nur mittelmäßig und die Bodenfunktionsbewertung fällt insgesamt nur als gering aus.

Im Betrachtungsraum befinden sich keine Oberflächengewässer. Unmittelbar südlich zum Plangebiet fließt der Rheutherbach. Die Gewässerstrukturgüte des Baches ist in weiten Teil stark bis sehr stark verändert. Der Bach gehört zu den grobmaterialreichen, silikatischen Mittelgebirgsbächen (Typ 5). Das B-Plangebiet zählt großmaßstäblich in den hydrogeologischen Teilraum des Paläozoikums des nördlichen Rheinischen Schiefergebirges. Die durch

den Bebauungsplan betroffene Fläche gehört zum Grundwasserkörper „Prüm 1, Quelle“ innerhalb der Grundwasserkörpergruppe Mittelmosel.

Die im Folgenden angegeben langjährigen Mittelwerte (1981 – 2010) stammen aus Daten des DWD (2015). Das langjährige Mittel der Jahrestemperatur liegt bei 9 °C. Der durchschnittliche Jahresniederschlag im Untersuchungsgebiet beträgt 861 mm. Das langjährige Mittel der Sonnenscheindauer liegt bei 1.526 h, was einen durchschnittlichen Wert innerhalb von Rheinland-Pfalz darstellt.

Der südliche Teil des Geltungsbereiches wird ausschließlich durch landwirtschaftliche Nutzfläche in Form von artenarmen Intensivweiden geprägt. Dominant sind vor allem Gräser sowie Sauerampfer, Scharfer Hahnenfuß, Rot-Klee, Löwenzahn und Gänsefingerkraut, Frauenmantel und Spitzwegerich in den Randbereichen. Straßenbegleitend finden sich im südlichen Teil Apfelbäume. Die Gärten der bebauten Grundstücke sind überwiegend intensiv genutzte Rasenflächen mit vereinzelt Baumpflanzungen mit Spitz-Ahorn, Koniferen und Ziergehölzen. Straßenseitig entlang des Flurstückes 36/3 verläuft eine Rotbuchenhecke mit Esche und Ahorn als Durchwachser. In der Straße „Dreesweg“ geht diese Hecke in eine Koniferenhecke über. Das o.g. Flurstück verfügt über eine Gartenbrache mit verschiedenen Gehölzen wie Holunder, Bergahorn, Birne, Brombeere, Eschen-Jungwuchs sowie Klee, Hahnenfuß, Sauerampfer und Breitwegerich in der Krautschicht. Der Vorplatz des alten Wohngebäudes im Bereich des Dreesweg ist zum Teil vollständig versiegelt oder mit Schotter ausgelegt.

Bezüglich ihrer Artenzusammensetzung sind im Plangebiet keine seltenen, besonders schutzwürdigen Biotope vorhanden. Vor allem die Intensivweiden sind aufgrund der geringen Biodiversität und Häufigkeit nicht als schutzwürdig zu bezeichnen und stellen zudem keine essenziellen Nahrungshabitate für planungsrelevante Arten dar.

Das Orts- und Landschaftsbild innerhalb des Geltungsbereiches ist durch die vorhandene Wohnbebauung im Norden sowie die landwirtschaftliche Nutzung im Süden zweigeteilt. Die Rotbuchenhecken und Laubgehölze tragen in gewissem Maße zur Gliederung und Strukturierung des Orts- und Landschaftsbildes bei. Die Umgebung des Plangebietes wird einerseits landwirtschaftlich, andererseits zu Wohnzwecken genutzt. Das Plangebiet selbst bietet wenig Möglichkeit zur Erholungsfunktion. Durch die Nähe zu Offenland und Wald bietet das Planumfeld allerdings Möglichkeiten der Erholung und Freizeitnutzung. Gleichwohl sind die im Süden vorhandenen Windenergieanlagen als Vorbelastung zu sehen. Eine optische Beeinträchtigung, insbesondere durch Beleuchtung, geht von der Bebauung und der zentralen Ortslage aus, ist aufgrund der geringen Besiedelung jedoch nur als sehr gering und typisch einzustufen. Mit den vorhandenen Wohngebäuden sowie der Trafo-Station inkl. 20

kV-Leitung im Nordosten des Gebietes befinden sich Sachgüter innerhalb des Geltungsbereiches.

