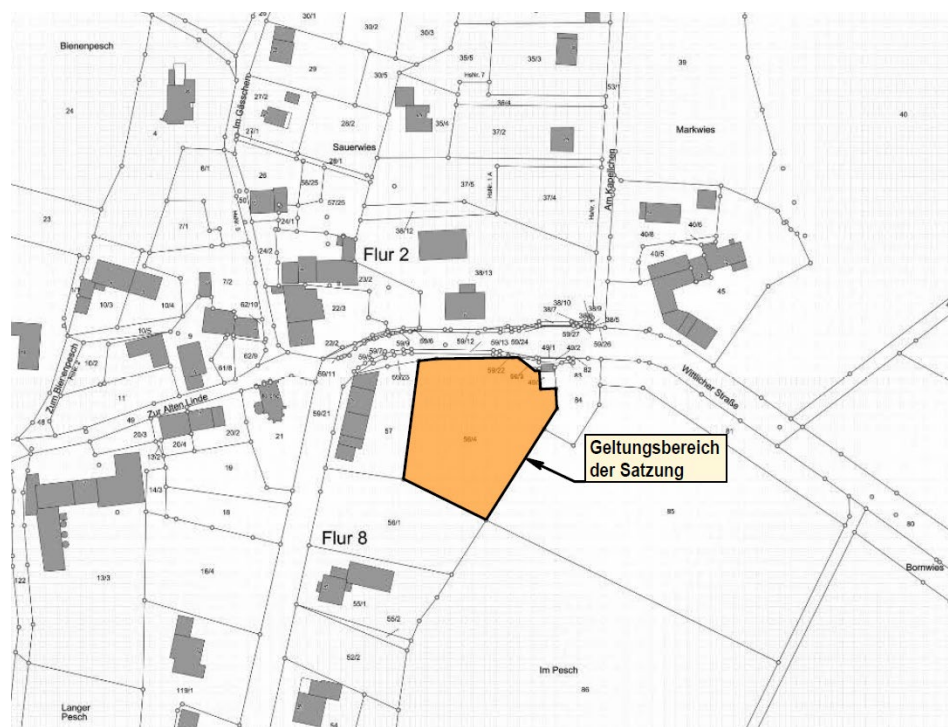


Ortsgemeinde Schwarzenborn

Ergänzungssatzung für den Bereich „Wittlicher Straße“ (Flur 8, Flurstück 56/4)

Begründung



Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB

Stand: Offenlage, Januar 2025

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele, Ausgangslage und Satzungsanlass	3
2. Bestandssituation	3
2.1. Abgrenzung des Plangebietes.....	3
2.2. Vorhandene Struktur – Nutzung, Bebauung, Begrünung, Erschließung.....	3
2.3. Planerische Vorgaben	4
2.4. Schutzgebiete/-objekte.....	4
2.5. Altablagerungen.....	4
2.6. Besitz- und Eigentumsverhältnisse	4
3. Zulässigkeit der Satzung	4
3.1. Grundlegendes.....	4
3.2. Städtebauliche Konzeption	5
3.3. Grünordnung.....	5
4. Begründung der Planinhalte	6
4.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	6
4.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).....	6
4.3. Überbaubare Grundstücksfläche	6
4.4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)	6
5. Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag / Beurteilung der Umweltbelange	7
6. Bodenordnerische Maßnahmen	8
7. Hinweise und Empfehlungen	8
7.1. Schutz des Bodens	8
7.2. Baugrunduntersuchungen	8
7.3. Radonpotential	8
7.4. Archäologie	10
7.5. Altlasten	10
7.6. Herstellung von Pflanzungen	10
7.7. Starkregen.....	11
7.8. Landwirtschaft	12

1. Ziele, Ausgangslage und Satzungsanlass

Im östlichen Ortsrand, an der Wittlicher Straße soll eine Ergänzungssatzung ein Wohnhaus auf einem privaten Grundstück bauplanungsrechtlich abgesichert werden.

Eine dem Außenbereich zugeordnete Parzelle soll nun dem Innenbereich zugeordnet werden, um eine Baugenehmigung auf Basis des § 34 BauGB erteilen zu können.

Es erfolgt ein Verfahren gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 Baugesetzbuch (BauGB) als Ergänzungssatzung.

Nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB können die Gemeinden durch Satzung:

einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbeziehen, wenn die einbezogenen Flächen durch die bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches entsprechend geprägt sind.

Der Erlass einer Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB muss im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit der bereits bestehenden Bebauung eines bebauten Ortsteils stehen. Die Satzung setzt dann den räumlichen Rahmen für die Anwendung der Zulässigkeitsvoraussetzungen des § 34 Abs. 1 BauGB. Maßstab hierfür bildet die unmittelbar angrenzende Bebauung. Diese besteht auf der Nordost-, auf der Nord-, auf der West- und auf der Südseite durch die freistehende Einzelhäuser entlang der Wittlicher Straße mit mehrheitlich 2 Vollgeschossen. Die angrenzende Bebauung ist somit geprägt durch Wohn- und Nebengebäude sowie eine Gaststätte und hat eindeutig „Ortsteileigenschaft“ im Sinne des BauGB.

Innerhalb des durch die Satzung neu geschaffenen Erweiterungsbereichs des bebauten Ortsteils sind Vorhaben zulässig, das sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung sowie der Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben, das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.

Vorliegend sind die Anforderungen erfüllt. Die Satzung trifft lediglich ergänzende Regelungen zum Maß der baulichen Nutzung sowie zur landschaftlichen Einbindung, um damit sicherzustellen, dass das Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigt wird. Alles Weitere bleibt bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren vorbehalten.

2. Bestandssituation

2.1. Abgrenzung des Plangebietes

Der Geltungsbereich der Satzung hat eine Größe von rd. 2.555 m² und umfasst nachfolgend aufgelistete Flurstücke in der Gemarkung Schwarzenborn:

Flur 8, Flurstück 56/4

Der Planurkunde liegt eine digitale Karte zugrunde, welche im Dezember 2024 durch die Verbandsgemeindeverwaltung Wittlich-Land ausgegeben wurde. Die Verwendungsbefugnis liegt vor.

2.2. Vorhandene Struktur – Nutzung, Bebauung, Begrünung, Erschließung

Im Geltungsbereich sind keine bauliche Nebenanlagen vorhanden.

Die Fläche wird überwiegend durch Grünlandflächen charakterisiert, die den landschaftlichen Übergang zwischen der Siedlung und den angrenzenden Freiflächen bilden.

Verkehrlich ist das Plangebiet über die Wittlicher Straße erschlossen.

Die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Abwasser, Telekommunikation, etc. erfolgt durch Anschluss an die in der Erschließungsstraße liegenden Leitungen. Eventuell notwendige Änderungen an den Ver- und Entsorgungsanlagen gehen zu Lasten der jeweiligen Verursacher.

2.3. Planerische Vorgaben

2.3.1. Flächennutzungsplan

Nach dem gültigen Flächennutzungsplan der ehem. Verbandsgemeinde Manderscheid ist der Geltungsbereich der Satzung als gemischte Baufläche dargestellt.

