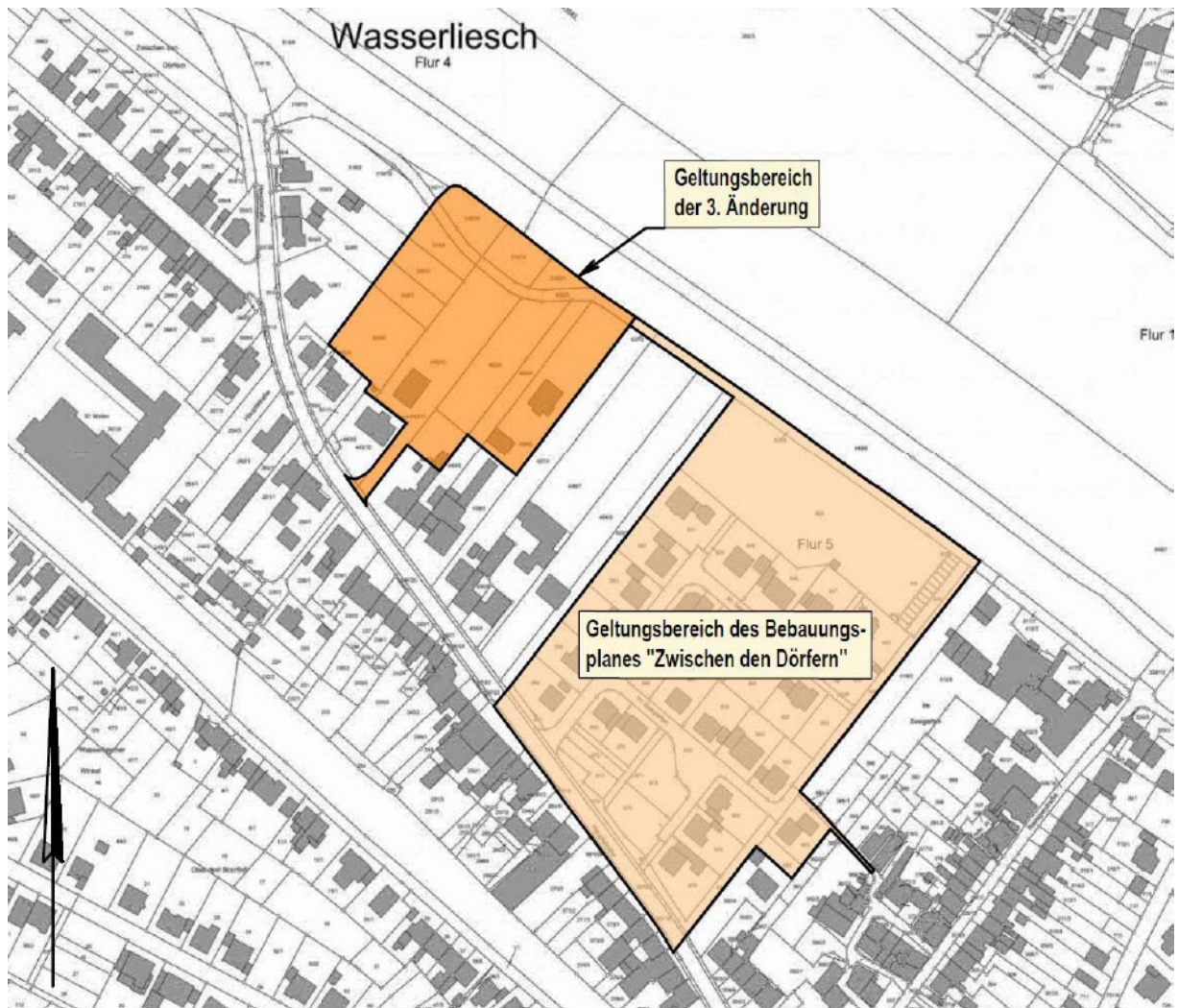


Bebauungsplan der Ortsgemeinde Wasserliesch Teilgebiet „Zwischen den Dörfern“, 3. Änderung

Begründung



Stand: Offenlage (Februar 2024)

BKS INGENIEURGESELLSCHAFT



STADTPLANUNG,
RAUM- / UMWELT-
PLANUNG GMBH
MAXIMINSTRASSE 17B
D-54292 TRIER / MOSEL
WEB: WWW.BKS-TRIER.DE

Inhaltsverzeichnis

1. Ziele, Ausgangslage und Planungsanlass	1
2. Planverfahren	1
3. Bestandssituation	1
3.1. Abgrenzung des Plangebietes	1
3.2. Vorhandene Struktur – Nutzung, Bebauung, Begrünung	2
3.3. Ortsanbindung	3
3.4. Planungsrechtliche Situation	3
3.4.1. Landesentwicklungsprogramm	3
3.4.2. Raumordnungsplan Region Trier (ROP)	3
3.4.3. Flächennutzungsplan (FNP)	4
3.4.4. Fachplanungen	5
3.4.5. Schutzgebiete/-objekte	5
4. Änderungsumfang	5
4.1. Planungskonzeption	5
4.2. Naturschutzfachliche Regelungen	6
4.3. Ver- und Entsorgung / Erschließung	6
4.3.1. Medienseitige Erschließung	6
4.3.2. Wasserver- und -entsorgung	7
4.3.3. Grundwasserspiegel und Regenwasser	7
4.3.4. Überschwemmungsgebiete und Starkregen	7
5. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen	9
5.1. Art der baulichen Nutzung	9
5.2. Maß der baulichen Nutzung	9
5.2.1. Grundflächenzahl	9
5.2.2. Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse	9
5.2.3. Höhe baulicher Anlagen	10
5.2.4. Überbaubare Grundstücksflächen	10
5.3. Bauweise	11
5.4. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden	11
5.5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	11
5.6. Verkehrsflächen	11
5.7. Schallschutz	12
5.8. Öffentliche Grünfläche - Lärmschutzwall	15
5.9. Naturschutzfachliche Regelungen	15
5.10. Externe Ausgleichsmaßnahmen	15
6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)	16
7. Umweltbericht	16
8. Hinweise und Empfehlungen	16
8.1. Schutz des Bodens	16

8.2. Baugrunduntersuchungen	16
8.3. Bodendenkmalpflegerische Belange	17
8.4. Innergebietlicher Lärmschutz.....	17
8.5. Regenerative Energien.....	17

1. Ziele, Ausgangslage und Planungsanlass

Der Geltungsbereich der 1. Änderung des Gesamtbebauungsplans aus dem Jahr 2004 und damit auch der Geltungsbereich der 3. Änderung befinden sich mittig am nordöstlichen Rand von Wasserliesch und in der Nähe der Mosel. Der südöstliche 1. Bauabschnitt (1. BA) wurde inzwischen realisiert. Der nördliche 2. BA soll nun nach dem Willen der Gemeinde ebenfalls umgesetzt werden. Inzwischen ist die Neuordnung der privaten Baugrundstücke erfolgt und die Erschließung des Gebietes wird dadurch möglich. Die Änderung des Bebauungsplanes wird aber erforderlich, um der vollzogenen Bodenordnung zu folgen. Die Wegeführung und die überbaubaren Grundstücksflächen sind an die Parzellenstruktur anzupassen. In diesem Zusammenhang wurde auch geprüft, ob das Bauland im Plangebiet bis zum nordöstlich verlaufenden Wirtschaftsweg ausgedehnt werden kann, weil dieser Weg eine sinnvolle städtebauliche Begrenzung des Siedlungsbereiches am Planstandort bildet. Dies wurde bejaht. Durch die Planänderung soll dem Umstand Rechnung getragen werden, dass die geänderte Erschließungsplanung für das Baugebiet die Inanspruchnahme wesentlicher Teile der im Bebauungsplan vorgesehenen Verkehrsflächen sowie die Inanspruchnahme der im Plan vorgesehenen Flächen für die Durchführung von Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft zum Zwecke der Herstellung von Versickerungsanlagen überflüssig macht. Zudem können die ökologischen Ausgleichsflächen innerhalb des Plangebietes zukünftig deshalb entfallen, weil die Ortsgemeinde Wasserliesch mittlerweile über ausreichende Ausgleichsflächen außerhalb des Plangebietes verfügt, die zur Erfüllung der mit der dritten Planänderung verbundenen ökologischen Ausgleichsverpflichtung verwendet werden können und sollen. Letztlich kann durch die Planungsänderung ein sinnvolles und gebotenes Schallschutzkonzept (aktive und passive Schallschutzmaßnahmen in Bezug auf Verkehrslärm insbesondere der angrenzenden Obermoselstraße) festgesetzt werden.

