

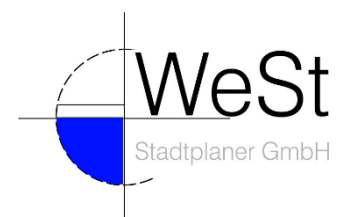
2020

Entwicklungssatzung und Ergänzungssatzung „Tempelhof“ Ortsgemeinde Mülbach



Fassung
für Verfahren gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2
BauGB und § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
i.V.m. § 13 Abs. 2 Nr. 2 BauGB

Stand November 2020





Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
1.1	ANLASS DER PLANUNG	3
1.2	ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
1.3	RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG	4
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	6
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN	7
3.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
4	STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN	8
5	UMWELTRELEVANTE BELANGE	8
5.1	ERSTBEWERTUNG	8
5.2	BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIEßLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	9
5.3	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
5.4	ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG	13
5.5	MÖGLICHKEITEN VON VERMINDERUNG, VERMEIDUNG, AUSGLEICH UND ERSATZ	17
6	FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ	19
7	PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	19
7.1	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	19
7.2	FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT	19
7.3	FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR- UND LANDSCHAFT	20
7.3.1	SCHUTZMASSNAHMEN	20
7.3.2	KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (KM)	20
8	AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	20
8.1	WASSERVERSORGUNG	20
8.2	ABWASSERBESEITIGUNG	20
8.3	NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG	21
8.4	STROMVERSORGUNG	21
8.5	GENERALDIREKTION KULTURELLES ERBE	21
9	BODENORDNUNG	21
10	KOSTENSCHÄTZUNG	21
11	AUSFERTIGUNGSBESTÄTIGUNG	22



1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

1.1 Anlass der Planung

Die Ortsgemeinde Mülbach (Verbandsgemeinde Bitburger Land) hat im Rahmen ihrer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Aufstellung einer **Entwicklungs- und Ergänzungssatzung** gem. § 34 Abs. 4 Nr. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) erlassen, um die Grenzen der bebauten Ortslage für den Bereich „Tempelhof“ eindeutig zu definieren und zusätzlich Flächen im bisherigen Außenbereich als neue Baugrundstücke in die bebaute Ortslage einzubeziehen.

Im Bereich des Tempelhofes möchte ein Bauinteressent ein Bauvorhaben unmittelbar angrenzend an die bestehenden Gebäude realisieren. Insgesamt hat die zu ergänzende Fläche eine Gesamtgröße von etwa 1.010 m².

Die Ortsgemeinde hat sich - unter Abwägung aller Belange - dazu entschlossen, die Entwicklungs- und Ergänzungssatzung für den Bereich „Tempelhof“ aufzustellen, um hier eine gerin-fügige Entwicklung im Rahmen ihres Eigenentwicklungsbedarf an Wohnbauland städtebaulich geordnet zu sichern.

Die Schaffung von Baurecht über eine Satzung wird von der Ortsgemeinde als möglich eingestuft.

Unter Abwägung aller Belange wird die Aufstellung der Satzung wie folgt begründet:

- Klare Abgrenzung des Bereiches Tempelhofes.
- Die Erweiterung um ein Baugrundstück wird von der Ortsgemeinde als städtebaulich ver-träglich und geordnet erachtet, da die Bebauung unmittelbar an die vorhandenen Gebäude angrenzt.
- Das neue Grundstück ist über vorhanden Erschließung erschlossen.
- Das zu erschließende Baugrundstück ist im Eigentum des Bauwilligen und steht daher für eine konkrete und kurzfristig umzusetzende Baumaßnahme zur Verfügung.
- Es liegen keine naturschutzfachlichen Verpflichtungen oder besondere Restriktionen auf den Flächen.
- Die Anschlüsse an Schmutzwasserkanal, Trinkwasserleitung, Telekommunikation bzw. Strom an die Ortsnetze sind gewährleistet und müssen entsprechend ergänzt werden.

Die in § 34 (5) Nr. 1 BauGB aufgeführten Voraussetzungen bezüglich der Vereinbarkeit mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung sind gegeben, da das Ergebnis der Umsetzung der Satzung für das Erscheinungsbild des Ortslagenbereiches keine unverträgliche oder gänz-lich neue Situation erwarten lässt.

Mit der Einbeziehung einer einzelnen Außenbereichsfläche berücksichtigt die Ergänzungssat-zung das Kriterium einer maßvollen Erweiterung. Demnach sollen nur Teilstücke von Außen-bereichsflächen einbezogen werden. Die Planung bleibt hinter den Darstellungen des Flächen-nutzungsplans zurück.

1.2 Erfordernis der Planung

Das übergeordnete planerische Ziel der Ortsgemeinde ist es, mit dem genannten Instrumen-tarium unter Wahrung einer geordneten städtebaulichen und nachhaltigen Entwicklung



Baurecht für einen Bauwilligen zu schaffen und gleichzeitig den Bereich „Tempelhof“ eindeutig zu definieren.

Ein wesentlicher Aspekt für die Ortsgemeinde das vorliegende Satzungsverfahren durchzuführen, ist die konkrete Planungsabsicht des Bauinteressenten nach Umsetzung einer Bebauung für den Eigenbedarf. Auf diese Weise kann der bestehende Eigenbedarf in der einheimischen Bevölkerung i.S. des § 1 (6) Nr. 2 BauGB befriedigt werden.

Entsprechend dem Leitbild des LEP IV haben die Kommunen im Rahmen der kommunalen Planungshoheit zur Lösung der anstehenden Herausforderungen beizutragen. Hierzu zählt u.a. insbesondere der gesetzlich gesicherte Anspruch der Gemeinden auf Eigenentwicklung. Gemäß Grundsatz G 26 des LEP IV kann der Bedarf an neuen Wohnbauflächen, der aus der Notwendigkeit der Eigenentwicklung begründet wird, u.a. mit dem Bedarf für Einwohnerinnen und Einwohner und deren Nachkommen begründet werden, die in der Gemeinde auf Dauer ihren Wohnsitz behalten wollen. Dieser Bedarf ist durch die vorliegende konkrete Absicht einzelner Bürger in der Ortsgemeinde Mülbach gegeben.

In diesem Zusammenhang ist auf den Grundsatz G 50 zur Daseinsvorsorge und hier zum Belang „Wohnen“ des LEP IV zu verweisen. Demnach ist durch die Ausschöpfung der zur Verfügung stehenden städtebaulichen Instrumentarien durch die Gemeinden kostengünstiges Bauland zu mobilisieren.