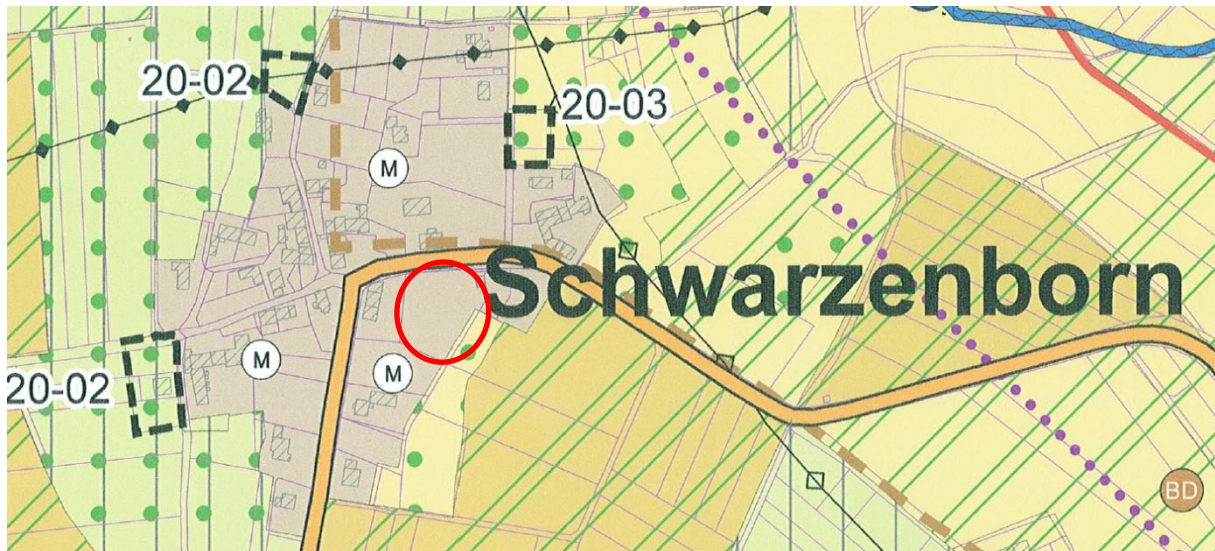


Abbildung 1: FNP VG Manderscheid; unmaßstäblich

2.4. Schutzgebiete/-objekte

Der Geltungsbereich der Satzung liegt im Landschaftsschutzgebiet (LSG) „Zwischen Uess und Kyll“ sowie im Naturpark Vulkaneifel.

Innerhalb des Geltungsbereichs liegen überdies keine Schutzgebiete (Biotopkartierte Flächen, Vogelschutz- oder FFH-Gebiete, Naturschutzgebiete, Naturdenkmale).

2.5. Altablagerungen

Altablagerungen im Geltungsbereich der Satzung sind nicht bekannt.

2.6. Besitz- und Eigentumsverhältnisse

Die in die Satzung einbezogenen Grundstücksflächen befinden sich in Privatbesitz.

3. Zulässigkeit der Satzung

3.1. Grundlegendes

Der Bereich, der mittels der aufzustellenden Ergänzungssatzung in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil (OT) einbezogen werden soll, schließt unmittelbar an bestehende Bebauung an. Der Geltungsbereich der Ergänzungssatzung wird im Westen und Norden durch Wohnbebauung in Form von Einfamilienhäusern, Nebengebäuden und Gastronomie sowie die Wittlicher Straße begrenzt.

Auch wenn bauplanungsrechtlich der Außenbereich unmittelbar im Anschluss an das letzte Gebäude beginnt, besteht in diesem Fall eine Vorprägung durch die umliegende Bebauung und die Wittlicher Straße.

Bei Mehrstraßen-Dörfern, wie Schwarzenborn, ist es regelmäßig so, dass von der Ortsmitte ausgehend alle Straßen strahlenförmig nach außen führen. Somit wird jede Ergänzung am Ende einer Bebauung entlang einer Straße typischerweise eine lineare Erweiterung darstellen. Aufgrund der direkt nebenliegenden und gegenüberliegenden Bestandsbebauung kann die Satzung als Auffüllung im Ortsgrundriss gesehen werden, da lediglich auf der Ostseite direkt die freie Landschaft angrenzt.

Bei der in Aufstellung befindlichen Satzung handelt es sich nicht um ein Baugebiet i.S.d. Bauplanungsrechtes. Es werden lediglich einzelne Flächen in den Innenbereich einbezogen. Die Erschließung ist bereits vorhanden, die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse können gewahrt werden, das Ortsbild wird nicht nachteilig beeinträchtigt.

3.2. Städtebauliche Konzeption

Gegenstand der Satzung ist die Einbeziehung eines Grundstücks in den im Zusammenhang bebauten Ortsteil.

Innerhalb des durch die Satzung neu geschaffenen Erweiterungsbereichs des bebauten Ortsteils ist ein Vorhaben zulässig, das sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt.

Es erfolgen zurückhaltende Festsetzungen einer GRZ sowie die Festsetzung von maximal zwei Vollgeschossen, was der Umgebungsbebauung entspricht.

Die mögliche Lage von baulichen Anlagen im Satzungsgebiet wird durch Baugrenzen bestimmt.

Der Regelungscharakter einer Ergänzungssatzung wird eingehalten. Mit einer solchen Satzung können gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB "einzelne Außenbereichsflächen in die im Zusammenhang bebauten Ortsteile einbezogen werden", sie darf jedoch nicht den Regelungsinhalt eines Bebauungsplans haben oder als Ersatz für einen solchen benutzt werden.