2. Planverfahren

Ein Planänderungsverfahren ist erforderlich im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB.

Die Bebauungsplanänderung erfolgt im sog. Voll- bzw. Regelverfahren gemäß § 8 BauGB.

3. Bestandssituation

3.1. Abgrenzung des Plangebietes

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der 3. Änderung des vorliegenden Bebauungsplans ist der Planurkunde zu entnehmen (vgl. auch Abbildung 1).

Der Änderungsbereich umfasst eine Größe von rd. 1,09 ha und erstreckt sich insgesamt auf den Bereich, der nachfolgend aufgelisteten Flurstücke:

Flur 5:

Nummer 443/12, 443/11, 443/10 (teilw.), 442/5 (teilw.), 442/4, 440/4, 439/5, 432/5 (teilw.), 326/6, 324/3, 320/2, 318/8, 316/20, 316/21

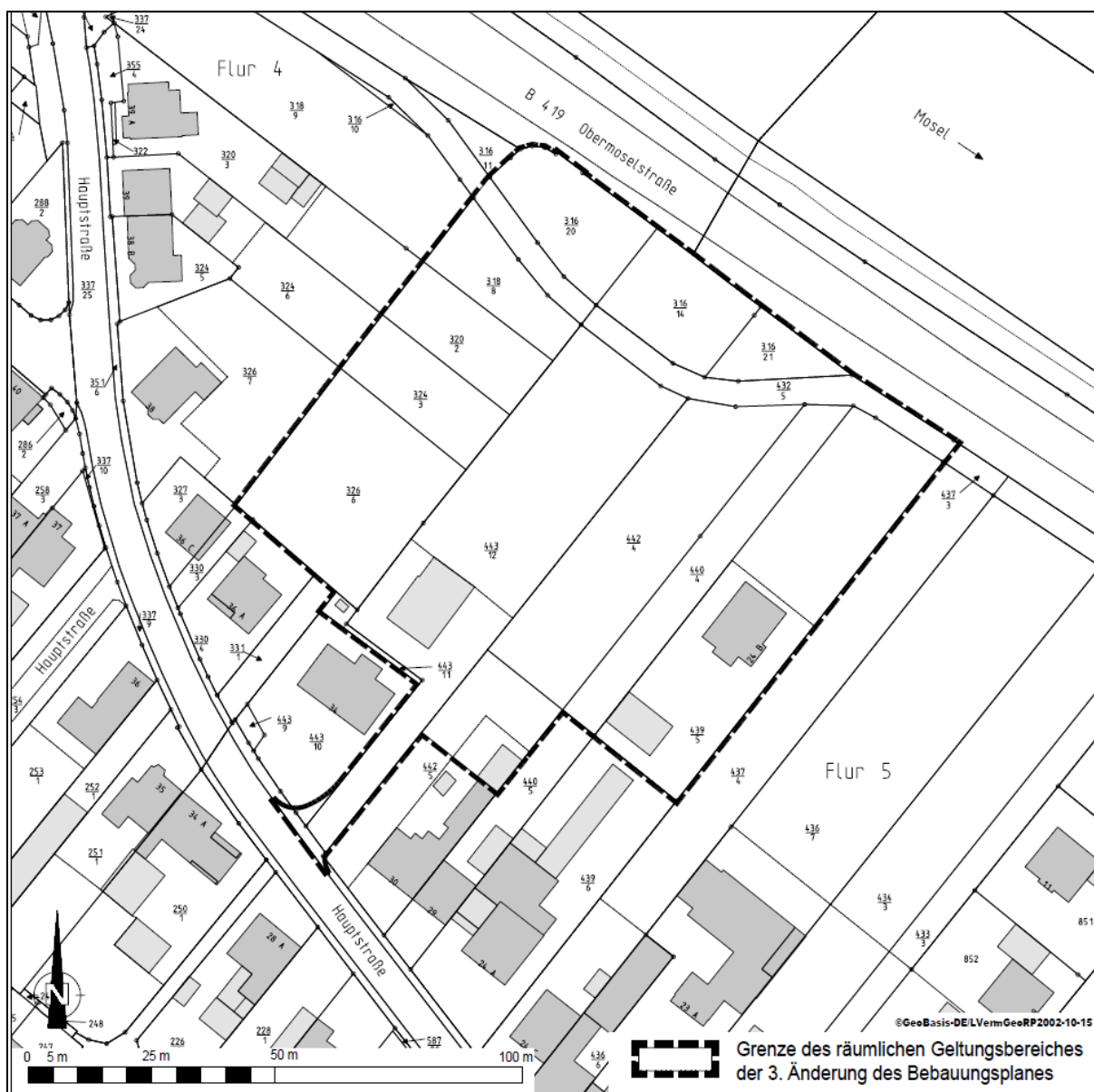


Abbildung 1: Geltungsbereich der 3. Änderung - nicht maßstabsgerecht.

Der Planurkunde liegt eine digitale Karte zugrunde, welche im Januar 2023 durch die Verbandsgemeindeverwaltung Konz ausgegeben wurde.

3.2. Vorhandene Struktur – Nutzung, Bebauung, Begrünung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung befindet sich mittig am nordöstlichen Rand von Wasserliesch. Der südöstliche 1. Bauabschnitt (1. BA) wurde inzwischen realisiert. Im Bereich des nordwestlichen 2. BA wurde mit den Erschließungsmaßnahmen begonnen (vgl. Abbildung 2). Gärtnerische Grünstrukturen sind auf den privaten Flächen nordwestlich der Erschließungsstraße vorhanden.

Nordöstlich grenzt zunächst die Bundesstraße B 419 („Obermoselstraße“), der Moselradweg und anschließend die Mosel an den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung an.

Südwestlich und nordwestlich findet sich die Bebauung entlang der Hauptstraße. Im Südosten umgrenzen als Gärten genutzte Grünstrukturen das Gebiet.



Abbildung 2: Foto-Aufnahmen des Geltungsbereichs der 3. Änderung vom Oktober 2023.

3.3. Ortsanbindung

Der Geltungsbereich der 3. Änderung wird über die sich bereits im Bau befindliche Straße von Südwesten aus als neue Seitenstraße der Hauptstraße erschlossen.

3.4. Planungsrechtliche Situation

3.4.1. Landesentwicklungsprogramm

Das Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV) kennzeichnet für den nordöstlichen Bereich der Ortsgemeinde Wasserliesch eine Verbindungsfläche Gewässer und eine überregionale Schienenverbindung. Da sich diese Funktionen oberhalb des zu beplanenden Gebietes befinden, ist davon auszugehen, dass der Geltungsbereich der 3. Änderung eigentlich in der darunter angrenzenden „weiße Fläche“ (= ohne Funktionszuweisung) situiert ist. Zudem befindet sich der gesamte Bereich innerhalb des landesweit bedeutsamen Bereichs für Erholung und Tourismus sowie für den Grundwasserschutz. Der Ortsgemeinde selbst ist keine Funktion zugewiesen.