Mit der beabsichtigten Ausweisung will die Ortsgemeinde auch ihrer in § 1 (6) Nr. 2 BauGB verankerten Aufgabe gerecht werden, wonach sie in ausreichendem Maße Flächen bereitstellen soll, die für Wohnbauzwecke genutzt werden können. Gemäß den Planungsleitlinien des Baugesetzbuches haben die Gemeinden die Aufgabe, zur Förderung des Wohnungsbaues den Bauwilligen geeignete Grundstücke als Bauland für den Wohnungsbau zur Verfügung zu stellen.

Ziel dieser Vorgehensweise ist es, einem weiten Kreis der Bevölkerung zur Eigentumsbildung zu verhelfen. Hierzu hat die Gemeinde in ihrem Gebiet unter Berücksichtigung einer städtebaulich geordneten Entwicklung geeignete Flächen in einem ausreichenden Umfang auszuweisen, so dass eine Bebauung vorrangig gefördert werden kann.

Darüber hinaus sind in den Erweiterungsbereichen aufgrund der Nachbarbebauung alle Infrastrukturanlagen der Erschließung unproblematisch umsetzbar. Die geplante Bebauung erfordert die Einbeziehung der genannten Flächen.

1.3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG

Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung umfasst in der Gemarkung Mülbach, Flur 1 das Altflurstück 7 tlw.. In hiervon betroffenen Bereich ist eine Teilungsvermessung erfolgt. Das Liegenschaftskataster wurde fortgeführt. Im weiteren Verfahren werden die Katastergrundlagen nach Vorlage bei der Verbandsgemeinde aktualisiert. Die Entwicklungssatzung orientiert sich an den Darstellungen des Flächennutzungsplans, bleibt aber hinter diesen zurück.

Der Kompensationsbedarf der Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft soll auf unmittelbar an die baulichen Ergänzungsbereiche angrenzende Flächen anschließen. Hier sind randliche Eingrünungen und sonstige Grünstrukturen geplant.



Abbildung 1: Lage gemäß Kataster

Der Geltungsbereich der Entwicklungssatzung geht aus der Planzeichnung hervor und umfasst den gesamten Ortsteil „Tempelhof“. Mit der Satzung wird der bestehende Bereich mit eindeutiger Zuordnung zum bebauten Innenbereich gem. § 34 BauGB abgegrenzt.

Die Abgrenzung der Satzung richtet sich im Wesentlichen nach den grundsätzlichen Anforderungen einer geordneten städtebaulichen Entwicklung bzw. den mit den EigentümerInnen / Bauwilligen abgestimmten Maßen für Abstandsflächen zu bestehender Bebauung und nach der gewünschten Bauflächengröße.

Der exakte Verlauf der Gebietsabgrenzung ist der Satzungskarte im M 1:1.000 zu entnehmen, eine Übersicht ist in der nachfolgenden Abbildung 2 dargestellt.



Abbildung 2: Geltungsbereich der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung (rote Fläche)

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Der Ortsgemeinderat Mülbach hat in der Sitzung am __.__.2020 die Einleitung des Satzungsverfahrens beschlossen.

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB durchgeführt.

Im vorliegenden Verfahren wird die Form der einstufigen Bürgerbeteiligung praktiziert, da die Gemeinde auf die vorgezogene Bürgerbeteiligung nach § 3 (1) BauGB verzichtet.

Die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange erfolgt nach den Grundzügen des § 4 (2) BauGB. Die Beteiligung der Öffentlichkeit wird gemäß den Vorgaben des § 3 (2) BauGB vollzogen. Die o.g. Beteiligungsverfahren werden nach § 4a (2) BauGB gleichzeitig durchgeführt.



Mit der Aufstellung der Entwicklungs- und Ergänzungssatzung wird die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet.

Die angestrebte Planung bietet auch keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 (6) Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter.

Die Abgrenzung des Satzungsgebietes kann der Planurkunde entnommen werden.

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

3.1 Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburger Land stellt für die Planbereich „Mischbauflächen“ dar.

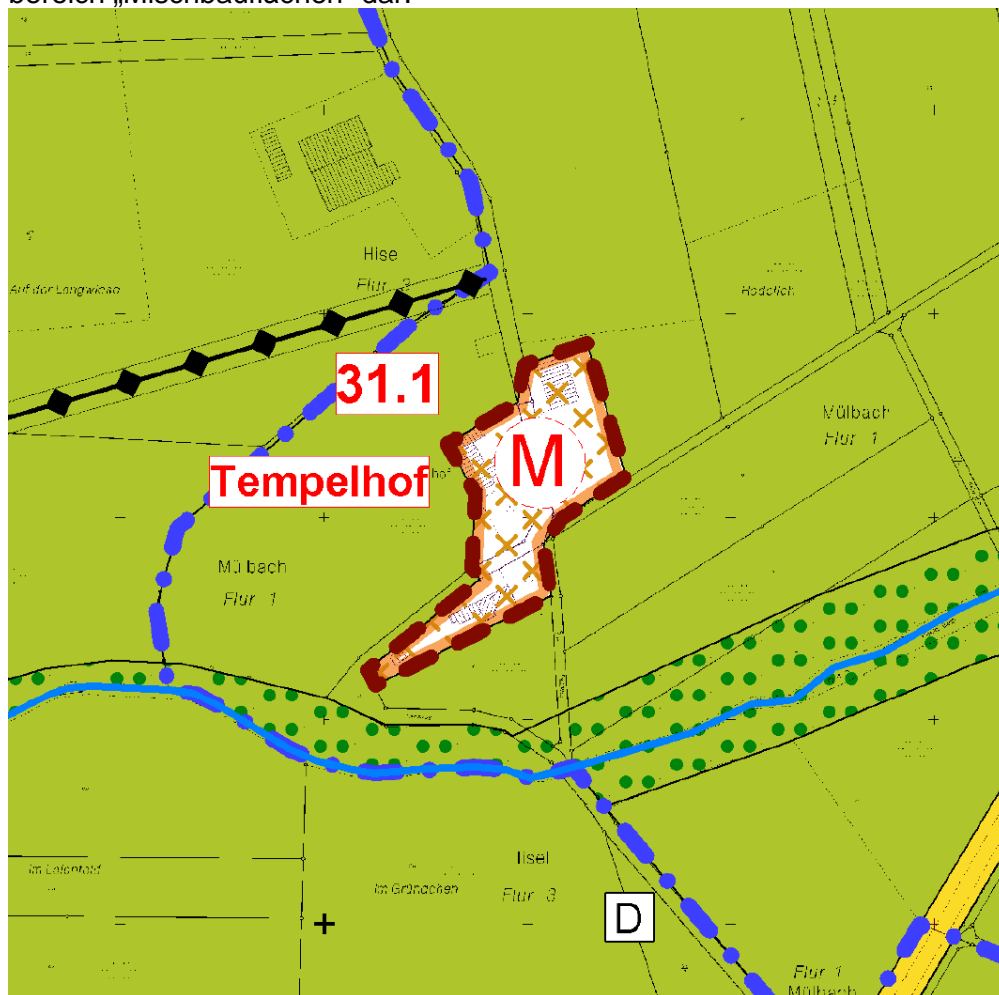


Abbildung 3: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Bitburger Land

Die Satzungen sind aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.