Die Einbeziehung in die Ortsteile bedeutet, dass sich die baurechtliche Genehmigungsfähigkeit nach dem "Einfügen" im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB bemisst, was im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft wird.

3.3. Grünordnung

Die Aufstellung der Ergänzungssatzung verursacht gemäß der Darstellung des § 14 Abs. 1 BNatSchG ein Eingriff in Natur und Landschaft, welchen es gem. § 15 Abs. 2 BNatSchG auszugleichen bzw. zu ersetzen gilt. Auf den Fachbeitrag Naturschutz¹ zu dieser Ergänzungssatzung wird an dieser Stelle verwiesen.

In der Satzung werden landespflegerischen Maßnahmen festgesetzt, die geeignet sind, mögliche Beeinträchtigungen für den Naturhaushalt und das Landschaftsbild zu vermeiden und zu kompensieren. Der Eingriff in Natur und Landschaft kann aufgrund der geringen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 sowie durch die Anlage einer Obstbaumreihe auf der privaten Grünfläche vollständig im Rahmen der Ergänzungssatzung ausgeglichen werden.

¹ Vgl. BNL.baubkus (2025): Fachbeitrag Naturschutz ur Ergänzungssatzung für den Bereich „Wittlicher Straße“ (Flur 8, Flurstücke 56/4). Satzung gem. § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB. Arnshöfen

4. Begründung der Planinhalte

Im Geltungsbereich der Satzung werden Festsetzungen und Regelungen nachfolgend aufgeführter Belange vorgenommen.

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

Regelungen zur Art der Nutzung sind in Satzungen nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 nicht erforderlich, da sich der Zulässigkeitsmaßstab aus der Umgebungsbebauung ergibt.

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

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl sowie der Zahl der zulässigen Vollgeschosse hinreichend bestimmt.

4.2.1. Grundflächenzahl

Für das Plangebiet wird eine höchstauschöpfbare Grundflächenzahl (GRZ) von 0,3 festgelegt. Bei der Größe des Grundstücks ist eine GRZ von 0,3 ausreichend, um eine ortsbildtypische Bebauung zu ermöglichen – auch im Fall einer Grundstücksteilung. Der Eingriff in das Schutzgut Boden wird minimiert.

4.2.2. Zahl der Vollgeschosse

Analog zur Kubatur Umgebungsbebauung werden maximal zwei Vollgeschosse im Satzungsgebiet zugelassen. Die Festsetzung greift die Vorprägung durch die angrenzenden Gebäude auf.

4.3. Überbaubare Grundstücksfläche

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden mittels Baugrenzen festgelegt. Die sog. „Baufenster“ berücksichtigt in etwa die Ausdehnung des westlich angrenzenden Bestandsgebäudes.

4.4. Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)

Die festgesetzten Maßnahmen folgen den Anforderungen aus der Bewertung des Fachbeitrags Naturschutz.

Verwendung versickerungsfähiger Beläge

Um dem Grundsatz „Mit Grund und Boden soll sparsam und schonend umgegangen werden“ gem. § 1a BauGB gerecht zu werden, wird hinsichtlich der Befestigung von Wege, Stellplätzen, Zufahrten und Hofflächen im Plangebiet eine naturschutzfachliche Regelung getroffen. Demnach sollen sie mit wasserdurchlässigen Belägen befestigt werden, um den Versiegelungsgrad und die Menge des anfallenden Oberflächenwassers zu reduzieren. Somit werden die negativen Auswirkungen auf das Schutzgut Boden sowie den Bodenwasserhaushalt reduziert. Hiervon kann eine Ausnahme erfolgen, wenn die betroffenen Flächen mit seitlicher Entwässerung in die angrenzenden unversiegelten Flächen auf dem Grundstück hergestellt werden und das Niederschlagswasser an Ort und Stelle versickern kann.