Die vorliegende Planung ist mit dem LEP IV im Einklang, da ein bereits bestehendes Baugebiet überplant wird und an zeitgemäße Erschließungen sowie Bauweisen angepasst wird. So wird u.a. die großflächige Erschließungsstraße deutlich verringert, was auch dem Grundwasserschutz zugutekommt.

3.4.2. Raumordnungsplan Region Trier (ROP)

Nach dem noch gültigen Regionalen Raumordnungsplan für die Region Trier liegt das Plangebiet im Wohngebiet. Der Ortsgemeinde selbst ist keine Funktion zugewiesen.

Auch im Entwurf des Regionalplans (ROPneu, Stand 2014) liegt das Plangebiet im Wohngebiet. Zudem befindet es sich in dem großflächigen „Vorranggebiet Grundwasserschutz“.

Die vorliegende Planung ist mit dem alten sowie neuen ROP im Einklang, da ein bereits bestehendes Baugebiet überplant wird und an zeitgemäße Erschließungen sowie Bauweisen angepasst wird. So wird u.a. die großflächige Erschließungsstraße der alten Planung deutlich verringert, was auch dem Grundwasserschutz zugutekommt.

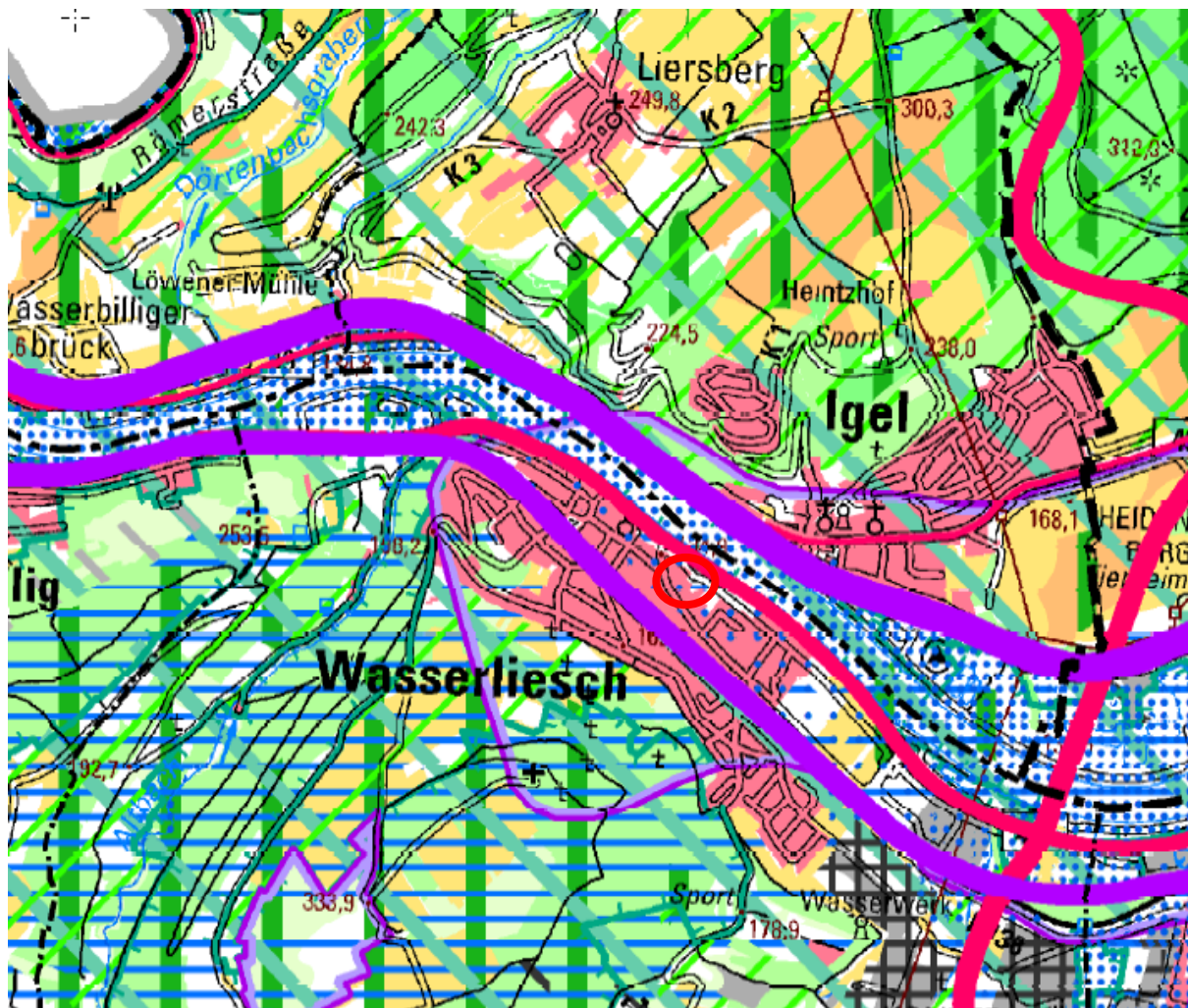


Abbildung 3: Nicht maßstabsgerechter Auszug aus dem ROPneu.

3.4.3. Flächennutzungsplan (FNP)

Im gültigen Flächennutzungsplan ist die in Rede stehende Fläche als gemischte Baufläche (M) dargestellt (s. Abbildung 4). Der rechtsgültige Bebauungsplan „Zwischen den Dörfern“ aus dem Jahr 2004 weist das Gebiet als Allgemeines Wohngebiet (WA) aus. Dies stellt keinen Widerspruch zum FNP dar, da auch in einer gemischten Baufläche Wohnen möglich ist. Somit ist auch die 3. Änderung des B-Plans konform zum gültigen FNP.



Abbildung 4: Nicht maßstabsgerechter Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Konz

3.4.4. Fachplanungen

Projekte und Planungsabsichten Dritter, die direkt oder indirekt das geplante Baugebiet berühren, sind nicht bekannt.

3.4.5. Schutzgebiete/-objekte

Schutzgebiete sind nicht betroffen, da ein bereits als Baugebiet ausgewiesener Bereich lediglich planungsrechtlich abgeändert wird.

4. Änderungsumfang

4.1. Planungskonzeption

Abbildung 5 stellt die gegenüber der bestehenden rechtskräftigen 1. Änderung des Gesamtbebauungsplans aus dem Jahr 2004 geplanten Änderungen für den 2. BA im Zuge der 3. Änderung dar:

(Anmerkung: Die 2. Änderung aus dem Jahr 2017 hat keinen Einfluss auf die 3. Änderung, da der Geltungsbereich der 2. Änderung lediglich eine kleine Parkplatzfläche im Süden des 1. BA betrifft.)



Abbildung 5: Gegenüberstellung der Planung der 3. Änderung (links) und der bisher gültigen Planung der 1. Änderung (rechts) für den 2. BA.

So wird die damals sehr großzügig geplante Erschließung zugunsten wirtschaftlich zugeschnittener Baugrundstücke reduziert. Damit werden nicht nur Kosten gesenkt, sondern auch Bodenversiegelungsmaßnahmen bedingt durch die Erschließung deutlich reduziert.