Nach § 1a Abs. 3 BauGB müssen Maßnahmen zur Vermeidung und zum Ausgleich voraussichtlicher Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes sowie der Leistungs- und Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes in seinen in § 1 Abs. 6 Nr. 7a BauGB bezeichneten Bestandteilen dargelegt werden. In Kapitel 8.1 werden umfangreiche Maßnahmen zur Vermeidung und Minimierung der Eingriffe in Natur und Umwelt benannt, die bei Umsetzung der Planung beachtlich sind.

In einer durchgeführten Konfliktanalyse wurde festgestellt, dass -unter Berücksichtigung von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen- bestimmte Konflikte, die mit der Umsetzung des Bebauungsplans entstehen, nicht vermieden oder vermindert werden können. Erheblich und nachhaltig werden die Schutzgüter Boden und Vegetation beeinträchtigt, da Vegetationsflächen und Gehölze anlagebedingt verloren gehen (Konflikt T 1 und T 2). Außerdem werden freie Flächen anlagebedingt versiegelt (Konflikt B 1). Diese verbleibenden Konflikte machen es notwendig landschaftspflegerische Maßnahmen zur Kompensation der Beeinträchtigung zu formulieren.

Zur Kompensation des unvermeidbaren Eingriffs in Natur und Umwelt wird festgesetzt, dass innerhalb des Geltungsbereiches Laub- oder Obstbäume und heimische Sträucher innerhalb der entstehenden Gärten anzupflanzen sind. Im östlichen Plangebiet wird zudem eine Obstwiese festgesetzt. Des Weiteren sind 8 Straßenbäume im Geltungsbereich zu pflanzen. Ziel dieser Ausweisung ist u. a. der Ausgleich des Verlustes von Vegetationsflächen und Gehölzen sowie die Gliederung und Strukturierung des entstehenden Mischgebietes.

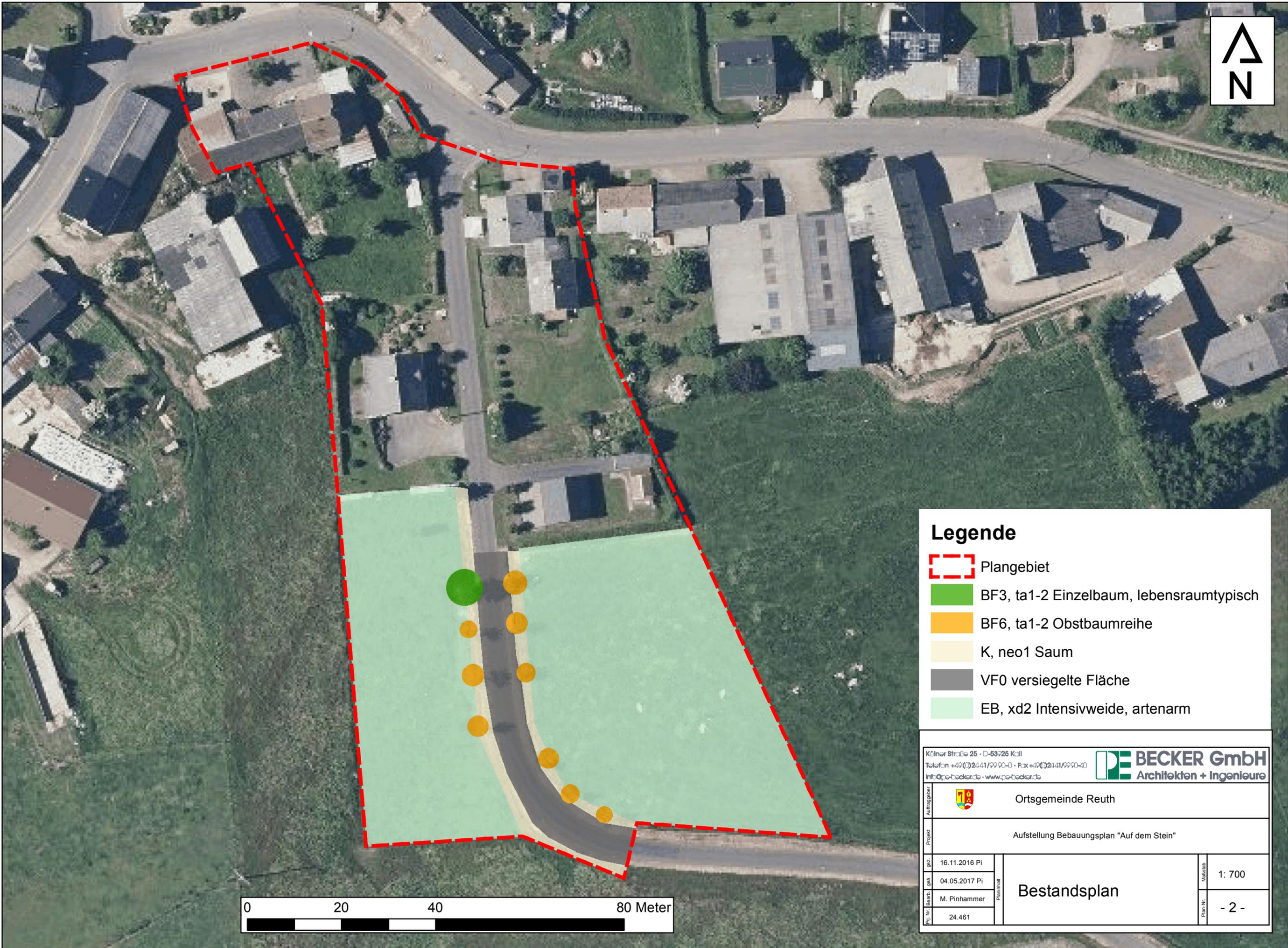
Aus der Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Stein“ ergibt sich somit ein Kompensationsdefizit von 1.598 Punkten. Das Kompensationsdefizit wird über das Ökokonto der Ortsgemeinde Reuth ausgeglichen.