4 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

Siedlungspotenzialfläche

Die Siedlungspotenzialfläche liegt gegenüber des Tempelhofes 1 und grenzt unmittelbar an den Wirtschaftsweg 130. Die zur Überplanung anstehende Teilfläche weist eine Größe von ca. 1.010 m² auf.

Die Umgebungsbebauung ist durch die landwirtschaftlichen Hofstellen in zweigeschossiger Bauweise geprägt. Darüber hinaus sind noch landwirtschaftliche Nebengebäude vorhanden. Die an das Plangebiet angrenzenden Flächen dienen der intensiven landwirtschaftlichen Nutzung in Form von Grünland.

Zur Einbindung der Erweiterungsfläche in das Landschaftsbild ist eine randliche Eingrünung vorgesehen.

5 UMWELTRELEVANTE BELANGE

5.1 Erstbewertung

In einem ersten Schritt wurde für die Klarstellungs- und Ergänzungssatzung unter Berücksichtigung der derzeit vorliegenden umweltrelevanten Aussagen eine Prüfung vorgenommen. Es galt zu klären, inwieweit für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB und § 1a BauGB aufgelisteten Umweltbelange erhebliche Auswirkungen zu erwarten sind bzw. solche erheblichen Auswirkungen anzunehmen sind, die über das Maß des bisher Zulässigen hinausgehen.

Die folgende Tabelle gilt für die geplanten Erweiterungsbereiche:

raumplanerische Kriterien	Vorkommen im Gebiet / Auswirkungen Erläuterung
Für den Arten- und Biotopschutz bedeutsame Räume	
Schutzgebiete -Naturschutzgebiet -Geplantes Naturschutzgebiet -Geschützter Landschaftsbestandteil -Naturdenkmal	nein
FFH-/Vogelschutzgebiet	nein
Flächen nach § 30 BNatSchG	nein
Landesweiter Biotopverbund nach LEP IV	nein
Vorranggebiet Regionaler Biotopverbund nach ROP 2014	nein
schutzwürdige Biotope nach Biotopkataster RLP	nein
Für Landschaftsbild und Erholung bedeutsame Räume	
Naturpark-Kernzone	nein
Landschaftsschutzgebiete	nein
Landesweit bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume nach LEP IV	nein



Regional bedeutsame Erholungs- und Erlebnisräume	nein
Landesweit bedeutsame historische Kulturlandschaft gemäß LEP IV	nein
Naherholungsgebiet gem. ROP 1985	nein
Überörtliche Wander- und Radwege	nein
Denkmalpflegerisch bedeutsamer Bereich (wie z.B. Bau-, Kultur-, Bodendenkmäler einschl. Pufferzonen nach Kulturdatenbank Trier)	nein
Vorranggebiet für Landwirtschaft nach Entwurf ROPneu 2014 mit gleichzeitiger Überlagerung von „Sehr gut bis gut geeignete landwirtschaftliche Nutzflächen“ lt. verbindlichem ROP 1985.	nein
Vorbehaltsgebiet für Landwirtschaft nach Entwurf ROPneu 2014	nein
Landwirtschaftliche Nutzflächen	ja
Vorranggebiet Industrie und Gewerbe	nein
Vorbehaltsgebiet Industrie und Gewerbe	nein
Vorranggebiet Rohstoffabbau	nein
Wald	nein
Wasserschutzgebiete Zone II oder III	nein
Gesetzliche Überschwemmungsgebiete	nein

5.2 Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung

Es werden nur die Schutzgüter angeführt, für die gemäß der o.a. Bewertung erkennbar Beeinträchtigungen zu den einzelnen Erweiterungsbereichen zu erwarten sind.

Siedlungspotenzialfläche 1 „Römerstraße“	
Schutzgüter: Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima, Landschaft und biologische Vielfalt (§ 1 (6) Nr. 7a BauGB)	Prüfmethode und Detaillierungsgrad und Bewertung
Schutzgut Flora und Fauna	
<p>Bei der Eingriffsfläche handelt es sich um eine offene Grünlandfläche, die zur intensiven Mahd genutzt wird. Wie im Biotopbestandsplan zum Fachbeitrag Naturschutz dargestellt wachsen entlang der westlichen und nördlichen Grenze der Fläche mehrere Bäume. Da die Abstände zwischen den Bäumen ausreichend groß sind, um die rückwärtigen Flächen erschließen zu können, werden die Bäume zum Erhalt festgesetzt. Somit gehen keine potentiellen Rast- und Brutplätze für die Avifauna verloren. Die Grünlandfläche zeigt sich als artenarme Wiese mittlerer Standorte.</p> <p>Durch die Ausweisung von Baugebietsflächen wird die offene Grünlandfläche größtenteils verloren gehen, was jedoch durch die angrenzenden Grünflächen ausgeglichen werden kann.</p> <p>Durch den geplanten 3m breiten Heckenstreifen, werden Ausgleichsmaßnahmen geschaffen, die zur Aufwertung der intensiv genutzten Fettwiese führen werden.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LANIS Rheinland-Pfalz ▪ Naturfachplanerische Einschätzung <p>Bewertung der Beeinträchtigung:</p> <p>Keine Betroffenheit</p> <p>gering – mittel - erheblich</p>
Schutzgut Geologie / Boden	
<p>Im Eingriffsbereich liegt, laut Angaben den Karten des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Lehm (L) als</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LANIS Rheinland-Pfalz