GFZ und GRZ bleiben bestehen und werden nicht geändert. Die Ausgleichsmaßnahmen im Nordosten werden nach Prüfung der Sinnhaftigkeit ebenfalls reduziert, um einerseits das städtebaulich wertvolle innerörtliche Gelände mit nutzen zu können, und der vorhandenen Nachfrage nach Wohnraum besser nachzukommen. Andererseits können naturschutzfachliche Maßnahmen oftmals geeigneter an Stellen außerhalb des Siedlungsbereiches umgesetzt werden, weil solche Flächen für eine Bebauung regelmäßig nicht in Frage kommen.

Daneben werden die Textfestsetzungen für den Geltungsbereich der 3. Änderung gemäß den heutigen Anforderungen und Ansprüchen neu gefasst. Ein Großteil der ehemaligen Vorgaben entfällt, so dass eine freiere Planung für die privaten Bauleute möglich ist.

4.2. Naturschutzfachliche Regelungen

Die naturschutzfachlichen Belange werden in dem Umweltbericht erfasst, analysiert und bilanziert. Durch die Überplanung von Grünflächen sind zudem geeignete Maßnahmen zum Ausgleich erforderlich. Nähere Erläuterungen zu den Auswirkungen auf die Umweltschutzgüter sowie zu der Eingriffs-Ausgleichs-Bilanz und den dadurch festgesetzten Maßnahmen sind dem Umweltbericht zu entnehmen.

4.3. Ver- und Entsorgung / Erschließung

4.3.1. Medienseitige Erschließung

Die medienseitige Erschließung wird aus den vorhandenen Netzen sichergestellt. Diese können in das Plangebiet hinein verlängert werden.

4.3.2. Wasserver- und -entsorgung

Die Wasserversorgung im Planungsgebiet wird gem. den Anforderungen der VG Werke über die Verlängerung des bestehenden Trinkwasserleitungsnetzes sichergestellt. Anfallendes häusliches Schmutzwasser wird über ein Trennsystem zu dem vorhandenen Mischwasserkanal geleitet.

4.3.3. Grundwasserspiegel und Regenwasser

Der Grundwasserspiegel ist im Plangebiet sehr hoch. Es wird daher eine angepasste Bauweise empfohlen. Rückhaltung von Regenwasser sollte auf den Baugrundstücken zudem vermieden werden.

Anfallendes Niederschlagswasser wird in dem geplanten Baugebiet über einen neuen Regenwasserkanal zum vorhandenen Regenwasserkanal im bestehenden Wirtschaftsweg entlang der B419 und von dort zu dem bestehenden Versickerungsbecken des Teilgebietes 1 geleitet.

4.3.4. Überschwemmungsgebiete und Starkregen

Hochwasser

Das Gebiet liegt hinter einer Hochwasserschutzanlage. Daher liegt es nicht im gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiet der Mosel, aber innerhalb eines Risikogebiets außerhalb von Überschwemmungsgebieten (Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>, aufgerufen am 16.11.2023, Risikogebiet gemäß § 78 b WHG) und kann – trotz Straßendamm der B 419 - bei Hochwasser überflutet werden.

Beim 100-jährlichen Hochwasser der Mosel können infolge Umläufigkeiten bzw. Undichtigkeiten im Dammkörper Einstauhöhen von mehr als 1 Meter erreicht werden. Bei extremen, seltenen Ereignissen, können die Bauflächen mehrere Meter hoch eingestaut werden. Bauliche Anlagen im Risikogebiet sollen daher nur in einer dem jeweiligen Hochwasserrisiko angepassten Bauweise nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet oder wesentlich erweitert werden. Bei den Anforderungen sollen auch die Lage des Grundstücks und die Höhe des möglichen Schadens angemessen berücksichtigt werden (78b Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 WHG). Die im Einzelfall erforderlichen und angemessenen Maßnahmen, wie z.B. Maßnahmen zur Sicherstellung der Auftriebssicherheit, Abschottung von Türen und Fenstern, druckdichte Türen oder die Auswahl wasserbeständiger Baustoffe, eine Fluchtmöglichkeit in höhere Stockwerke etc. sind eigenverantwortlich zu treffen.

Die Errichtung neuer Heizölverbraucheranlagen ist in Risikogebieten verboten, wenn andere weniger wassergefährdende Energieträger zu wirtschaftlich vertretbaren Kosten zur Verfügung stehen oder die Anlage nicht hochwassersicher errichtet werden kann (§ 78c Abs. 2 Satz 1 WHG).

Die Erhöhung der in Rede stehenden Flurstücke, Flur 4, Flurstücke 316/20, 316/14 und 316/21, für einen Lärmschutzwall ist aus Sicht der Wasserwirtschaft zulässig. Allerdings sollte auch der Wall nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik und in einer dem Hochwasserrisiko angepassten Bauweise errichtet werden.

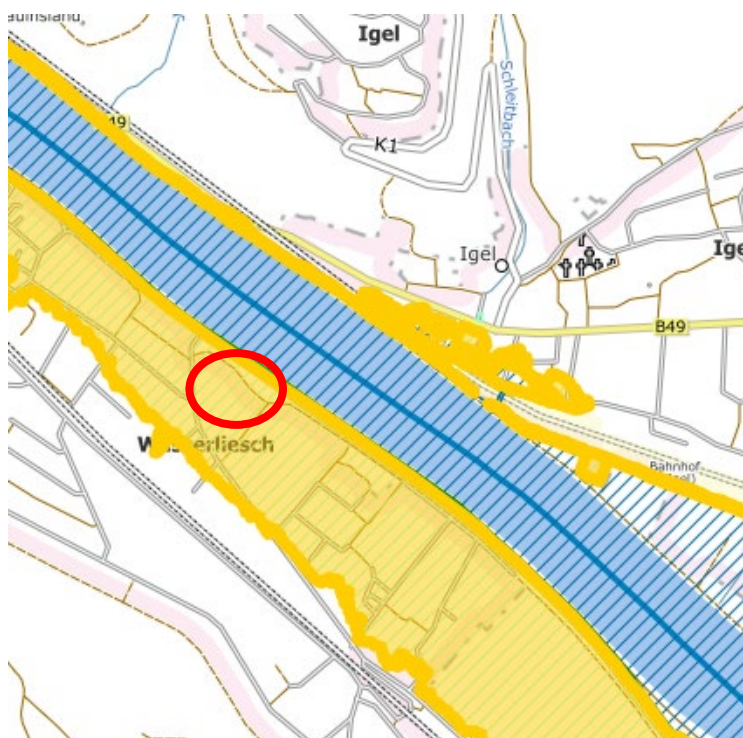


Abbildung 6: Karte mit dem gesetzlich festgesetzten Überschwemmungsgebiete, dem Risikogebiet außerhalb von Überschwemmungsgebieten sowie der Hochwasserschutzanlage. (Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/servlet/is/10081/>, aufgerufen am 16.11.2023).

Starkregen

Das Baugebiet ist zudem – über die Gefährdung durch Hochwasser der Mosel hinaus – auch durch Sturzfluten nach Starkregen gefährdet. Der Ortslage Wasserliesch fließt nach Starkregenereignissen Oberflächenwasser von den Hängen im Südwesten zu, das sich am Damm der B 419 staut. Die Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz zeigt bei einem außergewöhnlichen Starkregenereignis (mehr als 40 l/m² in einer Stunde) für Teile des Plangebietes Überflutungstiefen bis zu 0,3 m bei Fließgeschwindigkeiten bis zu 0,5 m/s auf dem Grundstück. Bereits bei diesen Wassertiefen und Fließgeschwindigkeiten können sich stehende oder gehende Personen nicht mehr auf den Beinen halten. Bei einem extremen Starkregenereignis (mehr als 80 l/m² in einer Stunde) ist nahezu das gesamte Plangebiet betroffen, und es werden Wassertiefen von bis zu 0,5 m bei Fließgeschwindigkeiten bis zu 1 m/s erreicht. Am Damm der B 419 können nach extremem Starkregen Wassertiefen von bis zu 1 m erreicht werden. Aufgrund der genannten Wassergefahren sind entsprechende Vorsorgemaßnahmen zu treffen.