11 Referenzen

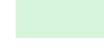
- BLUME, H.-P., BRÜMMER, G.W., HORN, R., KANDELER, E., KÖGEL-KNABNER, I., KRETZSCHMAR, R., STARH, K. U. B.-M. WIKLE (2010): Scheffer/Schachtschabel: Lehrbuch der Bodenkunde. (Springer) Heidelberg.
- HLUG [Hessisches Landesamt für Umwelt und Geologie] (2012): Bodenfunktionsbewertung für die Raum- und Bauleitplanung in Hessen und Rheinland-Pfalz.
- LANIS-RLP [Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz] (2016): Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz. URL <http://www.naturschutz.rlp.de/>, Stand: 15.11.2016
- LGB RLP [Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz] (2011): Landesamt für Geologie und Bergbau/ Kartenviewer. Fachanwendung und Fachthemen: Boden (BFD5L, BFD50/200, BFD200, Hintergrundwerte).URL: <http://www.lgb-rlp.de/karten-und-produkte/wms-dienste.html#c802> (Stand:15.11.2016)
- Verbandsgemeinde OBERE KYLL (2004): Flächennutzungsplan incl. Landschaftsplan VG Obere Kyll, Ortsgemeinde Reuth, Stand. Dezember 2004.
- MUEEF [Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten, Rheinland-Pfalz] (2016): Geoportal Wasser. Wasserwirtschaftliche Daten für Rheinland-Pfalz. URL: www.geoportal-wasser.rlp.de (Stand: 15.11.2016)
- NENTWIG, W., BACHER, S. U. R. BRANDL (2007): Ökologie kompakt. (Spektrum) Heidelberg.
- PE (2016a): Begründung zu Bebauungsplan „Auf dem Stein“ der Ortsgemeinde Reuth – PE BECKER GmbH, Kall.
- PE (2016b): Textliche Festsetzungen zu Bebauungsplan „Auf dem Stein“ der Ortsgemeinde Reuth – PE BECKER GmbH, Kall.
- PE (2016c): Planzeichnung zu Bebauungsplan „Auf dem Stein“ der Ortsgemeinde Reuth – PE BECKER GmbH, Kall.

