GEMEINDE STADECKEN-ELSHEIM

BEBAUUNGSPLAN ‚KLEINFELD III – 1. ÄNDERUNG VOM 21. JAN. 2013 VOM 21. JAN. 2013'

BEGRÜNDUNG

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 1
2 ANLASS UND ZIELRICHTUNG 2
3 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 2
4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES 3
5 INHALTE UND ERLÄUTERUNG DER PLANUNG 4
6 VERFAHREN UND RECHTSFOLGEN 8
7 HINWEISE ZUR REALISIERUNG 8

Der vorliegende Bebauungsplan wird im ‚beschleunigten Verfahren' gemäß § 13a Baugesetzbuch (BauGB) erstellt. Die Voraussetzungen des § 13a Abs. 1 BauGB zu Bebauungsplänen der Innenentwicklung sind gegeben.

Es wird darauf hingewiesen, dass im ‚beschleunigten Verfahren' von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB und von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB abgesehen wird.

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Gemeinderat der Gemeinde Stadecken-Elsheim hat in seiner Sitzung am 21. Jan. 2013 die Aufstellung des Bebauungsplans 'Kleinfeld III – 1. Änderung vom 21. Jan. 2013' gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

Der Bebauungsplan liegt in der Gemarkung Stadecken. Der räumliche Geltungsbereich der vorliegenden 1. Änderung bezieht sich auf die Gesamtfläche des Ursprungsplanes und beträgt eine Größe von ca. 2,75 ha. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

2 ANLASS UND ZIELRICHTUNG

Mit dem Baugebiet Kleinfeld III möchte die Gemeinde Stadecken-Elsheim ein zeitgemäßes Wohngebiet für Ein- und Zweifamilienhäuser in attraktiver Lage anbieten. Der zugehörige Bebauungsplan hatte im November 2011 Rechtskraft erlangt.

In der anlaufenden Umsetzung des rechtskräftigen Bebauungsplanes ‚Kleinfeld III' wurden von privaten Bauinteressenten einzelne Planungsabsichten vorgetragen, deren Umsetzung im Rahmen des derzeit rechtskräftigen Bebauungsplans zu Schwierigkeiten führen würde. Darüber hinaus ergeben sich im Zusammenhang mit der Hanglage des Baugebietes Änderungsoptionen für die Traufhöhe im Zusammenhang mit bestimmten Dachformen sowie für die Zulässigkeit von Abgrabungen. Die Gemeinde möchte sich diesen Ideen nicht verschließen.

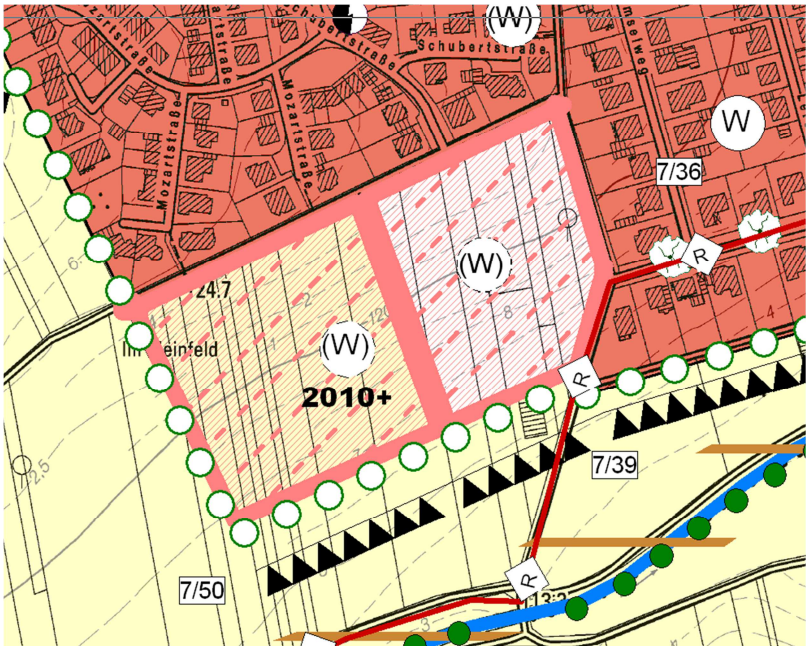
Des Weiteren hat die Bauaufsichtsbehörde angeregt, einige Festsetzungen zu überprüfen und ggf. umzuformulieren und zu ergänzen, um Auslegungsunschärfen und Fehlentwicklungen zu vermeiden. Entgegen früheren Verfahrensweisen ist dies nicht mehr auf dem Wege der Befreiung möglich, der Bebauungsplan muss einem Änderungsverfahren unterzogen werden.