Randliche Eingrünung

Die private Grünfläche an der östlichen Grenze des Satzungsgebietes soll in Form einer Obstbaumreihe gestaltet werden, um ein einheitliches Erscheinungsbild mit den Bestandsbäumen der angrenzenden

Nachbarparzelle zu schaffen. Diese Obstbaumreihe dient als natürliche Abgrenzung des Ortsrandes und leistet zugleich einen ökologischen Beitrag zur Landschaft sowie zur Förderung der Biodiversität. Die Maßnahme umfasst eine Gesamtfläche von 340 m², die sich über eine Länge von etwa 60 Metern erstreckt und mit einer Breite von 6 Metern angelegt wird. Die Bäume werden in einer einzigen Reihe gepflanzt, wobei alle 6 bis 7 Meter ein hochstämmiger, regionaltypischer Obstbaum gesetzt wird. Die Auswahl der Baumarten orientiert sich an den ökologischen Anforderungen sowie den örtlichen Standortbedingungen und erfolgt nach den Vorgaben der Pflanzenvorschlagsliste im Anhang des Fachbeitrags Naturschutz.

Zwischen den Bäumen wird ein Unterwuchs aus Grünland angelegt, der zweimal jährlich gemäht wird, um die Pflege und die ökologischen Funktionen der Fläche sicherzustellen. Die Pflanzung der Obstbäume erfolgt in der vegetationsfreien Zeit, vorzugsweise im Herbst oder Frühjahr, um eine optimale Anwuchsgarantie zu gewährleisten. Nach der Pflanzung ist eine regelmäßige Pflege der Bäume notwendig. Abgestorbene oder beschädigte Bäume sind zeitnah zu ersetzen, um die langfristige Erhaltung der Obstbaumreihe sicherzustellen.

Die Obstbaumreihe ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Sie trägt nicht nur zur ästhetischen Aufwertung des Ortsrandes bei, sondern schafft auch wertvolle Lebensräume für zahlreiche Tierarten und trägt zur Vernetzung von Biotopen bei. Die Umsetzung dieser Maßnahme ist im Rahmen der Ergänzungssatzung verbindlich zu gewährleisten.

Innere Durchgrünung

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind insgesamt fünf heimische Bäume oder Obstbäume zu pflanzen. Nach der Pflanzung ist eine regelmäßige Pflege der Bäume sicherzustellen, wobei abgestorbene oder beschädigte Bäume zeitnah durch geeignete neue Bäume zu ersetzen sind. Der Pflanzort kann auf dem Grundstück frei gewählt werden.

Die Maßnahme führt zur Erhöhung des durchwurzelbaren Bodenraums, was sich ausgleichend durch den Eingriff in die Schutzgüter Wasser und Boden auswirkt. Daneben entsteht ein Lebens- und Nahrungsraum für verschiedene Tierarten wie Insekten, Vögel und Fledermäuse.

Darüber hinaus können Gehölzpflanzungen dazu beitragen, die Bodentemperatur zu regulieren und ihn vor extremen Temperaturschwankungen zu schützen. Die Beschattung durch das Laub kann im Sommer eine Überhitzung des Bodens verhindern, während die Bodenbedeckung im Winter vor Frost schützt.

Grünflächengestaltung

Um die Durchgrünung innerhalb des Satzungsgebietes zu fördern, sind die nicht überbauten Flächen der privaten Grundstücke, d. h. Flächen, die nicht für Gebäude, Garagen, Stellplätze, Zufahrten und Zuwegungen genutzt werden, flächig zu begrünen. Flächige Abdeckung mit Mineralstoffen (z. B. Kies, Splitt, Schotter, Wasserbausteine, o. ä.) sind nicht zulässig.

Ziel ist es Schotter-/Kiesgärten auf dem Grundstück zu verhindern, die sich an warmen Sommertagen zudem nachteilig auf die klimatischen Verhältnisse auswirken und zu einer größeren Aufheizung führen.

5. Naturschutzrechtlicher Fachbeitrag / Beurteilung der Umweltbelange

Da die Aufstellung der Satzung nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB erfolgt, sind auch naturschutzfachliche Belange zu betrachten und damit verbundene Eingriffe auszugleichen.

Durch Versiegelung und Teilversiegelung werden die natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit Filter- und Pufferfunktion, Regler- und Speicherfunktion Wasser) beeinträchtigt. Daher stellt die Bodenversiegelung grundsätzlich eine erhebliche Beeinträchtigung besonderer Schwere dar.