<p>Bodenart vor. Die gesamtheitliche Bodenfunktionsbewertung stuft das Plangebiet als gering ein. Die Faktoren Ertragspotential und Standorttypisierung für die Biotopentwicklung sind als mittel eingestuft, Feldkapazität und Nitratrückhaltevermögen als gering. eingestuft. Durch die Überplanung gehen somit mäßig ertragsreiche landwirtschaftliche Böden verloren. Die Versiegelungen verursachen außerdem einen Verlust oder eine starke Einschränkung sämtlicher Funktionen (Filter- und Pufferwirkung, Oberflächenwasserversickerung, Pflanzen- und Tierlebensraum), die der Boden natürlicherweise übernimmt.</p> <p>Die vorhandene Nutzung der Standorte hat zu z.T. zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes durch Bodenverdichtung geführt. Diese äußern sich in</p> <ul style="list-style-type: none"> • Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden und das Grundwasser, allerdings nur temporär beschränkt auf die Zeit der Bewirtschaftung, • Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch permanentes Befahren und mechanische Belastungen (Bodenverdichtung). <p>Durch die Bebauung (Versiegelung) werden die Bodenfunktionen vollständig zerstört, daher sind die nicht zu versiegelnden und nicht zusätzlich zu verdichtenden Bereiche im Plangebiet aufzuwerten und eine Minimierung der Versiegelung anzustreben.</p> <p>Eine Aufwertung erfolgt am ehesten durch eine Bepflanzung, da somit der Boden mittels Durchwurzelung aufgelockert und das Bodenvolumen vergrößert werden kann.</p> <p>Trotz der bisherigen landwirtschaftlichen und sonstigen Nutzung (Verdichtung/Düngereintrag), wird die Schutzbedürftigkeit als mittelwertig eingestuft.</p> <p>Der Eingriff ist kompensierbar, da sich die geplante Bebauung ausschließlich auf vorbelastete Grünlandflächen konzentriert. Durch eine zusätzliche Bepflanzung im Plangebiet, in Verbindung mit dem Verzicht von Düngereinträgen, kommt es trotz Versiegelung und weiteren Verdichtung, auch zu einer flächigen Aufwertung des Schutzgutes Boden (Fläche der zukünftigen randlichen Eingrünung).</p> <p>Die Schutzbedürftigkeit wird aber insgesamt, wegen der fehlenden Möglichkeit der Vermehrbarkeit von Böden, als mittelwertig eingestuft.</p> <p>Der Eingriff in das Schutzgut Boden ist kompensierbar.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Naturfachplanerische Einschätzung <p>Bewertung der Beeinträchtigung:</p> <p>Keine Betroffenheit</p> <p>gering – mittel - erheblich</p>
<p>Schutzgut Wasser</p> <p>Niederschlagswasser / Grundwasser</p> <p>Durch die zusätzlichen Versiegelungen die durch Festsetzungen der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung ermöglicht werden, werden auch das Niederschlagswasser und das Grundwasser im Plangebiet beeinflusst. Das Niederschlagswasser kann nicht wie bisher versickern und zur Grundwasserneubildung beitragen.</p> <p>Oberflächengewässer</p> <p>Auf der Fläche befindet sich kein natürliches Oberflächengewässer. Der geschützte Quellbach ist von dem Eingriff nicht betroffen.</p> <p>Abwasser</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LANIS Rheinland-Pfalz ▪ Naturfachplanerische Einschätzung <p>Bewertung der Beeinträchtigung:</p> <p>Keine Betroffenheit</p> <p>gering – mittel - erheblich</p>



<p>Zusätzliche Abwassermengen sind zu erwarten, da es sich um eine Vermehrung von Bauflächen handelt. Die Abwasserentsorgung wird über das bereits bestehende öffentliche System erfolgen.</p> <p>Die wesentlichen Konsequenzen sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Verringerung/Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge der Bodenverdichtung und –versiegelung, • Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung, • potentieller Schadstoffeintrag in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion; Zunahme von verkehrs- und anlagebedingten Schadstoffimmissionen, • Veränderung des Grundwasserflurabstandes durch z.B. Flächenversiegelung, anthropogene Geländemodellierung oder Tiefbaumaßnahmen, • Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch z.B. Flächenversiegelung, verändertem Oberflächenabfluss • Wie beim Schutzgut Boden werden mit dem Erlass der Satzung für das Schutzgut Wasser ein dauerhafter Entzug und ein Versiegelungsgrad erfolgen. <p>Eine wasserwirtschaftliche Bedeutung der Grundwasser liegt vor. Aber grundsätzlich sind alle Grundwasservorkommen, aufgrund ihrer begrenzten Verfügbarkeit und der weitgehenden Irreversibilität von Beeinträchtigungen, schutzwürdig. Trotz der zukünftigen Versiegelung und Verdichtung von vorbelasteten Flächen, ist dennoch auf eine Vermeidung von unnötigen Beeinträchtigungen der Versickerung in der Form zu achten, indem eine Minimierung der Versiegelung, in Verbindung mit einer Pflanzung von Gehölzen, realisiert wird. Die Schutzbedürftigkeit des Wassers wird als mittelwertig eingestuft. Im Bereich der versiegelten Fläche entsteht ein zusätzlicher, oberflächiger Abfluss. Das Oberflächenwasser kann jedoch im Plangebiet, auf den nicht versiegelten Bereichen versickert werden. Der Eingriff ist im Plangebiet kompensierbar.</p>	
<p>Schutzgut Klima / Luft</p>	
<p>Das Plangebiet gehört zur Großlandschaft des Mettendorfer Stufenlandes. Das Klima in Mülbach ist gemäßigt. Der Niederschlag ist mit 753 mm angegeben. Die Klassifikation des Klimas lautet Cfb entsprechend der Klima-Klassen nach Köppen-Geiger. Eine Jahresdurchschnittstemperatur von 8,6°C wird in Mülbach erreicht. Bedingt durch die „kleinräumige“ Inanspruchnahme hat das Plangebiet keine Bedeutung für die Kaltluftproduktion angrenzender Siedlungsbereiche.</p> <p>Die Fläche befindet sich im Randbereich der Siedlung. Durch die Ausweisung von Wohnbauflächen wird die Ortslage nicht zusätzlich belastet. Nur während der Bauphase kann es zu Lärm und Staubentwicklungen kommen. Ansonsten sind keine negativen Auswirkungen auf Klima und Luft zu erwarten, da es sich</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LANIS Rheinland-Pfalz ▪ Naturfachplanerische Einschätzung <p>Bewertung der Beeinträchtigung:</p> <p>Keine Betroffenheit</p> <p>gering – mittel - erheblich</p>