Aus den genannten Gründen hat der Rat der Gemeinde Stadecken-Elsheim am 21. Jan. 2013 die Einleitung dieses Änderungsverfahrens beschlossen. Die Änderung wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch durchgeführt.

3 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS

Der rechtskräftige Flächennutzungsplan 2015 (FNP) der Verbandsgemeinde (VG) Nieder-Olm stellt im Bereich des Plangebietes ‚Kleinfeld III – 1. Änderung vom 21. Jan. 2013' ausschließlich Wohnbauflächen, als Planung, dar. Am Süd- und am Westrand ist eine Ortsrandeingrünung vorgesehen. Der von Süden kommende und in die Fasanenstraße mündende Hauptradweg tangiert das Plangebiet im Südosten. Des Weiteren begrenzt der Flächennutzungsplan die Siedlungsentwicklung nach Süden.

Die 1. Änderung des Bebauungsplans ‚Kleinfeld III' weist wie der Ursprungsplan ein Allgemeines Wohngebiet aus, so dass die verbindliche Bauleitplanung maßgeblich aus dem Flächennutzungsplan entwickelt ist. Die Abgrenzung des Plangebietes entspricht dem Ursprungsplan und damit schematisch dem Flächennutzungsplan, wurde jedoch an die bestehenden Flurstücksgrenzen angepasst. Die Vorgabe der Ortsrandeingrünung wird durch eine bepflanzte Grünfläche im Süden analog zum bestehenden Bebauungsplan verwirklicht.



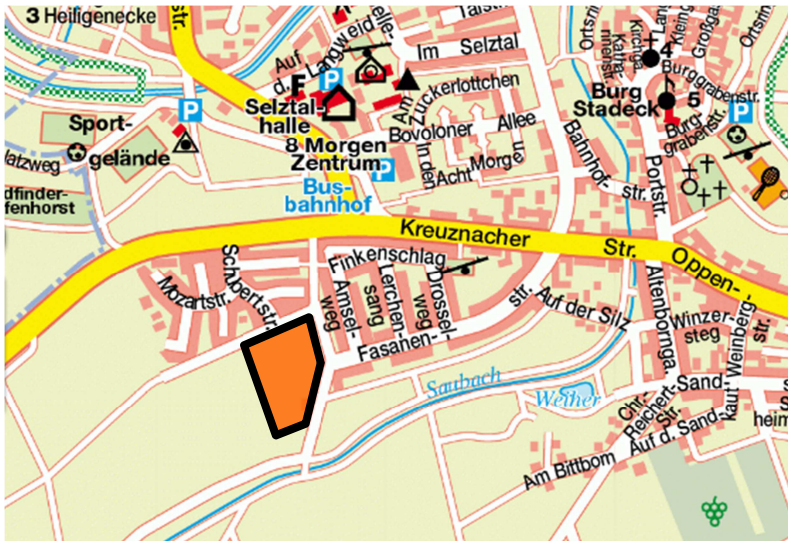
Auszug aus dem FNP 2015 der VG Nieder-Olm
eigene Darstellung (ISU), (Stand 2009)

4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

4.1 LAGE UND TOPOGRAFIE

Das Plangebiet befindet sich am südwestlichen Ortsrand der Gemarkung Stadecken in der Gemeinde Stadecken-Elsheim. Im Norden und Osten grenzt das Plangebiet an die bestehende Bebauung. Südlich und westlich grenzt der Bebauungsplan an die freie Landschaft.