Um den relevanten Beeinträchtigungen von Natur und Landschaft durch den Erlass der Satzung anforderungsgemäß zu begegnen, werden grünordnerische Festsetzungen getroffen. Diese sind Ergebnis der durchgeführten Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung und zielen auf die Pflanzung Baumreihe ab.

6. Bodenordnerische Maßnahmen

Die von der Satzung erfassten Flurstücke verbleiben im Besitz der derzeitigen Eigentümer. Nachfolgende bodenordnende Maßnahmen sind eine privatrechtliche Angelegenheit.

7. Hinweise und Empfehlungen

Die nachfolgenden Hinweise und Empfehlungen können nicht als Festsetzungen in die Satzung aufgenommen werden, sind aber als fachrechtliche Vorgaben dennoch bei der Planung und Realisierung von Vorhaben zu beachten. Sie dienen als Information über Inhalte fachspezifischer Gesetze / Verordnungen bzw. über die Vorgaben von Fachbehörden / Träger öffentlicher Belange.

7.1. Schutz des Bodens

Bei allen Bodenarbeiten, auch bei Bau- und Unterhaltungs- und gegebenenfalls Ausgleichsmaßnahmen, sind die Vorgaben nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 und 19731 sowie die Forderungen des Bodenschutzes (BBodSchG und BBodSchV) zu beachten. Oberboden (Mutterboden) ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen. Gefährliche Abfälle, z. B. schadstoffbelasteter Erdaushub sind der Sonderabfall-Management-Gesellschaft Rheinland-Pfalz mbH (SAM mbH) zur Entsorgung anzudienen.

7.2. Baugrunduntersuchungen

Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Ebenso wird die Beachtung der einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) empfohlen.

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter <https://geoldg.1gb-rlp.de> zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz sind auf der Internetseite des Landesamtes für Geologie und Bergbau sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html> verfügbar.

7.3. Radonpotential

Radon kommt überall auf der Welt vor. Es entsteht im Boden ständig durch Zerfall von dort vorhandenem Radium. Aus allen Materialien, in denen Uran vorhanden ist, vor allem aus dem Erdboden, wird Radon freigesetzt und gelangt in die freie Atmosphäre oder in die Innenraumluft von

Gebäuden. Die Radonkonzentration in der Bodenluft und die Gasdurchlässigkeit des Bodens sind entscheidend dafür, wie viel Radon im Untergrund zum Eintritt in ein Gebäude zur Verfügung steht. Das aus dem Erdreich aufsteigende Radon verdünnt sich in der Atmosphäre. Das natürlich vorkommende radioaktive Edelgas Radon gelangt aus dem geologischen Untergrund in Gebäude, wenn diese im Boden berührenden Bereich nicht dicht sind.

In Deutschland existieren zur Radonkonzentrationen in Gebäuden und in der Bodenluft derzeit keine verbindlichen Regelungen, jedoch wurde in einem Gesetzesentwurf für ein Radonschutzgesetz vom 22.03.2005 ein Zielwert von 100 Bq/cbm für die Innenraumluft für Neu- und Altbauten genannt. Der Zielwert orientiert sich an dem nachweislich erhöhten Lungenkrebsrisiko, dass ab einer Konzentration von 140 Bq/cbm zu beobachten ist. Anhand dieses Zielwertes sollen Maßnahmen zum radonsicheren Bauen bei Neubauten sowie für Sanierungen bestehender Gebäude geregelt werden.

Die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons schwankt in kurzen Zeiträumen sehr stark. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich.

Das Bundesamt für Strahlenschutz empfiehlt in einem Infoblatt „Maßnahmen zum Schutz vor erhöhten Radonkonzentrationen in Gebäuden“ Folgendes:

„Neu zu errichtende Gebäude sollten so geplant werden, dass in den Aufenthaltsräumen Radonkonzentrationen von mehr als 100 Bq/m³ im Jahresmittel vermieden werden. Um dieses Ziel zu erreichen, sind bereits in vielen Fällen Maßnahmen ausreichend, die beim Bauen gemäß Stand der Technik ohnehin angewendet werden. Für Standorte mit hohen Radonkonzentrationen oder einer hohen Permeabilität des Baugrundes wurden aber auch zusätzliche Maßnahmen entwickelt und erprobt. Um die im Einzelfall erforderlichen Maßnahmen auszuwählen, sollten an solchen Baustandorten zunächst die Radonkonzentrationen in der Bodenluft gemessen werden.“

Aus diesem Grund werden Radonmessungen in der Bodenluft in Abhängigkeit von den geologischen Gegebenheiten des Bauplatzes oder Baugebiets empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner oder Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Werden hierbei tatsächlich Werte über 100 kBq/cbm festgestellt wird angeraten, bauliche Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons ins Gebäude weitgehend zu verhindern.