Hinweis: Für Maßnahmen des baulichen Objektschutzes bzw. einer angepassten Bauweise bestehen keine Festsetzungsmöglichkeiten in einem Bebauungsplan. Die Gebäudehöhen wurden aber großzügig festgesetzt, so dass die Gebäude mit ausreichenden Sockelhöhen errichtet werden können. Auf eine Höhenlage-Festsetzung konnte dadurch verzichtet werden. Außerdem versagt die Steuerungsmöglichkeit der Bauleitplanung, wo Objektschutzmaßnahmen eine Genehmigungs- oder Ausführungsplanung voraussetzen. Das gilt z.B. für die Querneigung von Fahrbahnen, für Bordsteine u.ä. die Straßenoberflächenentwässerung betreffende Maßnahmen. Das gleiche gilt für die Frage, ob Zugänge ebenerdig oder mit einer Stufe oder Rampe geplant werden. Der bauliche

Objektschutz kann und muss daher im Planvollzug bei der Objektplanung berücksichtigt werden. Ein entsprechender Hinweis erfolgt in der Planurkunde.

5. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

Der Bebauungsplan enthält gemeinsam mit sonstigen baurechtlichen Vorschriften Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die örtlichen Verkehrsflächen. Er erfüllt nach § 30 Abs. 1 BauGB die Anforderungen an einen qualifizierten Bebauungsplan. Vorhaben im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zulässig, wenn sie den darin getroffenen Festsetzungen nicht widersprechen und deren Erschließung gesichert ist.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden bauplanungsrechtliche Festsetzungen und Regelungen nachfolgend aufgeführter Belange vorgenommen.

5.1. Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet wird überwiegend für Wohnzwecke entwickelt. Als Gebietsart ist ein Allgemeines Wohngebiet (WA) ohne weitere nutzungseinschränkende Regelungen vorgesehen.

Die zulässige Art der baulichen Nutzung richtet sich nach § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO). Danach sind Wohngebäude, der Versorgung des Gebietes dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke allgemein zulässig sowie als Ausnahmen auch Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen.

Dies ist gewollt, da diese das Wohnen ergänzenden Nutzungsmöglichkeiten sich in dem Gebiet i.V.m. dem Wohnen realisieren lassen und dies städtebaulich auch aufgrund der Nähe zum Ortskern und bereits bestehender anderer ähnlicher Nutzungen, wie Gaststätte, Physiotherapie, Blumengeschäft, in der Nachbarschaft angemessen ist.

5.2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der Traufhöhe und Oberkante der baulichen Anlagen sowie der Zahl der Vollgeschosse, jeweils als Höchstmaß, hinreichend bestimmt.

5.2.1. Grundflächenzahl

Für das Plangebiet wird eine höchstauschöpfbare Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 festgelegt. Eine Überschreitung der GRZ durch Flächen von Garagen und Stellplätzen samt Zufahrten sowie untergeordneten Nebenanlagen ist um bis zu 50% gem. § 19 Abs. 4 BauNVO möglich. Die GRZ ändert sich gegenüber der rechtsgültigen Planung der 1. Änderung nicht.

5.2.2. Geschossflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse

Analog der festgesetzten GRZ und der Zulässigkeit von 2 Vollgeschossen wird die Geschossflächenzahl (GFZ) mit 0,8 festgesetzt (GRZ 0,4 x 2 Vollgeschosse = GFZ 0,8). Die GFZ ändert sich gegenüber der 1. Änderung nicht.

Staffelgeschosse als Nicht-Vollgeschosse gemäß LBauO sind auf Grund der Höhenfestsetzungen (Kap. 5.2.3) möglich. Nicht-Vollgeschosse sind nicht in die GFZ einzurechnen (§ 20 Abs. 3 BauNVO).

5.2.3. Höhe baulicher Anlagen

Die maximale Höhe baulicher Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs wird durch die Festlegung der maximalen Traufhöhe und der maximalen Oberkante geregelt.

Als unterer Messpunkt zur Bestimmung der Traufhöhe und Oberkante ist die Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoss (EGFFB) anzusetzen. Die Höhenlage des EGFFB wird im Zuge des weiteren Verfahrens im Hinblick auf die hohen Grundwasserstände noch näher bestimmt.

Oberer Messpunkt für die Traufhöhe ist der Schnittpunkt der traufseitigen Wand mit der Oberkante der Dachhaut. Der obere Messpunkt für die Oberkante des Gebäudes ist die absolute Höhe bezogen auf den höchsten Punkt des Daches. In Kombination mit der Zulässigkeit von maximal zwei Vollgeschossen wird den zukünftigen Bauherren ausreichend Spielraum zur Umsetzung verschiedener Gebäudetypen gelassen. Durch die hier getroffenen Festsetzungen wird zudem sichergestellt, dass eine höhere Bebauung des Sockelbereiches, welche aufgrund des im Gebiet relativ hoch anstehenden Grundwasserspiegels notwendig ist, möglich ist.

Die höchstzulässige **Traufhöhe** beträgt 7,75 m.

Die maximale **Oberkante** beträgt 10,75 m

Bei Flachdächern entspricht die Traufhöhe dem oberen Abschluss der Attika am obersten Vollgeschoss. Die Oberkante entspricht dem höchsten Punkt des Daches, z.B. eines Staffelgeschosses, da die Zahl der Vollgeschosse von II nicht überschritten werden darf, auch wenn innerhalb des Maßes von 10,75 m drei Ebenen möglich sind. Die dritte Ebene kann dann kein Vollgeschoss werden.

Mit den getroffenen Festsetzungen zur Gebäudehöhe soll die Höhenentwicklung gesteuert werden. Dies dient der Harmonie der Bebauung im noch unbebauten Teil des Plangebietes. Die Festsetzungen sind ausgewogen. Es entstehen weder erdrückende Wirkungen durch die Bebauung untereinander noch zu den bestehend bebauten Bereichen hin, da die festgesetzten Maße ortsüblich und Grenzabstände einzuhalten sind.

5.2.4. Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Bebauungsplan mittels Baugrenzen festgesetzt.

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind an den angrenzenden Erschließungsstraßen orientiert und halten zu diesen einen Abstand von 3,0 m ein. An den Grundstücksseiten wird ein bauordnungsrechtlich erforderlicher Mindestabstand von 3,0 m berücksichtigt. Wenn bauordnungsrechtlich größere Abstände erforderlich sind, muss die Bebauung hinter den Baugrenzen zurückbleiben.

Die ermöglichten Bautiefen gestatten eine breite Wahlmöglichkeit der Positionierung der Gebäude auf den Grundstücken unter Beachtung von GRZ und GFZ. Dies ist vertretbar, da die Straßenführung bereits eine Grundordnung der überbaubaren Flächen vorbestimmt.

5.3. Bauweise

Entsprechend des Gebietscharakters sind Einzel- und Doppelhäuser in offener Bauweise vorgegeben. Dies entspricht dem Bestreben nach einer locker gestaffelten Bebauung. Dadurch wird sich die Bebauung auch in den angrenzenden Siedlungskörper integrieren können.

Gemäß der getroffenen Regelungen können auf den Grundstücken mit jeweils seitlichem Grenzabstand Einzel- und Doppelhäuser, jedoch keine Reihenhaushausgruppen realisiert werden. Eine Reihenhausbauung ist nicht Ziel der Planung, da es solche Strukturen im Umgebungsbereich auch nicht gibt.