Von Norden aus neigt sich das Gelände nach Süden. Eine Vermessung des Gebietes zeigt, dass das Gelände im Mittel um ca. 4 bis 5% fällt.



Lage des Plangebietes im Ortszusammenhang
Quelle: www.stadtplan.net/deutschland/rheinland-pfalz/mainz-bingen/, (Stand: März 2013)

4.2 DERZEITIGE NUTZUNG

Das Plangebiet befindet sich derzeit in der Realisierung. Die Bebauung ist bereits weit fortgeschritten.

Luftaufnahme mit Abgrenzung des Geltungsbereichs
Quelle: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (2012) Luftbild, ohne Maßstab, Koblenz

4.3 VERKEHRLICHE UND ERSCHLIESSUNGSTECHNISCHE ANBINDUNG

Das Plangebiet ist aufgrund seiner Lage sehr gut an die örtlichen und überörtlichen Hauptverkehrsstraßen angeschlossen. Die verkehrliche Erschließung von außen erfolgt im Norden über die Schubertstraße und im Osten über die Fasanenstraße. Diese münden weiter nördlich in die L 413 (Kreuznacher Straße). Die angrenzenden Straßen sind ausreichend ausgebaut, um die durch das Neubaugebiet erzeugten Verkehre zu bewältigen.

In den vorhandenen Straßen in der näheren Umgebung sind die einschlägigen Leitungen zur technischen Erschließung vorhanden.

5 INHALTE UND ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

Maß der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl

Die Grundflächenzahl wird wie im Ursprungsplan mit 0,3 festgesetzt und befindet sich damit unter der Obergrenze für Allgemeine Wohngebiete. In erster Linie dient diese Festsetzung, um die Bodeninanspruchnahme an diesem Standort zu begrenzen. Außerdem werden dadurch unverhältnismäßige Dichteunterschiede innerhalb des Plangebietes vermieden.

Darüber hinaus möchte die Gemeinde die nach § 19 Abs. 4 BauNVO erlaubten Überschreitungsmöglichkeiten auf 70% erhöhen, um auch bei kleineren Grundstücken eine heute angemessene Ausstattung mit Stellplätzen und baulichen Nebenanlagen zu ermöglichen.

Traufhöhe bei Zeltdächern, Walmdächern mit geringer Dachneigung und Zwerchhäusern

Zur Einbindung der Gebäude in die Landschaft wurde bereits im Ursprungsplan die Höhe der baulichen Anlagen durch die Firsthöhe und die Traufhöhe festgelegt. Unterer Bezugspunkt ist die Höhe der Straßenoberkante der öffentlichen Verkehrsfläche auf der Frontseite des Grundstücks, gemessen auf der Straßenbegrenzungslinie in Grundstücksmitte.

Für Grundstücke, bei denen keine berg- oder talseitige Straße existiert, wird die erschließende Straße, dann in der Regel in seitlicher Lage, heran gezogen.

In der vorliegenden Bebauungsplanänderung werden die Aussagen zur Traufhöhen beibehalten. Lediglich für Gebäude mit Zeltdächern und Walmdächern mit einer Dachneigung zwischen 12° und 25° (Toskanahaustyp) wird die maximal zulässige Traufhöhe generell auf 6,00 m hochgesetzt, um insbesondere bei Grundstücken mit bergseitiger Lage eine angemessene zweigeschossige Bebauung zu ermöglichen. Diese Erhöhung gilt für alle Gebäude mit Zeltdach und Walmdach mit einer Dachneigung von 12° bis 25° unabhängig von der Lage zur erschließenden Straße.