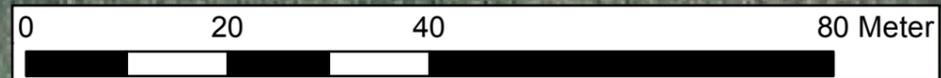
12 Anlagen

- Plan -1- Bestandsplan
- Plan -2- Maßnahmenplan



Legende

-  Plangebiet
-  BF3, ta1-2 Einzelbaum, lebensraumtypisch
-  BF6, ta1-2 Obstbaumreihe
-  K, neo1 Saum
-  VF0 versiegelte Fläche
-  EB, xd2 Intensivweide, artenarm



Kölner Straße 25 · D-63225 Kall
Telefon +49 (0)24 41/9990-0 · Fax +49 (0)24 41/9990-40
Info@pe-bodker.de · www.pe-bodker.de



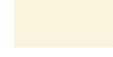
 Ortsgemeinde Reuth

Aufstellung Bebauungsplan "Auf dem Stein"

| | | | | | |
|--------------------|---------------|------------|--------------|----------|--------|
| grz. | 16.11.2016 PI | Planinhalt | Bestandsplan | Maßstab | 1: 700 |
| geb. | 04.05.2017 PI | | | | |
| Plan-Nr. | 24.461 | | | | |
| Proj. Nr. / Bearb. | M. Pinhammer | | | Plan-Nr. | - 2 - |



Legende

-  Plangebiet
-  Innenbereich nach § 34 BauGB
-  VF0 versiegelte Fläche
-  BF6, ta1-2 Obstbaumreihe
-  BF3, ta1-2 Einzelbaum, lebensraumtypisch
-  VF0 + HJ Mischgebiet (K1)
-  Straßenbaum (K2)
-  HK 2/3 Streuobstwiese/weide (K3)
-  K, neo1 Saum

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



| | | | |
|--------------|--|----------------------|--------|
| Auftraggeber |  Ortsgemeinde Reuth | | |
| Projekt | Aufstellung Bebauungsplan "Auf dem Stein" | | |
| gez. | 16.11.2016 PI | Maßnahmenplan | 1: 700 |
| gla. | 15.05.2017 PI | | |
| Bearb. | M. Pinhammer | | |
| PI-Nr. | 24.461 | | - 2 - |

Entwässerungskonzept

Ortsgemeinde Reuth

Bebauungsplan „Auf dem Stein“

Aufgestellt

im Auftrag der der Ortsgemeinde Reuth

durch die
PE Becker GmbH
Architekten + Ingenieure
Kölner Straße 23-25
53925 Kall

Inhalt:

Erläuterungen:

- Allgemeines
- Schmutzwasserableitung
- Niederschlagswasserableitung

Planunterlagen:

- Übersichtskarte M. 1 : 5.000
- Lageplan M 1 : 500
- Detail 1 : 50

Allgemeines

Das Plangebiet des B-Plan Verfahrens „Auf dem Stein“ befindet sich in direktem südlichen Anschluss an die Ortsrandbebauung in Reuth und umfasst eine Fläche von 1,2 ha. Vorrangig wird, aufgrund der anhaltenden Nachfrage, durch die Aufstellung des B-Plans das Ziel verfolgt, attraktive Bauflächen im Gemeindegebiet zu schaffen. Im Zuge der Realisierung des B-Plans werden Maßnahmen zur Erstellung von Entwässerungsanlagen erforderlich.

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Straßen „Dreesweg“ und „Auf dem Stein“. Damit ist das Plangebiet an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Die bereits asphaltierte Erschließungsstraße ist aufgrund der Größen Höhenunterschiede (im Plangebiet ca. 13 m) mit einem starken Längsgefälle ausgebildet. Die Niederschlagsentwässerung erfolgt aktuell diffus über die Schulter. In der Straße sind bereits ein Mischwasserkanal sowie andere Versorgungsleitungen vorhanden.

Für die Entwässerung der neuen Bauflächen wurde eine Entwässerungskonzeption erarbeitet und als Grundlage für die nachfolgenden Ausführungen verwendet.

Schmutzwasserableitung:

Zur Ableitung des Schmutzwassers aus dem B-Plan Gebiet (Kategorie „häusliches Abwasser“) und der dort geplanten Bebauung ist der vorhandene Mischwasserkanal DN 300 vorgesehen. Dieser verläuft im Weiteren zur Kläranlage Reuth. Was die anfallende Schmutzwassermenge sind die zusätzlichen Anschlüsse aus dem Plangebiet an den gemeindlichen Kanal als unkritisch zu sehen. Dies liegt insbesondere daran, dass es sich im Bestand um einen Mischwasserkanal handelt, der wegen der Berücksichtigung des Niederschlagswassers ohnehin auf deutlich höhere Wassermengen ausgelegt ist. Die Grundstücksanschlussleitungen bis an die öffentliche Kanalisation müssen überwiegend noch erstellt werden.