Studien des Landesamtes für Geologie und Bergbau haben ergeben, dass für Messungen im Gestein/Boden unbedingt Langzeitmessungen (ca. 3-4 Wochen) notwendig sind. Kurzzeitmessungen sind hierbei nicht geeignet, da die Menge des aus dem Boden entweichenden Radons in kurzen Zeiträumen sehr stark schwankt. Dafür sind insbesondere Witterungseinflüsse wie Luftdruck, Windstärke, Niederschläge oder Temperatur verantwortlich. Nur so können aussagefähige Messergebnisse erzielt werden. Es wird deshalb empfohlen, die Messungen in einer Baugebietsfläche an mehreren Stellen, mindestens 6 Stk/ha, gleichzeitig durchzuführen. Die Anzahl kann aber in Abhängigkeit von der geologischen Situation auch höher sein. Die Arbeiten sollten von einem mit diesen Untersuchungen vertrauten Ingenieurbüro ausgeführt werden und dabei die folgenden Posten enthalten:

- Begehung der Fläche und Auswahl der Messpunkte nach geologischen Kriterien;
- Radongerechte, ca. 1 m tiefe Bohrungen zur Platzierung der Dosimeter, dabei bodenkundliche Aufnahme des Bohrgutes;
- Fachgerechter Einbau und Bergen der Dosimeter;
- Auswertung der Messergebnisse, der Bodenproben sowie der Wetterdaten zur Ermittlung der Radonkonzentration im Messzeitraum und der mittleren jährlichen Radonverfügbarkeit;
- Kartierung der Ortsdosisleistung (Gamma);
- Interpretation der Daten und schriftliches Gutachten mit Bauempfehlungen.

Gutachten zeigen, dass die Konsequenz aus den Messungen i. d. R. Empfehlungen zur baulichen Ausführung der Gebäude sind. Diese entsprechen im Wesentlichen den nach aktuellem Stand der Technik ohnehin durchzuführenden und üblichen Maßnahmen. Hierzu zählen insbesondere die Herstellung einer konstruktiv bewehrten, durchgehenden Bodenplatte mit einer Dicke von mind. 15 cm, die Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte in Anlehnung an DIN 18195 mit Materialien, die auch zur Radonabwehr geeignet sind etc.

Für eine mögliche Radonbelastung in Gebäuden ist von Bedeutung ob Kellerräume vorhanden und ob diese bewohnt sind. Zwar kann sich das Radon auch in die oberen Stockwerke bewegen, da dort allerdings ein häufiger Luftwechsel stattfindet kommt es dort nicht zu einer Anreicherung. Generell lassen für ein ganzes Baugebiet erstellte Untersuchungen immer nur punktuelle Aussagen zu, die besonders im Fall der derzeit noch nicht feststehenden Ausführung der konkreten Einzelobjekte im Baugebiet keine Allgemeingültigkeit ermöglichen. Die Untersuchungen sollten darum auf jeden Fall grundstücks- und bauvorhabenbezogen - also durch die jeweiligen Bauherrn selbst - durchgeführt werden.

Aus diesem Grund wird im vorliegenden Fall ein entsprechender Hinweis auf der Planurkunde vorgenommen und Empfehlungen für die privaten Bauherren ausgesprochen.

Fragen zur Geologie im betroffenen Baugebiet sowie zur Durchführung der Radonmessung in der Bodenluft beantwortet gegebenenfalls das Landesamt für Geologie und Bergbau. Informationen zum Thema Radonschutz von Neubauten und Radonsanierungen können dem "Radon-Handbuch" des Bundesamts für Strahlenschutz entnommen werden.

7.4. Archäologie

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§§ 16-19 DSchG RLP).