Damit möchte die Gemeinde insbesondere den derzeit in der Region häufig realisierten Bautyp des ‚Toskanahauses', auch in zweigeschossiger Ausführung, ermöglichen. Dies funktioniert jedoch aufgrund der geringen Dachneigung nur mit einer entsprechenden Traufhöhe. Die geplante Erhöhung auf 6,00 m fügt sich in das Gesamtbild des vorliegenden Wohngebietes ein und ist somit aus städtebaulicher Sicht vertretbar. Beeinträchtigungen innerhalb des Plangebietes bzw. Konflikte zu der bestehenden angrenzenden Bebauung werden nicht gesehen.

Für den Toskanahaustyp (Gebäude mit Zeltdächern und Walmdächern mit einer Dachneigung zwischen 12° und 25°) wurde mit der Erhöhung der Traufhöhe auch eine Anpassung der Firsthöhe und der rückwärtigen Fassadenansicht vorgenommen.

Die Firsthöhe wurde für den o.g. Haustyp im gesamten Plangebiet auf maximal 8,75 m festgesetzt. Damit wird eine der Dachneigung entsprechende Obergrenze für die Firsthöhe festgelegt, die die bisher zulässigen Firsthöhen nicht überschreitet.

Für Gebäude in talseitiger Lage zur Erschließungsstraße war bereits die rückwärtige Fassadenansicht auf maximal 6,00 m begrenzt. Mit der Änderung der Traufhöhe wurde auch hier eine Angleichung erforderlich. Für den Toskanahaustyp in talseitiger Lage erhöht sich daher die maximal zulässige rückwärtige Fassadenansicht auf 7,00 m. Dieser Wert entspricht auch der Höhe der rückwärtigen Fassadenansicht für Pultdächer mit nicht versetzt angeordneten Dachflächen in diesem Bereich. So dass auch hier keine städtebaulichen Spannungen erwartet werden.

Auch die Traufhöhe von Zwerchhäusern wird Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung auf 2,75 m – gemessen über dem Rohfußboden des zugehörigen Geschosses – erhöht. Damit möchte die Gemeinde den künftigen Bauherrn mehr Gestaltungsspielräume ermöglichen.

Sonstige planungsrechtliche Regelungen

Überbaubare Grundstücksflächen

Auf Wunsch der Gemeinde wird im Nordosten des Plangebietes (Teilgebiete WA 3 und WA 4) die nördliche Baugrenze um einen Meter nach Norden verschoben. Damit wird die überbaubare Fläche auf den beiden Grundstücken so vergrößert, dass zur Grundstücksgrenze nur noch die nach Landesbauordnung ohnehin erforderliche 3 m Abstandsfläche einzuhalten ist. Durch die bei der Gemeinde eingehenden Bauanfragen wurde ein verstärktes Interesse an der Realisierung größerer Einzelhäuser deutlich. Die nordöstlich liegenden Grundstücke waren ursprünglich für kleinere Einzelhäuser bzw. im Teilgebiet WA 4 auch für Doppelhäuser gedacht. Mit der Erweiterung des Baufensters in diesem Bereich wird eine flexiblere Bebauung dieser Grundstücke ermöglicht.

Stellplätze

Die Stellplatzfestsetzung wurde inhaltlich nicht verändert. An dieser Stelle wurden die vorhandenen Formulierungen lediglich durch klarstellende Textpassagen ergänzt und ersetzt, um Interpretationsspielräume und Auslegungsschwierigkeiten zu verhindern. Die Formulierung ‚seitliche Abstandsfläche' wird entsprechend den Hinweisen der Kreisverwaltung durch eine andere Formulierung ersetzt.