Die Kläranlage Reuth ist insgesamt für rund 250 EW gemäß Bilanzierung und Erklärung der Verbandsgemeindewerke Obere Kyll vom 06.02.2017 ausgelegt; aktuell (Stand 31.12.2016) behandelt die Kläranlage häusliches Abwasser von 172 Einwohnern. Auch nach dem Anschluss des Plangebietes mit 8 Baugrundstücken an den MW-Kanal und somit einer zusätzlichen Belastung der KA von 32 Einwohnern wird weiterhin die Kapazitätsgrenze der KA unterschritten. Ein zusätzlich prognostizierter demografischer Wandel und somit eine Reduzierung des spezifischen Schmutzwasseranfalls wird die Kapazitätsreserven eher vergrößern wie verkleinern.

Aufgrund der Tatsache, dass es sich bei dem Plangebiet und der restlichen dörflich gemischten Struktur um ein Mischgebiet handelt, ist die Ansiedlung von Gewerbebetrieben in Reuth grundsätzlich möglich. Durch den Ausschluss von verschiedensten Betrieben bzw. Einrichtungen, die in das kleinteilig strukturierte Umfeld baulich, gestalterisch bzw. funktional nicht integrierbar sind, wird davon ausgegangen, dass Betriebe mit industriellem Abwasseranfall sich zukünftig auch nicht ansiedeln werden. Die aktuell vorhandenen Betriebe haben keinen industriellen Abwasseranfall.

Grundsätzlich sind die Anschlussleitungen gegen Rückstau zu sichern. Sofern Abwasseranfallstellen unterhalb der Rückstauenebene liegen, sind Hebeanlagen oder sonst zulässige Rückstausicherungen nach DIN 1986-100 an den jeweiligen Schmutzwasseranfallstellen vorzusehen. Die endgültige Lösung ist im Zuge der späteren, detaillierteren Planungen zu erarbeiten.

Mit der oben beschriebenen Konzeption kann somit grundsätzlich die Schmutzwasserableitung als gesichert angesehen werden. Die endgültigen Anschlussstellen der Grundstücksanschlussleitungen samt entsprechender Trassenführung sind in Abhängigkeit von der später tatsächlich vorgesehenen Bebauung bzw. Parzellierung im Zuge der Entwurfsplanung zu erarbeiten.

Niederschlagswasserableitung:

Das System für die Niederschlagswasserableitung der Flächen des B-Plan Gebiets ist zweigeteilt zu betrachten.

Das auf den Bauflächen anfallende Niederschlagswasser soll dezentral auf den Grundstücken mittels geeigneter Versickerungsanlagen in den Untergrund eingeleitet werden. Dabei soll eine breitflächige Versickerung des anfallenden (unbelasteten) Niederschlagswassers mit Passage der belebten Bodenzone erfolgen. Für die Bereiche, wo dies nicht möglich ist, sind Überläufe vorzusehen, die das überschüssige Niederschlagswasser in das nachfolgend beschriebene Ableitungssystem für die öffentlichen Verkehrsflächen ableiten.

Das anfallende Niederschlagswasser der Verkehrsflächen wird über eine einseitig angelegte fünfzeilige Rinne mit entsprechenden Straßenabläufen an eine neu zu erstellende Ablaufleitung DN 300 abgeführt. Diese wird entlang der Erschließungsstraße und des in der Verlängerung der

Erschließungsstraße befindlichen Wirtschaftsweges innerhalb der öffentlichen Parzelle bis in den Reuther Bach geführt, wo das Niederschlagswasser eingeleitet wird. Bei der Verfüllung des Rohrgrabens erfolgt die Wiederverfüllung in der Grabentrasse im Plangebiet mit versickerungsfähigem Material. Die so entstehende Sickerpackung wird mit einer Drainage versehen. Die Drainageleitung wird am Übergang des Plangebietes auf den Wirtschaftsweg an ein dort vorgesehene Schachtbauwerk der Ablaufleitung angeschlossen.