7.5. Altlasten

Im Geltungsbereich sind keine Altablagerungen, Rüstungsaltsstandorte, militärische Altstandorte oder gewerblich-industriellen Altstandorte bekannt.

Sollten sich bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) oder umweltrelevante Hinweise (z. B. geruchlich/visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft und Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

Anfallende Bodenaushub- und Bauschuttmassen sind entsprechend den abfall- und bodenschutzrechtlichen Bestimmungen ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten bzw. zu entsorgen.

Auf Beachtung des „Erlasses zur Berücksichtigung von Flächen mit Bodenbelastungen, insbesondere Altlastern, bei der Bauleitplanung und im Baugenehmigungsverfahren, 2002“ wird hingewiesen.

7.6. Herstellung von Pflanzungen

Bei allen Pflanzungen ist die DIN 18 916 „Vegetationstechnik im Landschaftsbau: Pflanzen und Pflanzarbeiten“ zu beachten.

Für geplante Versorgungsleitungen ist ein Schutzstreifen von 1,0 m Breite (0,5 m Breite beiderseits der Leitungsachsel) freizuhalten, in dem eine Bebauung, das Anpflanzen von tiefwurzelndem Gehölz und sonstige leitungsgefährdende Maßnahmen untersagt sind.

7.7. Starkregen

Im Fall von Starkregenereignissen, die sich infolge der globalen Klimaerwärmung verstärken und häufiger auftreten können, kann es begünstigt durch die topographischen Verhältnisse zu Abflusskonzentrationen kommen. Im Fall eines Starkregenereignisses (Starkregenindex (SRI) 7) kommt es zu Abflüssen entlang der Wittlicher Straße in östliche Richtung (s. Abbildung 2).

Bei den gegebenen Geländebedingungen kommt es punktuell zu Wassertiefen bis zu 30 cm, insbesondere in der südlichen Spitze der Baumschulbrache und hinter ehem. Autohaus (s. Abbildung 16).



Abbildung 2: Fließgeschwindigkeit SRI 7 und Fließrichtung (Quelle: Landesamt für Umwelt RLP)

Bei einem seltenen oder außergewöhnlichen Regenereignis kann ein ungehindertes Abfließen des anfallenden Niederschlagswassers ggf. nicht gewährleistet werden. Besonders gefährdet sind dabei Garagenzufahrten, Fenster und Türöffnungen. Eine entsprechend angepasste Bauweise und ein baulicher Objektschutz werden empfohlen. Mögliche Maßnahmen zur Reduzierung des Gefährdungspotentials von (Sach-)Schäden sind u. a.:

- Verbesserung der Wasserführung bei Starkregen, Berücksichtigung von Notabflusswegen,
- Verbesserung der Ableitung von Oberflächenwasser nach Starkregen,
- Vorhaltung von Flächen, die Starkregen aufnehmen können,
- Errichtung zukünftiger Gebäude oberhalb des Straßenniveaus,
- Anhebung des Erdgeschossniveaus,
- Herstellung von an geplante Gebäude anschließende Freiflächen,
- anlagen mit einem Gefälle von mindestens 2 % von Gebäuden weg,
- Vermeidung von bodengleichen, ebenen Eingänge bzw. Errichtung von Hauseingängen und Kelleraußentritten mit Stufe,
- Überflutungssicher Ausbildung von Lichtschächten und Kellerabgängen sowie Verbau von Rückstausicherungen,

- Prüfung und Optimierung der Höhenlage der geplanten Grundstückszufahrten,
- Anlage von Überlaufschwelen an Straßen und Wegen in andere Bereiche, bspw. Grünflächen, um das Oberflächenwasser dort zu sammeln und zu versickern.

7.8. Landwirtschaft

Durch die von landwirtschaftlichen Nutzungen ausgehenden Emissionen in der näheren Umgebung können Konflikte mit den zukünftigen Bewohnern entstehen. Bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung der landwirtschaftlichen Betriebe kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden, dass es zu Lärm- und Geruchsemissionen kommt. Die Emissionen sind hinzunehmen und den Landwirten dürfen hierdurch keine Nachteile entstehen.

Schwarzenborn, den

(Siegel)

.....
Peter Sons
- Ortsbürgermeister -