<p>nicht um eine Frischluftbahn für ein vorbelastetes Gebiet handelt und keine Nutzungen zugelassen werden, die relevante Emissionen verursachen können. Die Schutzbedürftigkeit ist als geringwertig einzustufen, da durch die Bebauung weder eine Barriere einer Luftaustauschbahn, noch die Bildung von Wärmeinsel entsteht.</p>	
<p>Schutzgut Landschaft</p> <p>In der unmittelbaren Umgebung sind bereits Wohngebäude und landwirtschaftliche Gebäude vorhanden und die Bebauung der Planfläche führt lediglich zu einer Abrundung der bestehenden Siedlungsfläche. Das Erscheinungsbild der Landschaft wird durch die Errichtung eines Wohnhauses somit nur unwesentlich verändert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ LANIS Rheinland-Pfalz ▪ Naturfachplanerische Einschätzung <p>Bewertung der Beeinträchtigung:</p> <p>Keine Betroffenheit</p> <p>gering – mittel - erheblich</p>
<p>Schutzgut Kultur- und Sachgüter</p> <p>Für die überplante Fläche sind keine eingetragenen Denkmäler bekannt (Denkmalliste des Landes Rheinland-Pfalz). Generell können jedoch bei Bautätigkeiten bisher im Boden verborgene archäologische Kulturgüter in Erscheinung treten.</p> <p>Die Generaldirektion Kulturelles Erbe teilt mit, dass im Plangebiet seit 1932 eine römische Siedlungsstelle bekannt ist. Dies bedeutet, dass bei mit der Planung in Zusammenhang stehenden Bodeneingriffen ggf. zu der römischen Siedlung gehörende Funde § 16 DSchG RLP zum Vorschein kommen und zerstört werden. Sachgüter sind ebenfalls nicht vorhanden.</p>	<p>---</p>
<p>Sonstiges</p>	
<p>Radonpotenzial</p>	
<p>Für das Plangebiet wird ein lokal erhöhtes Radonpotenzial (> 100 kBq/cbm) in der Karte des Landesamtes für Geologie und Bergbau dargestellt. Auf Satzungs-Ebene wurden keine konkreten Messungen durchgeführt.</p>	<p>---</p>
<p>Altlasten / Bergbau</p>	
<p>Für die überplante Fläche sind keine Altablagerungen, Rüstungsaltstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industrielle Altstandorte bekannt.</p> <p>Es liegen ebenfalls keine Kenntnisse über Altbergbau oder alte Abbaurechte vor. Aktueller Bergbau wird im Plangebiet nicht betrieben.</p>	<p>---</p>
<p>Hangstabilität</p>	
<p>In den Kartenviewern des Landesamtes für Geologie und Bergbau RLP liegen keine Daten zur Hangstabilität oder Rutschungsgefährdung im Plangebiet und der näheren Umgebung vor.</p> <p>Bei starker Durchnässung z.B. bei Starkregen, können auch gering geneigte Hänge instabil werden und Rutschungsschäden zeigen. Es sind weder dem Eigentümer noch der Ortsgemeinde bisher Rutschungstendenzen im Plangebiet bzw. der Umgebung bekannt. Es ergeben sich ebenfalls augenscheinlich keine Anzeichen für Rutschungen (z.B. Rutschungen oder Geländerrisse).</p>	<p>Hangstabilität</p> <ul style="list-style-type: none"> • Landesamtes für Geologie und Bergbau



Emissionen / Immissionen	
Direkte Quellen von gewerblichen oder verkehrlichen Lärmimmissionen liegen innerhalb des Plangebietes nicht vor. Temporäre Geruchsbeeinträchtigungen durch die benachbarte landwirtschaftliche Nutzung auf den angrenzenden Flächen (Aufbringen von Gülle, Mist) sind zu erwarten.	---
AUSGLEICH	
<input type="checkbox"/> externer Ausgleich erforderlich	

5.3 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung

Ohne den Erlass der Satzung würden die Flächen weiterhin landwirtschaftlich genutzt.

5.4 Entwicklung des Umweltzustandes bei Durchführung der Planung

Bei Durchführung der Planung treten die aufgezeigten Auswirkungen für die Schutzgüter auf. Im Zuge der Umsetzung der Planung können auf der Grundlage von Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen Verbesserungen erreicht werden, wobei jedoch die Eingriffe in die Schutzgüter Boden, Wasser und das Landschaftsbild unvermeidbar sind.

Baubedingte Auswirkungen

Eine ordnungsgemäße Baustelleneinrichtung vorausgesetzt, entstehen bei der hier vorliegenden Planung folgende, auf die Bauzeit beschränkte Auswirkungen:

- Bodenverdichtungen in den Bewegungsräumen der Baufahrzeuge und Anlieferung der Baumaterialien,
- erhöhte Abgas- und Staubimmissionen durch die Baufahrzeuge in die angrenzenden Flächen,
- mögliche Gefährdung des Grundwassers durch Austritt wassergefährdender Stoffe bei Leckagen an Baufahrzeugen oder Bauunfällen,
- Geländeprofilierung.

Anlagebedingte Auswirkungen

- Flächenversiegelung durch Gebäude und Oberflächenbeläge auf den Hof- und Stellplatzflächen sowie damit verbundener Verlust der Bodenfunktionen, Verringerung der Grundwasserneubildung und Erhöhung der Oberflächenabflüsse,
- dauerhafter Flächenverlust durch Versiegelung und Verdichtung.

Betriebsbedingte Auswirkungen

Die betriebsbedingten Wirkungen äußern sich im Wesentlichen durch Beeinträchtigungen der neu hinzukommenden Bebauung:

- das neu hinzukommende Erscheinungsbild des Vorhabens in der Landschaft.



Artenschutzrechtliche Beurteilung

Die artenschutzrechtliche Bewertung im Fachbeitrag kommt zusammenfassend zu folgendem Ergebnis:

Die angrenzenden Grünlandflächen und der als Ausgleich geplante Heckenstreifen kompensieren die mit der Planung verbundenen Lebensraumverluste, sodass nicht mit einer Gefährdung lokaler Populationen gerechnet werden muss.

Dementsprechend ist nicht von der Betroffenheit geschützter Arten auszugehen. Auf einen gesonderten Fachbeitrag Artenschutz wird daher verzichtet. Es ist davon auszugehen, dass die Verbotstatbestände gemäß § 44 Abs. 1 BNatSchG durch das geplante Vorhaben nicht erfüllt werden. Eine dauerhafte Gefährdung lokaler Populationen kann ausgeschlossen werden, so dass sich der Erhaltungszustand der Populationen in ihrem natürlichen Verbreitungsgebiet aufgrund der geplanten Eingriffe nicht verschlechtern wird.

Nachhaltige Siedlungsentwicklung / Schwellenwertermittlung

Das im LEP IV genannten Ziel Z 31 und die darauf basierenden im ROP neu/E genannten Ziele ZN 3249 bzw. Z 50 bis Z 55 sind ausschließlich auf Flächenneuausweisungen im Rahmen des vorbereitenden Flächennutzungsplanes ausgerichtet.