Neben der Rinnenanlage wird die öffentliche Parzelle als Bankett ausgebildet. In Einfahrtsbereichen kann dieses als befestigte Oberfläche ausgebildet werden. Auf Grund des darunterliegenden versickerungsfähigen Materials kann die Fläche auch als Mulde ausgebildet werden. So können die Niederschlagswässer, die nicht über die Rinne und die Straßenabläufe in der Ablaufleitung gefasst werden, insbesondere bei Starkregenereignissen die über dem Bemessungsregenereignis liegen, über die oben beschriebene Muldenversickerung einschl. Drainage dennoch gezielt abgeführt werden können.

Zusätzlich kann das überschüssige Niederschlagswasser der Baugrundstücke über die Überläufe an die Ablaufleitung angeschlossen werden. Die notwendigen Anschlussleitungen müssen hier noch hergestellt werden und können somit an der tiefsten Grundstücksecke vorgesehen werden. Dadurch und aufgrund der Tiefenlage der Ablaufleitung ist eine Anschlussmöglichkeit sichergestellt. Detailfragen sind später bei der tiefbautechnischen Ausbauplanung zu klären.

Mit den beschriebenen Systemen zur Ableitung des Niederschlagswassers der Baugrundstücke über eine Versickerung und zur Ableitung des Niederschlagswassers von den Verkehrsflächen mit anschließender Einleitung in den Reuther Bach kann die Ableitung des Niederschlagswassers als gesichert angesehen werden.

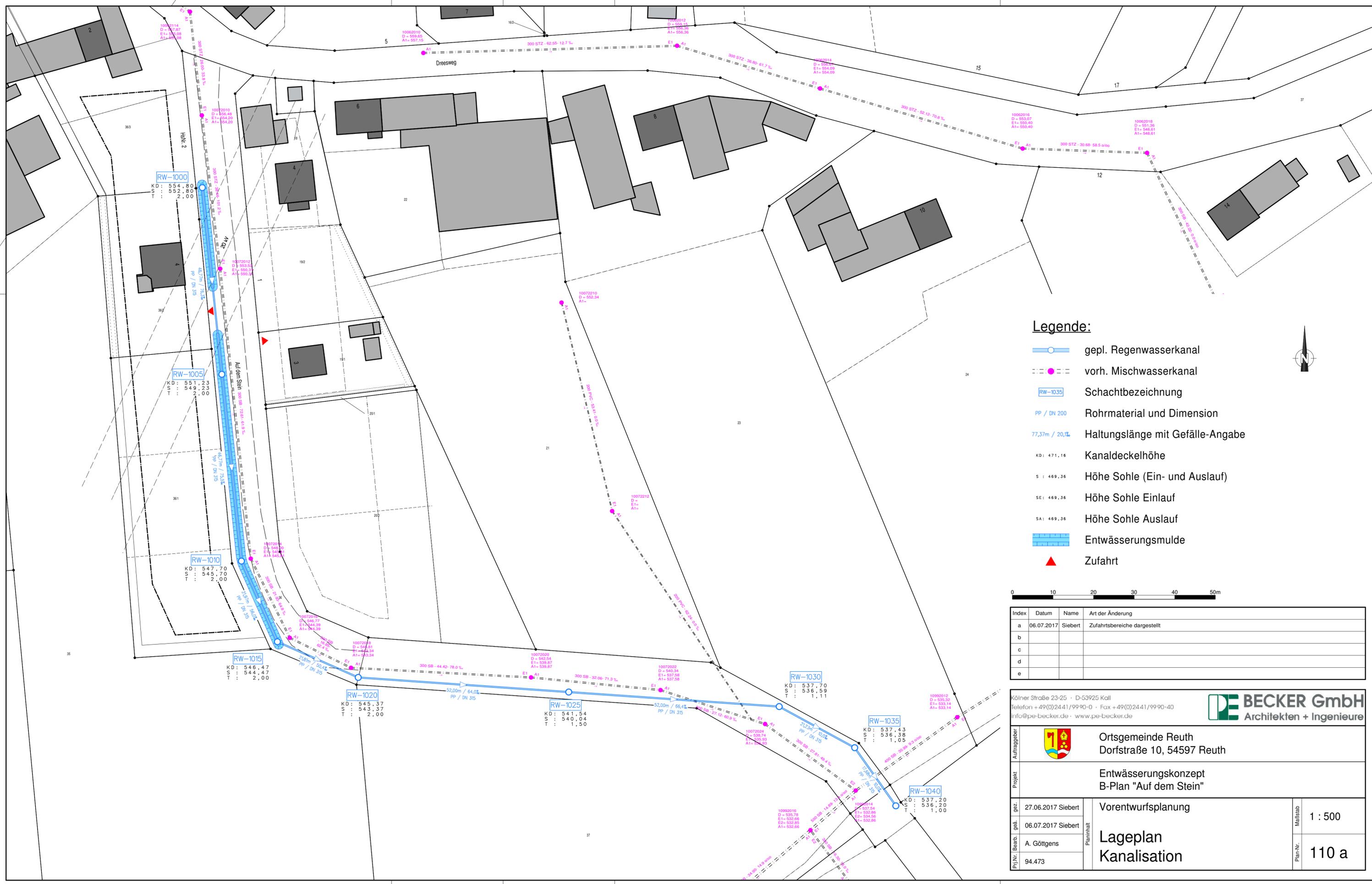
Einzelheiten zur geplanten Leitungsführung können dem beigefügten Lageplan, zur Ausführungsart der Ablaufleitung samt Muldenversickerung dem beigefügten Detail entnommen werden. Mit den dargestellten und beschriebenen Leitungen und Anlagen wurde eine Entwässerungskonzeption erarbeitet, mit der die Entwässerung des B-Plan Gebietes sowohl für Schmutz-, wie auch für Niederschlagswasser sichergestellt werden kann.