5.4. Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden

Auf diese Regelung aus dem rechtsgültigen Bebauungsplan wird bei der Planungsänderung verzichtet, da es städtebauliches Ziel ist, unter Berücksichtigung des Maßes der baulichen Nutzung, der überbaubaren Grundstücksfläche und der nachzuweisenden Stellplätze auch Mehrfamilienhäuser im Gebiet zu ermöglichen. Dies wirkt dem zunehmenden Flächenverbrauch entgegen und ermöglicht ein flexibleres Angebot an bereitzustellendem Wohnraum, welcher auch der erhöhten Nachfrage nach zeitgemäßen Wohnungen nachkommt. Aufgrund der gegebenen Festsetzungen zu GRZ und GFZ sowie der Zahl der Vollgeschosse und der Höhe der baulichen Anlagen steht nicht zu befürchten, dass überdimensionierte Mehrfamilienhäuser errichtet werden, so dass kein zusätzlicher Regelungsbedarf besteht.

5.5. Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Generell soll den Bauherren weitestgehende Baufreiheit bei der Anordnung der Baukörper sowie auch der Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen eingeräumt werden. Darum sollen diese auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig sein.

5.6. Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans sind als Straßenverkehrsflächen festgesetzt und dienen der Erschließung der Baugrundstücke bzw. der äußeren Anbindung des Areals. Die von der Hauptstraße abzweigende Planstraße ist mit einem Straßenquerschnitt von 5,50 m vorgesehen. Im Nordwesten im Übergang zu dem daran anschließenden Fußweg beträgt der festgesetzte Straßenquerschnitt 4,30 m. Der Fußweg wird als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fußweg“ festgesetzt. Zwischen dem geplanten Lärmschutzwall im Norden und der im Süden angrenzenden Bebauung wird der vorhandene Wirtschaftsweg als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Wirtschaftsweg“ festgesetzt.

Wendeplatten sind im Plangebiet nicht mehr vorgesehen; der Anliegerverkehr wird auf den privaten Baugrundstücken wenden. Müllfahrzeuge können im T-Bereich durch einmaliges Zurücksetzen wenden.

Entlang der Planstraßen wird eine Straßenbegrenzungslinie festgesetzt, um die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche abzugrenzen und abzubilden.

5.7. Schallschutz

Das Büro Konzept dB plus GmbH, St. Wendel ist mit der Erarbeitung des schalltechnischen Gutachtens zum Bebauungsplan „Zwischen den Dörfern“ 3. Änderung, Wasserliesch beauftragt worden.

Lärmschutzrelevante Aspekte und Fragestellungen treten inzwischen in nahezu allen Bebauungsplanverfahren auf. Der steigende Bedarf an Wohnraum führt zu einer baulichen Verdichtung, die hohe Anforderungen an die Lösung der Lärmkonflikte stellt; vor allem, wenn schutzwürdige Wohnnutzungen und lärmintensive Nutzungen (bspw. hochfrequentierte Straßen, Gewerbebetriebe) aufeinandertreffen. Nicht von Lärm betroffene Flächen sind kaum mehr vorhanden. Bei der Aufstellung und bei der Änderung der Bauleitpläne sind daher die Belange des Umweltschutzes, insbesondere umweltbezogene Auswirkungen wie der Lärmimmissionsschutz, zu berücksichtigen und anhand der maßgeblichen Beurteilungsgrundlagen zu bewerten. Entsprechend dem Gebot der planerischen Konfliktbewältigung müssen von der Planung hervorgerufene Lärmkonflikte (bspw. durch heranrückende Wohnbebauung an Schallquellen) grundsätzlich durch den Bebauungsplan selbst gelöst werden.

Im Zuge eines Bebauungsplanverfahrens ist somit zu eruieren, ob in der Umgebung des Plangebiets mögliche Lärmschutzkonflikte zu erwarten sind und welche schalltechnisch vertiefenden Untersuchungen erforderlich werden.

Nordöstlich grenzen die Bundesstraße 419 (Obermoselstraße), der Moselradweg und anschließend die Mosel an den Geltungsbereich der Bebauungsplanänderung an. Südwestlich und nordwestlich befindet sich Bebauung entlang der Hauptstraße. Durch das Gemeindegebiet Wasserliesch verläuft die Schienenstrecke 3010 (Abschnitt Wasserliesch-Oberbillig, Obermoselstrecke). Auf der Mosel verkehren Schiffe. Nordöstlich des Planbereichs befindet sich die Gemeinde Igel. Dort verlaufen die Bundesstraße 49 sowie die Schienenstrecke 3140 (Abschnitt Ehrang-Igel, Trierer Weststrecke).

Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Gaststätte. Weitere geräuschintensive gewerbliche Nutzungen sind im Umfeld des Plangebietes nicht vorhanden.

Neben den Geräuscheinwirkungen auf schutzbedürftige Nutzungen innerhalb des Plangebiets ist die Zunahme des Verkehrslärms zu untersuchen.

Das schalltechnische Gutachten kommt zu den folgenden Ergebnissen.

Verkehrslärm

Als maßgebliche Beurteilungsgrundlage für den Verkehrslärm wird die DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ vom Juli 2002 i. V. m. dem Beiblatt 1 vom Mai 1987 herangezogen. Zur Beurteilung der Geräuscheinwirkungen aufgrund des Verkehrslärms werden die Orientierungswerte für ein allgemeines Wohngebiet von 55 dB(A) tags und 45 dB(A) nachts herangezogen. Bei der Überschreitung der Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete von 64 dB(A) tags und 54 dB(A) nachts ist eine Geräuschsituation zu bewältigen, die weit über den gewünschten Zielwerten der DIN 18005 für Wohngebiete liegen. Das alleinige Vorsehen passiver Schallschutzmaßnahmen wird bei Neuplanungen als nicht sachgerecht und ausreichend eingestuft.

Sowohl am Tag als auch in der Nacht werden Beurteilungspegel deutlich über den Orientierungswerten der DIN 18005 ermittelt. In weiten Teilen des Plangebiets, insbesondere im Nachtzeitraum, werden auch die Immissionsgrenzwerte für Mischgebiete überschritten. Bei Überschreiten dieser Werte kommt dem Schallschutz eine besondere Bedeutung zu. Planvorhaben lassen sich nur noch entwickeln, sofern eine Vielzahl an Schallschutzmaßnahmen ergriffen wird. Es wurden verschiedene Schallschutzkonzepte untersucht und diskutiert. Folgende Maßnahmen werden aufgrund des einwirkenden Verkehrslärms zum Schutz schutzbedürftiger Räume zur Festsetzung in den Bebauungsplan vorgeschlagen:

- Errichtung eines Schallschutzwalles auf einer nordwestlich des Plangebietes gelegenen Fläche mit einer Gesamthöhe über Straßenoberkante der B 419 von 3,0 m und einer Länge von 57,0 m,
- Anforderungen an die Außenbauteile (passive Schallschutzmaßnahmen) nach DIN 4109 gegen Verkehrslärm im gesamten Plangebiet,
- Vorgabe einer ausreichenden schallgedämmten technischen Be- und Entlüftung in schutzbedürftigen Räumen, die zum Nachtschlaf genutzt werden können (im gesamten Plangebiet),
- Vorgabe zur Orientierung von schutzbedürftigen Räumen (Überschreitung eines Beurteilungspegels von 64 dB(A) am Tag) bzw. zu einem ausreichenden baulichen Schutz der schutzbedürftigen Räume nach dem Prinzip der Zweischaligkeit,
- Vorgabe zur Orientierung von schutzbedürftigen Räumen, die zum Nachtschlaf genutzt werden (Überschreitung eines Beurteilungspegels von 54 dB(A) in der Nacht) bzw. zu einem ausreichenden baulichen Schutz der schutzbedürftigen Räume nach dem Prinzip der Zweischaligkeit,
- Vorgabe zur Orientierung der Außenwohnbereiche bzw. zu einem ausreichenden baulichen Schutz der Außenwohnbereiche bei Überschreitung eines Beurteilungspegels von 60 dB(A) am Tag.