Die gemäß Ziel 32 LEP IV von der Regionalplanung festzulegenden Schwellenwerte für die weitere Wohnbauflächendarstellung finden grundsätzlich keine Anwendung auf Planungen gem. §§ 30, 33 und 34 BauGB. Die Möglichkeit, die das Ziel 32 LEP IV den Trägern der Regionalplanung eröffnet, die Schwellenwerte auch für die Ebene der verbindlichen Bauleitplanung festzulegen, hat die PG Trier nicht aufgegriffen. Im Entwurf des neuen Regionalplans Trier heißt es hierzu in der Begründung/Erläuterung zu G 48 bis Z 49 (nachrichtliche Übernahme Z 32 LEP IV):

„Im Ergebnis werden Schwellenwerte als Flächenobergrenze für weiteres Wohnbauland seitens der Regionalplanung für die Träger der Flächennutzungsplanung vorgegeben. Eine weitere räumliche Konkretisierung bis zur Ortsgemeindeebene erfolgt durch die Regionalplanung nicht.“

Einer Ortsgemeinde muss, unter Berücksichtigung der besonderen örtlichen Situation und dem tatsächlichen Bedarf im Rahmen ihrer Eigenentwicklung, die moderate Ausweisung von Bauland ermöglicht werden. Die Anwendung einer Satzung gem. § 34 Abs. 4, Satz 1 Nr. 3 ist ein gesetzlich legitimes Verfahren, um einzelne Außenbereichsflächen in den bebauten Innenbereich einbeziehen zu können.

Diesem Planungsinstrument kann sich eine Ortsgemeinde rechtskonform bedienen, um einzelne Bauflächen, baurechtlich abzusichern und realisierbar machen zu können. Der Aufstellung einer Klarstellungs- und Ergänzungssatzung durch die Ortsgemeinde liegt i.d.R. ein entsprechender Antrag für konkrete Bauvorhaben oder dem Wunsch der Grundstückseigentümer nach kurzfristiger Vermarktung von Baugrundstücken vor. In Mülbach betrifft das ein Baugrundstück im Bereich des Tempelhofes. Insoweit kann die Ortsgemeinde davon ausgehen, dass das, durch die Satzung in die Ortslage einbezogene Grundstück, kurzfristig und unmittelbar nach Rechtskraft der Satzung bebaut wird und damit nicht als "Baulücke" in einer Schwellenwertermittlung im Rahmen der FNP-Fortschreibung negativ zu Buche schlagen kann.



Die Begrenzung der Satzung auf die Ausweisung von einem weiteren Baugrundstück lässt keine raumrelevanten Nachteile einer nachhaltigen Siedlungsentwicklung im bisherigen Außenbereich erwarten, zudem grenzt das neue Baugrundstück an dies bestehende Siedlungsfläche des „Tempelhofes“ an.

Besondere Funktionen der Ortsgemeinde

Durch die Einbeziehung des neuen Baugrundstückes in die bebaute Ortslage werden keine raumrelevanten Funktionen oder deren Entwicklungen der Ortsgemeinde behindert.

<i>Mensch / Gesundheit / Bevölkerung</i>		
Beeinträchtigungen der Nachbarnutzung durch zusätzlichen Lärm	nicht erheblich	Unter Berücksichtigung der Vorbelastungen durch das Siedlungsgefüge gehen die Beeinträchtigungen der Nachbarnutzung durch die geplante Wohnbaunutzung nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus.
Beeinträchtigung der geplanten Wohnqualität durch Straßenlärm oder Nähe zu landwirtschaftlichen Flächen	nicht erheblich	Die Umgebung der Planfläche ist als landwirtschaftliche Hofstelle im Außenbereich gekennzeichnet. Mit dem Leben auf dem Land und der idyllischen Lage von Bauflächen in Mitten landwirtschaftlicher Nutzflächen sind nicht nur Vorteile verbunden. Geruchs- oder Lärmbelastigungen durch landwirtschaftliche Nutzungen im Rahmen der guten fachlichen Praxis und der immissionsrechtlichen Zulässigkeit sind als Nachteile und qua Definition des "Landlebens" jedem bekannt und auch hinzunehmen. Eine Straße mit hohem Verkehrsaufkommen stellt die B50 dar, die ca. 260 m in südlicher Richtung entfernt liegt.

<i>Boden</i>		
Dauerhafter Verlust von Böden und ihren Funktionen (Retentionsraum / Grundwasserneubildung / natürlicher Lebensraum) durch Versiegelung bzw. Beeinträchtigung ihrer Funktionen durch Bodenumlagerung	mittel	Der Verlust von Böden ist grundsätzlich aufgrund der Unwiederbringbarkeit erheblich. Es werden im vorliegenden Fall allerdings vorbelastete Böden mit einer als insgesamt mittelwertig eingestuften Bodenfunktion in Anspruch genommen. Bei weiter Verbreitung der Lehm Böden und mittlerer Standortprägung ist trotz des kleinflächigen Verlustes der landwirtschaftlich genutzten Offenlandflächen in unmittelbarer Siedlungsnähe von mittlerer ökologischer Bedeutung, da Boden nicht vermehrbar ist.

<i>Wasserhaushalt (nur Grundwasser)</i>		
Reduzierung der Grundwasserneubildung und	gering - mittel	Generell ist jede Grundwasseraquifer empfindlich gegenüber Verringerung der Versickerung und Schadstoffeintrag. Hier besteht bei geringer Inanspruchnahme eine



<p>Erhöhung des oberflächigen Abflusses durch Verlust des Bodens als Retentionskörper bei Neuversiegelung</p>		<p>geringe bis mittlere Empfindlichkeit aufgrund der bestehenden partiellen Versiegelung, geringen Durchlässigkeit der Grundwasserüberdeckung sowie der geringen Grundwasserergiebigkeit bei mittlerer Grundwasserneubildung. Durch naturnahe Wasserrückhaltung und gedrosselte Rückführung in den örtlichen Wasserhaushalt und Festsetzung von wasserdurchlässigen Belägen für Befestigungen der Außenanlagen, können die Auswirkungen auf den Wasserhaushalt auf ein geringes Ausmaß minimiert werden.</p>
---	--	--

<p>Klima</p>		
<p>Verlust Kaltluftproduzierender Halboffenländer; Bildung zusätzlicher Wärmeinseln durch Versiegelung</p>	<p>gering</p>	<p>Der klimatische Ausgleichsbedarf ist durch die geringen Belastungen und das gute Ausgleichsvermögen gering.</p>

<p>Biotopschutz und allgemeiner Artenschutz</p>		
<p>Dauerhafter Verlust an besiedelbarem Lebensraum und der Standortentwicklungspotentiale durch Flächeninanspruchnahme</p>	<p>gering</p>	<p>Der Verlust von besiedelbarem Lebensraum ist grundsätzlich aufgrund der Unwiederbringbarkeit erheblich. Bei den hier vorliegenden landwirtschaftlich genutzten Flächen in Siedlungsnähe ist der Verlust von dauerhaft besiedelbarem Lebensraum als nicht nennenswert einzustufen. Dies wird darauf zurückgeführt, dass die Flächen lediglich eine eingeschränkte Habitaueignung zur Brut- und Fortpflanzung darstellen (keine Höhlen und Nester oder Relikte derselben in Gehölzen und am Boden), da neben der unmittelbaren Lage am Siedlungsrand eine Störung durch Lärm und Bewegungsunruhe zu verzeichnen ist. Darüber hinaus sind freilaufende Katzen und Hunde zu erwarten, die insbesondere eine Gefahr für Bodenbrüter darstellen. Daher handelt es sich um einen mittleren Standort, der intensiv genutzt wird und unmittelbar an den Tempelhof angrenzt. Daher wirkt sich der Verlust des Lebensraumes nur gering auf den Naturhaushalt aus.</p>
<p>Verlust von Vegetation und Tieren durch Flächeninanspruchnahme</p>	<p>nicht erheblich</p>	<p>Die betroffene weit verbreitete, gut ersetzbare, arten- und strukturarme Grünfläche ist von geringer Bedeutung für den Naturhaushalt. Ihr Verlust ist nicht erheblich.</p>