Aufgestellt: Kall, den 22.06.2017

Überarbeitet: Kall, den 26.06.2017 / 06.07.2017

(Dipl.-Ing. Andreas Göttgens)

(Michael Lorse, B.Eng.)



Legende:

- gepl. Regenwasserkanal
- vorh. Mischwasserkanal
- Schachtbezeichnung
- Rohrmaterial und Dimension
- Haltungslänge mit Gefälle-Angabe
- Kanaldeckelhöhe
- Höhe Sohle (Ein- und Auslauf)
- Höhe Sohle Einlauf
- Höhe Sohle Auslauf
- Entwässerungsmulde
- Zufahrt



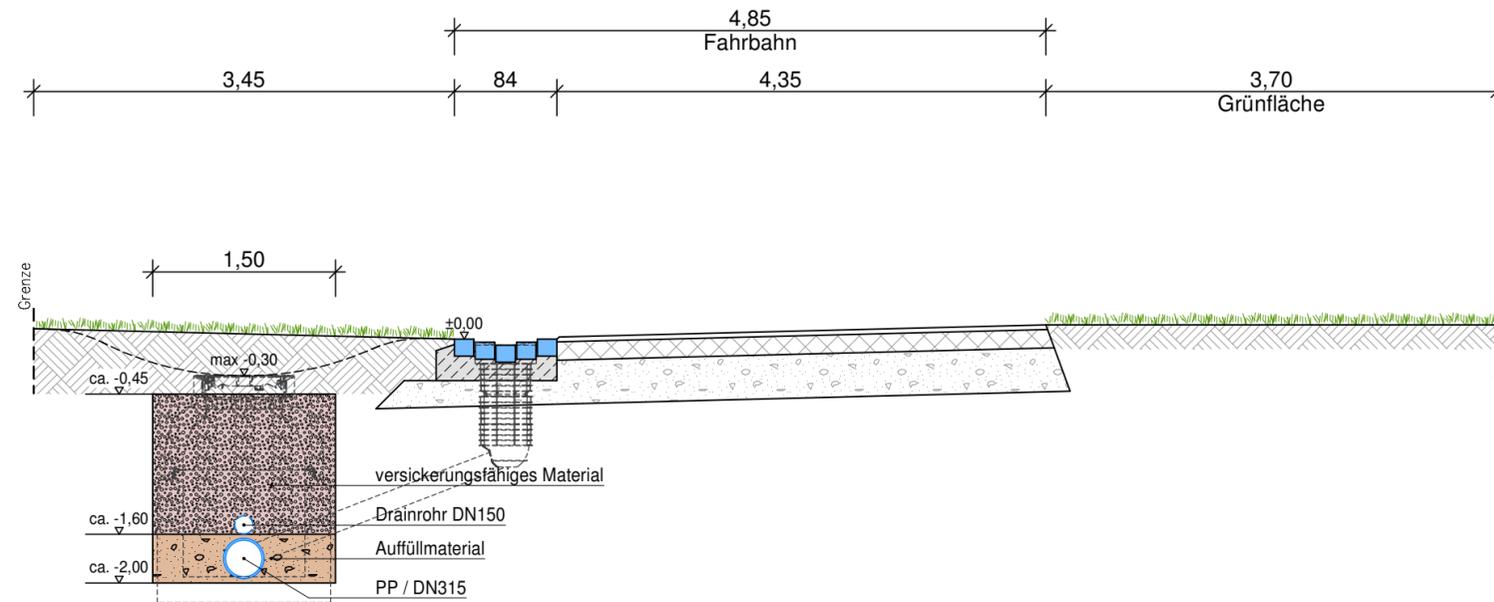
| Index | Datum | Name | Art der Änderung |
|-------|------------|---------|------------------------------|
| a | 06.07.2017 | Siebert | Zufahrtsbereiche dargestellt |
| b | | | |
| c | | | |
| d | | | |
| e | | | |