Das Schallschutzkonzept zum Schutz vor dem einwirkenden Verkehrslärm wurde verbindlich im Bebauungsplan festgesetzt.

Demnach sind zunächst **aktive Schallschutzmaßnahmen** zu treffen. Diese sind durch einen neu anzulegenden Lärmschutzwall herzustellen. Aufgrund der örtlichen Gegebenheiten kann dieser jedoch nur im westlichen Bereich entlang der Bundesstraße realisiert werden und auch nur einen Teil der Immissionen abpuffern. Die örtlichen Gegebenheiten sind folgende: Zwischen dem Wirtschaftsweg und der Bundesstraße besteht im Nordosten lediglich ein sehr schmales Böschungsgelände, welches auch den für die Bundesstraße notwendigen Entwässerungsgraben umfasst. Dieser kann nicht zugeschüttet oder anderweitig genutzt oder überbaut werden. Daher kann der Lärmschutzwall lediglich im Nordwesten errichtet werden. Auch statisch könnte eine Lärmschutzwand oder –wall nicht auf der kleinen Fläche errichtet werden, da das Gelände von der Bundesstraße zum Plangebiet hin stark hängig ist (Böschung von der Bundesstraße nach unten mit 3 m Geländeunterschied).

Trotz Errichtung von aktiven Maßnahmen werden also auch **passive Schallschutzmaßnahmen** (Einbau von Schallschutzfenstern sowie der Einbau von Lüftern in Schlafräumen) im gesamten Plangebiet erforderlich.

In den Flächen in Richtung der B 419 wird der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete (in Mischgebieten sind auch Wohnungen zulässig) von 54 dB(A) überschritten. Gestaffelt nach dem Abstand zur B 419 werden daher für die Bereiche M1 bis M3 (s. Hinweiskarten auf der Planurkunde) weitere Maßnahmen erforderlich.

Fläche M 1

Zum Schutz vor dem Verkehrslärm sind innerhalb der Fläche M 1 (plangrafisch festgesetzten Fläche, auf der der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 64 dB(A) am Tag überschritten wird, Abbildung A16 des schalltechnischen Gutachtens) offenbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen¹ unzulässig.

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit

- der schutzbedürftige Aufenthaltsraum über mindestens ein zu öffnendes Fenster verfügt, vor dem der Wert von 64 dB(A) am Tag eingehalten wird (bspw. Ausführung von offenen Wohnbereichen als durchgesteckte Aufenthaltsräume mit mindestens einem Fenster an der lärmabgewandten Fassade) oder

¹ Schutzbedürftige Aufenthaltsräume im Sinne der DIN 4109-1 „Schallschutz im Hochbau – Teil 1: Mindestanforderungen“ vom Januar 2018 bzw. der jeweils aktuell baurechtlich eingeführten Fassung

- wenn bauliche Maßnahmen nach dem Prinzip der Zweischaligkeit vor dem betroffenen Fenster ergriffen werden, wie z. B. hinterlüftete Glasfassaden, vorgelagerte Wintergärten, (teil-)verglaste Loggien oder Balkone oder Prallscheiben, durch die der Beurteilungspegel des Verkehrslärms gemindert wird und einen Zielwert von 60 dB(A) vor dem Fenster nicht überschreitet.

Der Bereich der Fläche M 1 eignet sich aufgrund der notwendigen baulichen Schallschutzmaßnahmen besonders für die Errichtung von Mehrfamilienhäusern.

Fläche M 2

Zum Schutz vor dem Verkehrslärm sind innerhalb der Fläche M 2 (plangrafisch festgesetzten Fläche, auf der der Immissionsgrenzwert für Mischgebiete von 54 dB(A) in der Nacht überschritten wird, Abbildung A16 des schalltechnischen Gutachtens) offenbare Fenster von schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, die zum Nachtschlaf genutzt werden können, unzulässig.

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit

- der schutzbedürftige Aufenthaltsraum über mindestens ein zu öffnendes Fenster verfügt, vor dem der Wert von 54 dB(A) in der Nacht eingehalten wird oder
- wenn bauliche Maßnahmen nach dem Prinzip der Zweischaligkeit vor dem betroffenen Fenster ergriffen werden, wie z. B. hinterlüftete Glasfassaden, vorgelagerte Wintergärten, (teil-)verglaste Loggien oder Balkone oder Prallscheiben, durch die der Beurteilungspegel des Verkehrslärms gemindert wird und einen Zielwert von 50 dB(A) vor dem Fenster nicht überschreitet.

Fläche M 3 - Schutz der Außenwohnbereiche

Zum Schutz vor dem Verkehrslärm sind auf der Fläche M 3 (plangrafisch festgesetzten Fläche, auf der der Orientierungswert für Mischgebiete von 60 dB(A) am Tag überschritten wird, Abbildung A16 des schalltechnischen Gutachtens) lediglich umschlossene Außenwohnbereiche wie z. B. Wintergärten, (teil-)verglaste Loggien oder Balkone zulässig, durch die der Zielwert von 60 dB(A) 2 m über der Mitte des Außenwohnbereichs eingehalten wird. Die Umschließungen dürfen aus verschiebbaren und faltbaren Elementen bestehen.

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit die Wohneinheit über mindestens einen Außenwohnbereich verfügt, bei dem der Beurteilungspegel von 60 dB(A) eingehalten wird.

Maßgeblicher Außenlärmpegel

Bei der Errichtung und Änderung von Gebäuden sind die Außenbauteile der schutzbedürftigen Aufenthaltsräume mindestens entsprechend den Anforderungen der im Bebauungsplan festgesetzten maßgeblichen Außenlärmpegel (s. Beikarte 1 der Planurkunde) nach DIN 4109-1: 2018-01 „Schallschutz im Hochbau“ bzw. der jeweils aktuell baurechtlich eingeführten Fassung auszubilden.

Die erforderlichen Schalldämmmaße sind in Abhängigkeit von der Raumnutzungsart und Raumgröße im Baugenehmigungsverfahren auf Basis der DIN 4109 nachzuweisen.

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass geringere maßgebliche Außenlärmpegel vorliegen. Die Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sind dann entsprechend den Vorgaben der DIN 4109 zu reduzieren.

Schallgedämmte Lüftungseinrichtungen

Im gesamten Plangebiet sind in den schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen, die zum Nachtschlaf genutzt werden können, fensterunabhängige, schallgedämmte Lüftungen einzubauen oder technische Maßnahmen vorzusehen, die eine ausreichende Belüftung (Mindestluftwechsel gemäß DIN 1946-6: 2019-12 „Raumluftechnik – Teil 6: Lüftung von

Wohnungen“) bei Einhaltung der Anforderungen an die Schalldämmung der Außenbauteile sicherstellen.

Es können Ausnahmen von dieser Festsetzung zugelassen werden, soweit im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, dass im Einzelfall vor dem Fenster des zum Nachtschlaf genutzten Aufenthaltsraumes der Beurteilungspegel nachts 45 dB(A) nicht überschreitet oder der zum Nachtschlaf genutzte Aufenthaltsraum über mindestens ein Fenster verfügt, bei dem der Beurteilungspegel nachts den Wert von 45 dB(A) nicht überschreitet.