<p>Besonderer Artenschutz</p>		
<p>Tötung besonders und streng geschützter Arten oder Zerstörung ihrer Fortpflanzungs- und</p>	<p>Eintreten des Verbotstatbestands vermeidbar</p>	<p>Von der Realisierung der Planung sind keine potentielle Fortpflanzungs- und Ruhestätten besonders und streng geschützter Arten betroffen.</p>



Ruhestätten		
Erhebliche Störung streng geschützter Arten und der europäischen Vogelarten während Fortpflanzungs-, Aufzucht-, Mauser-, Überwinterungs- und Wanderungszeiten durch Licht, Lärm und Bewegungsunruhe und Verlust essent. Nahrungshabitate	Eintreten des Verbotstatbestands nicht zu erwarten	Es gehen keine essenziellen Nahrungshabitate von besonders oder streng geschützten Arten verloren. Die Störungen wirken sich nicht erheblich auf den Erhaltungszustand lokaler Populationen aus, da in unmittelbarer Nähe eine ausreichende Anzahl von gleich- oder höherwertigen Flächen zur Verfügung stehen. Störungen durch Licht, Lärm, Bewegungsunruhe und Emissionen während der Bauzeit sind temporär. Sie gehen aufgrund der Vorbelastungen durch die vorhandene Siedlung nicht erheblich über das bestehende Maß hinaus.

Landschaft / Erholungsraum		
Beeinträchtigung des Landschafts- und Ortsbildes durch Nutzungsänderung und Errichtung von Baukörpern	gering - mittel	Die Bebauung der Planfläche führt zu einer Veränderung des Orts- und Landschaftsbildes. Aufgrund der geringen punktuellen Einsehbarkeit und Vorprägung der Planflächen durch die restliche landwirtschaftliche Anlage, wirkt sich die Nutzungsänderung gering auf das Orts- und Landschaftsbild aus.
Beeinträchtigung der Erholungsfunktion durch Veränderung des Landschaftsbildes, Inanspruchnahme von Infrastrukturen, Lärm und Geruchsemissionen	nicht erheblich	Die in Anspruch genommenen Flächen und Strukturen sind deutlich anthropogen vorgeprägt und ohne Bedeutung für die landschaftsgebundene Erholung oder den Fremdenverkehr.
Kultur- und Sachgüter		
Zerstörung oder Beschädigung potentiell vorhandener Bodendenkmäler	vermeidbar	Da Bodendenkmäler eine hohe Empfindlichkeit gegenüber Zerstörung aufweisen, ist immer besondere Vorsicht geboten. Bei Entdeckung von Spuren eines Bodendenkmals können durch Kontaktaufnahme zur Unteren Denkmalpflegebehörde entsprechende abgestimmte Maßnahmen zur archäologischen Kartierung oder Bergung festgelegt werden, und damit erhebliche Eingriffe vermieden werden.

5.5 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz

Für die Ebene der Ergänzungssatzung sind folgende Vermeidungs- und Minimierungsmaßnahmen zur Gewährleistung einer umweltverträglichen Planung umzusetzen:



1. Boden:

- Freihaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen von Bebauung,
- Minimierung der Versiegelung auf das notwendige Maß,
- Anpflanzung von standorttypischen und heimischen Gehölzen zur Lockerung des Bodens.

2. Wasser:

- Anpflanzung von Gehölzen zur Auflockerung des Bodens und Steigerung des Bodenvolumens,
- Verwendung wasserdurchlässiger Beläge zur Befestigung von Hofflächen, Zufahrten, Zuwegungen oder PKW-Stellplätzen.

3. Landschaftsbild:

- Pflanzung von einheimischen Baum- und Strauchhecken, insbesondere entlang der nördlichen und östlichen offenen Grenzen des künftigen Baugrundstücks,
- Maßnahmen zur inneren Durchgrünung des Satzungsgebietes,
- Umsetzung von gestalterischen Maßnahmen unter Berücksichtigung des § 5 LBauO im Rahmen der anstehenden Baugenehmigung / landschafts- und dorfgerechte Bauausführung gem. vorhandener Prägung.

4. Klima/ Luft:

- Pflanzung von einheimischen Baum- und Strauchhecken, insbesondere entlang der randlichen Grenzen der künftigen Grundstücke zwecks Erzeugung von Verschattung auf dem Grundstück,
- aktive und passive Nutzung regenerativer Energiequellen.

5. Denkmalschutz

- Beachtung von Hinweisen bei Bodenarbeiten; Meldung bei Funden an die Untere Denkmalschutzbehörde / Rheinisches Landesmuseum

5. Eingriffe in Natur und Landschaft

Die Darstellungen und Festsetzungen der Satzung weichen nicht bzw. nicht umweltrelevant von den Anforderungen ab.



6 FLÄCHENAUSWEISUNGEN / FLÄCHENBILANZ

Die Satzung weist folgende Flächen (ca. Werte, vorbehaltlich einer Vermessung) aus:

Darstellung der Satzung	ca. Fläche (gerundet)
Siedlungspotenzialfläche	1.010 m ²
davon Anpflanzungsfläche KM 1 insgesamt	146 m ²
Maßnahmen KM 2 und KM 3	251 m ²

7 PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Rahmen der Bestandsaufnahme und –analyse hat sich gezeigt, dass zur Gewährleistung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung einzelne Festsetzungen auf der Grundlage des § 9 BauGB notwendig sind.

Insbesondere die Ortsrandlage der Ergänzungsfläche und die daraus abzuleitende Aufgabenstellung nach Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild sowie die Eingriffsrelevanz bedingen eine planerische Steuerung insbesondere zum Maß der baulichen Nutzung sowie zu grünordnerischen Festsetzungen auf dem Grundstück.

Die Beurteilung zur Art und Maß der baulichen Nutzung richtet sich – sofern hierzu keine Aussagen in der Satzung getroffen werden - für die im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung gelegene Fläche künftig nach § 34 BauGB.