Kölnener Straße 23-25 · D-53925 Kall
 Telefon +49(0)2441/9990-0 · Fax +49(0)2441/9990-40
 info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

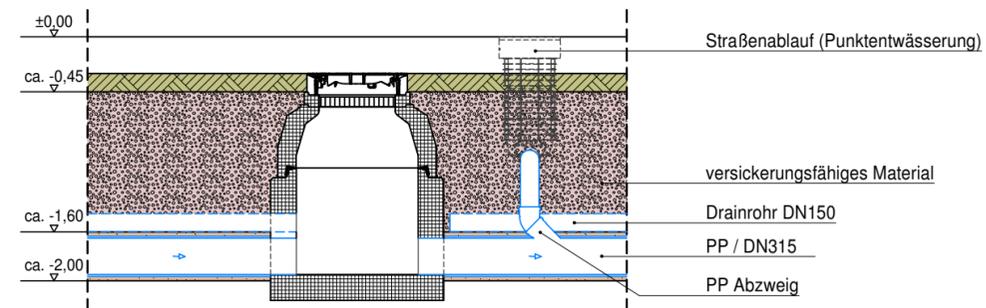


| | | | |
|---------------|--|--------------------------|--------------------|
| Auftraggeber: | Ortsgemeinde Reuth Dorfstraße 10, 54597 Reuth | | |
| Projekt: | Entwässerungskonzept B-Plan "Auf dem Stein" | | |
| gez.: | 27.06.2017 Siebert | Vorentwurfsplanung | Maßstab 1 : 500 |
| gepl.: | 06.07.2017 Siebert | | |
| Bearb.: | A. Göttgens | Lageplan Kanalisation | Plan-Nr. 110 a |
| Proj.Nr.: | 94.473 | | |

Querschnitt



Längsschnitt



| Index | Datum | Name | Art der Änderung |
|-------|------------|---------|---------------------------------------|
| a | 06.07.2017 | Siebert | Bereich Entwässerungsmulde bearbeitet |
| b | | | |
| c | | | |
| d | | | |
| e | | | |

Kölner Straße 23-25 · D-53925 Kall
 Telefon + 49(0)2441/9990-0 · Fax + 49(0)2441/9990-40
 info@pe-becker.de · www.pe-becker.de

BECKER GmbH
 Architekten + Ingenieure

| | | | |
|--------------|---|--|--------|
| Auftraggeber |  | Ortsgemeinde Reuth Dorfstraße 10, 54597 Reuth | |
| Projekt | Entwässerungskonzept B-Plan "Auf dem Stein" | | |
| gez. | 27.06.2017 Siebert | Vorentwurfsplanung | |
| geä. | 06.07.2017 Siebert | Systemschnitt Kanalisation | |
| Bearb. | A. Göttgens | | |
| Pfz.Nr. | 94.473 | | |
| | | Maßstab | 1 : 50 |
| | | Plan-Nr. | 160 a |