Gewerbelärm

Südöstlich des Geltungsbereiches befindet sich eine Gaststätte (Hauptstraße 24 A). Die Einwirkungen des Gewerbelärms werden in Konkretisierung der DIN 18005 nach der „Sechsten Allgemeinen Verwaltungsvorschrift zum Bundes-Immissionsschutzgesetz (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm, TA Lärm)“ beurteilt und bewertet. Im Zuge der schalltechnischen Untersuchungen zum Gewerbelärm werden keine schalltechnischen Konflikte ermittelt. Die Erarbeitung eines Schallschutzkonzeptes wird nicht erforderlich.

Zunahme des Verkehrslärms

Durch die Entwicklung des Plangebiets wird zusätzlicher Verkehr auf den vorhandenen Straßenabschnitten generiert. Für die Aufgabenstellung „Zunahme des Verkehrslärms“ gibt es keine rechtlich fixierte Beurteilungsgrundlage. Die planbedingte Zunahme des Verkehrslärms ist im Einzelfall zu prüfen und zu beurteilen.

Aufgrund der geringen Zahl zusätzlicher Fahrzeugbewegungen, der damit einhergehenden geringen Geräuscheinwirkungen, der gleichbleibenden Verkehrszusammensetzung und der Beibehaltung der Funktion der umliegenden Straßen wird die Zunahme des Verkehrslärms als erwartbar und hinnehmbar eingestuft. Ein Anspruch auf Schallschutzmaßnahmen ergibt sich nicht.

5.8. Öffentliche Grünfläche - Lärmschutzwall

Der geplante begrünte Lärmschutzwall wird innerhalb einer öffentlichen Grünfläche festgesetzt.

5.9. Naturschutzfachliche Regelungen

Die im Umweltbericht erläuternden Maßnahmen innerhalb des Änderungsbereiches sollen sicherstellen, dass von dem Planvorhaben keine erheblichen Negativwirkungen auf die Schutzgüter ausgehen.

Artenschutzrelevante Habitatstrukturen (z. B. ältere Baum- und Gehölzbestände, wertvolle Kleinstrukturen) sind von der 3. Änderung des Bebauungsplanes nicht betroffen. Erhebliche Beeinträchtigungen im Sinne des § 44 BNatSchG sind aufgrund der vorhandenen Struktur nicht zu erwarten.

5.10. Externe Ausgleichsmaßnahmen

Um die durch die Änderung der Baugrundstücke im Plangebiet entfallenden Ausgleichsfläche zu ersetzen wird eine externe Kompensationsfläche festgesetzt. Diese wird im Umweltbericht näher bestimmt.

6. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 88 Abs. 6 LBauO in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BauGB)

Dachgestaltung

Die Festsetzungen des geänderten Bebauungsplanes sehen keine Regelungen hinsichtlich der Dachgestaltung vor. Den Bauherren soll möglichst großer Spielraum bei der Gestaltung gelassen werden, um eine Vielfalt in der Dachlandschaft zu ermöglichen. So sind begrünte Fachdächer, welche dem Klimawandel angepasst sind und diesem entgegenwirken ebenso denkbar wie die Errichtung von Dachterrassen zur bestmöglichen Ausnutzung des Wohnraumes, gerade auch in Hitzeperioden während des Sommers, bis hin zur Errichtung von traditionellen Satteldächern. Entsprechend werden auch keine Regelungen hinsichtlich Dacheinschnitten, Dachaufbauten oder Farbgebung der Dächer mehr getroffen.

7. Umweltbericht

Im Umweltbericht werden die einzelnen Schutzgüter analysiert und bewertet sowie die neuen Maßnahmen zum Ausgleich der Erweiterung der Baugrundstücke im Nordosten bilanziert und festlegt.

8. Hinweise und Empfehlungen

8.1. Schutz des Bodens

Während der Baumaßnahme ist der Oberboden sorgsam gem. DIN 18 915 zu behandeln. Im gesamten Baustellenbereich ist der Oberboden großflächig abzutragen und fachgerecht auf Mieten, die begrünt werden, zwischen zu lagern. Nach Abschluss der Baumaßnahme und einer Tiefenlockerung (mind. 60 cm tief) der vom Baubetrieb verdichteten Bereiche ist der Oberboden wieder aufzutragen und dauerhaft zu begrünen, um ihn vor Erosion zu schützen.

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. Werden bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen oder ergeben sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche/visuelle Auffälligkeiten), ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz in Trier zu informieren. 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.

8.2. Baugrunduntersuchungen

Für alle Eingriffe in den Baugrund werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Die einschlägigen Regelwerke wie z. B. DIN 1054, DIN 4020, DIN 1997-1 und -2 und DIN 4124, sind zu beachten.

8.3. Bodendenkmalpflegerische Belange

Sollten bei Erdarbeiten, Bau- oder Abbrucharbeiten zufällig prähistorische oder historisch wertvolle Gegenstände gefunden werden oder Flurdenkmäler durch die Baumaßnahme betroffen sind, ist unverzüglich die Untere Denkmalschutzbehörde der Kreisverwaltung sowie die Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Trier (Rheinisches Landesmuseum) als Fachbehörde für archäologische Bodendenkmalpflege zu informieren. Die Anzeigepflicht obliegt demjenigen, der zuerst auf den Gegenstand gestoßen ist (Finder). Der Unternehmer, alle beschäftigten Personen, der Eigentümer des Grundstückes und die sonst etwa Verfügungsberechtigten haben die Fortsetzung der Arbeiten zu unterlassen und die gefundenen Gegenstände in unverändertem Zustand zu verwahren.

Grundsätzlich sei darauf verwiesen, dass eine Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht für archäologische Funde bzw. Befunde besteht (§ 16–21 DSchG RLP).

8.4. Innergebietlicher Lärmschutz

Geräte wie Klima-, Kühlgeräte, Lüftungsgeräte, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerke sind Anlagen im Sinne des § 3 Absatz 5 Bundesimmissionsschutzgesetz und sind entsprechend § 22 Abs. 1 BImSchG so zu errichten und zu betreiben, dass schädliche Umwelteinwirkungen verhindert werden, die nach dem Stand der Technik vermeidbar sind. Nach dem Stand der Technik unvermeidbare schädliche Umwelteinwirkungen sollen auf ein Mindestmaß beschränkt werden.

Bei der Nachweisführung kann auch der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013, aktualisiert durch den Beschluss der 139. LAI-Sitzung vom 24.03.2020, herangezogen werden, in dem die zulässigen Schalleistungspegel in Abhängigkeit der Abstände zur Nachbarbebauung dargestellt sind.

8.5. Regenerative Energien

Die Umsetzung aktiver und passiver Maßnahmen zur Nutzung regenerativer Energien wird empfohlen. Es wird empfohlen, die Dachflächen, soweit geeignet, für Photovoltaikanlagen zu nutzen. Planungsalternativen

Standortalternativen wurden insoweit nicht betrachtet, als dass bereits Planrecht für den Änderungsbereich besteht. Mit der 2. Änderung des Bebauungsplans soll eine wirtschaftlichere und städtebaulich sinnvollere Gestaltung der Flächen im Bereich des 2. Bauabschnitts ermöglicht werden.

Auch ökologisch ist die künftige bauliche Nutzung nicht bedenklich, da keine schwerwiegenden Schäden für Flora und Fauna verursacht werden und ein Kompensationsdefizit durch geeignete Ausgleichsmaßnahmen nicht entstehen wird.

Wasserliesch, den

.....

Thomas M. Thelen
- Ortsbürgermeister -

(Siegel)