7.1 Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung ist eine höchstzulässige Grundflächenzahl von GRZ = 0,4 festgesetzt.

Damit wird bei einer Grundstücksgröße von 1.010 m² den künftigen Bauherren ein ausreichend bemessener Flächenanteil für die geplante Bebauung zur Verfügung gestellt.

Zahl der Vollgeschosse

Die höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse wird auf Z = II festgesetzt. Damit soll ein Beitrag für eine der Umgebungsbebauung angepasste Bebauung ermöglicht werden.

Die Höhe baulicher Anlagen ist aus der Umgebungsbebauung abzuleiten. Aus diesem Grund wird auf die Regelung in Form der Festsetzung von Trauf- und Firsthöhe verzichtet.

7.2 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Wie im Rahmen der Eingriffs- und Ausgleichsbilanzierung nachgewiesen, sind zum vollständigen Ausgleich der zu erwartenden Eingriffe in Natur und Landschaft folgende Kompensationsmaßnahmen erforderlich:



7.3 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur- und Landschaft

7.3.1 SCHUTZMASSNAHMEN

VS 1: Räumung von Überschussmassen und Lagerung auf einer zugelassenen Deponie
Anfallende Massen, die nicht im Baugebiet verwendet werden können, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen und Ablagerungen zu vermeiden.

VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen

Während der Baumaßnahme ist darauf zu achten, dass wassergefährdende Stoffe (Öle, Diesel, Fette, etc.) nicht in den Boden gelangen.

VS 3: Erhalt von Gehölzen

Die mit entsprechendem Planzeichen gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.

7.3.2 KOMPENSATIONSMASSNAHMEN (KM)

Zum Ausgleich der Beeinträchtigungen werden folgende Kompensationsmaßnahmen entsprechend den Vorgaben des Fachbeitrages Naturschutz durchgeführt:

KM1: Heckenstreifen

KM2: Erhalt und Pflege der Bäume

KM3: Erhalt und Aufwertung der Wiesenfläche

Durch die Planung können zusätzliche Versiegelungen bis zu 386m² entstehen. Durch die Kompensationsmaßnahmen entsteht ein Ausgleich von 397m². Dadurch ergibt sich eine positive Bilanz. Der Eingriff wird im Gebiet selbst ausgeglichen und es sind keine weiteren externen Ausgleichsmaßnahmen notwendig

8 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

8.1 Wasserversorgung

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das örtliche Netz sicherzustellen.

Zur Errichtung einer leitungsgebundenen Trinkwasserversorgung ist vor Maßnahmenbeginn mit dem Träger der Wasserversorgung ein Ablösevertrag abzuschließen, der die vollständige Kostenübernahme der im Zusammenhang mit der Erschließungsmaßnahme entstehenden Kosten durch den Maßnahmenträger beinhaltet.

8.2 Abwasserbeseitigung

Die Verbandsgemeindewerke halten hier keine Abwasserleitungen vor. Es ist deshalb der Bau einer mechanisch-biologischen Kleinkläranlage geplant. Die technische Details werden mit den Werken in den nachfolgenden Genehmigungsverfahren abgestimmt.



8.3 Niederschlagswasserbewirtschaftung

Die Beseitigung des Niederschlagswassers hat unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 WHG und des § 13 Abs. 2 LWG zu erfolgen.

Für das anfallende Niederschlagswassers ist, laut Verbandsgemeindewerke, auf dem Grundstück 7 der Flur 3 eine private Rückhaltemulde in Form einer flachen Erdmulde als Rasenfläche mit einem Rückhaltevolumen von mindestens 50 l pro m² versiegelter Grundstücksfläche herzustellen. Das anfallende Niederschlagswasser kann auch zur Brauchwassernutzung genutzt werden. Das Rückhaltevolumen kann in Form von Versickerungs- und Rückhaltemulden, Zisternen, Mulden-Rigolen-Anlagen, Stauraumkanälen oder in einer sinnvollen Kombination der vorgenannten Anlagen bereitgestellt werden.

Die Niederschlagswasserbewirtschaftung des Grundstücks ist im Baugenehmigungsverfahren nachzuweisen.

8.4 Stromversorgung

Die Stromversorgung ist über das öffentliche Netz geplant.

8.5 Generaldirektion Kulturelles Erbe

Im Plangebiet ist seit 1932 eine römische Siedlungsstelle bekannt. Dies bedeutet, dass bei mit der Planung in Zusammenhang stehenden Bodeneingriffen ggf. zu der römischen Siedlung gehörende Funde § 16 DSchG RLP zum Vorschein kommen und zerstört werden. In diesem Fall müssen die Funde vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen gemäß § 19 DSchG RLP geborgen und ihre Fundumstände dokumentiert werden. Um dies zu gewährleisten, muss der Oberbodenabtrag im Bereich der Planung gemäß § 21 (1) zeitlich und sachlich (maschineller Oberbodenabtrag mit einem ausreichend großen Bagger mit glattem Böschungslöffel) abgesprochen und in unserer Begleitung durchgeführt werden, um zu beurteilen, in welchem Umfang bodendenkmalpflegerische Belange betroffen sind. Ggf. muss sich nach dem Oberbodenabtrag noch eine archäologische Ausgrabung anschließen, die - je nach dem Umfang der noch nicht vorliegenden Detailplanung - mehrere Wochen in Anspruch nehmen kann. Es sei hier auf § 21 (19 DSchG RLP verwiesen, der vorsieht, dass der Veranlasser von archäologischen Maßnahmen an deren Kosten beteiligt werden kann.

Sollten von Erschließungsplanungen und Erschließungsmaßnahmen Wegekreuze, Bildstöcke, alte Grenzsteine oder ähnliche Flurdenkmäler tangiert werden, ist die Untere Denkmal-schutzbehörde der Kreisverwaltung rechtzeitig zu informieren. Eine eventuelle Versetzung der oben genannten Flurdenkmäler bedarf der vorherigen Zustimmung der Unteren Denkmal-schutzbehörde.

9 BODENORDNUNG

Bodenordnerische Maßnahmen i.S. der §§ 45 ff BauGB sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht vorgesehen.

10 KOSTENSCHÄTZUNG

Es entstehen ausschließlich private Kosten für die Ver- und Entsorgung bzw. Umsetzung der Ausgleichsmaßnahmen.



11 AUSFERTIGUNGSBESTÄTIGUNG

Es wird hiermit bestätigt, dass die vorliegende Fassung der textlichen Festsetzungen mit der Fassung, die im Verfahren nach § 13 BauGB offengelegen hat und Gegenstand der Satzungsbeschlussfassung des Rates war, übereinstimmt.

Mülbach, den __.__.2020

Stefan Weil
Ortsbürgermeister

Siegel