Der Stellplatzbedarf soll grundsätzlich, wie von der Landesbauordnung vorgesehen, auf den privaten Grundstücken geregelt werden. Um Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen zu sichern, ist vor Garagen ein Abstand von mindestens 6 m zu öffentlichen Verkehrsflächen einzuhalten. Diese sind regelmäßig auch Bestandteil des Stellplatznachweises. Hinter der Abstandsfestsetzung, die auch für Carports gilt, steckt zudem ein Sicherheitsaspekt. Durch diese Tiefe soll sichergestellt werden, dass keine Gegenstände aus dem privaten Bereich herausragen.

Im gesamten Plangebiet werden die Anlage von Stellplätzen und die Errichtung von Garagen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen eingeschränkt. Auf diese Weise sollen hier weitgehend

unbebaute Freibereiche entstehen und überlange Zufahrten über die komplette Tiefe der Baugrundstücke verhindert werden.

Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung

Dachneigung

Die Festsetzung zur Dachneigung wurde um eine Regelung zu Walmdächern ergänzt. Zukünftig sollen für Walmdächer zusätzlich zu den bereits zulässigen Dachneigungen auch flachere Dachneigungen zulässig sein. Bei der Wahl der Dachneigung von Walmdächern sind jedoch parallel die Bestimmungen zur Traufhöhe zu beachten, da Dachneigung und Höhenbegrenzung in diesem Fall aneinander gekoppelt sind.

Die Umsetzung der neu zulässigen flacheren Dachneigung von 12° bis 25° ermöglicht dem Bauherrn eine größere Traufhöhe. Damit möchte die Gemeinde den derzeit in der Region häufig realisierten Bautyp des zweigeschossigen ‚Toskanahauses' ermöglichen. Diesbezüglich wird auf die ausführliche Begründung der Traufhöhe verwiesen.

In diesem Zusammenhang wurde darüber hinaus die zulässige Dachneigung von Zeltdächern erweitert. Die maximale Neigung wurde von 20° auf 25° hochgesetzt. Auch damit möchte die Gemeinde den Bauherrn entgegen kommen und mehr Flexibilität ermöglichen.

Umwelt und Naturschutz

Das Gebiet der Änderung entspricht dem Geltungsbereich des Ursprungsbauungsplanes. Der Eingriff war im Zuge der Erstaufstellung abgearbeitet worden.

Mit der vorliegenden Bebauungsplanänderung wird die zulässige Überschreitung der Grundflächenzahl von 50% auf 70% hochgesetzt. Damit wird auch eine minimal größere Versiegelung als im Ursprungsplan zulässig. Mit nachstehend aufgeführten Tabellen soll verdeutlicht werden, dass es sich hier lediglich um eine geringfügige Zunahme der gemäß Ursprungsplan möglichen Versiegelung handelt.

Der Ursprungsplan ‚Kleinfeld III' ermöglicht folgende Versiegelungsrechte:

Flächentyp	Fläche in m²	davon versiegelt **
Grünflächen öffentlich	4.011	*
Allg. Wohngebiet	18.467	8.310
Fußgängerbereich	274	274
Straßenverkehr	3.715	3.715
Verkehrsfl. Zweckbestimmung	1.006	1.006
Gesamt	**27.473**	**13.305**

* mit Ausweisung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

** GRZ 0,3 max. Überschreitung 50%

Gemäß der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes Kleinfeld III ergibt sich folgendes Bild:

Flächentyp	Fläche in m²	davon versiegelt **
Grünflächen öffentlich	4.011	*
Allg. Wohngebiet	18.467	9.418
Fußgängerbereich	274	274
Straßenverkehr	3.715	3.715
Verkehrsfl. Zweckbestimmung	1.006	1.006
Gesamt	**27.473**	**14.413**

* mit Ausweisung als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

** GRZ 0,3 max. Überschreitung 70%

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB ermöglicht eine Befreiung vom Ausgleichserfordernis. Der vorliegende Bebauungsplan der Innenentwicklung erfüllt die dafür notwendigen Voraussetzungen. Unabhängig von dieser naturschutzrechtlichen Regelung für Bebauungspläne der Innenentwicklung spielen die Naturschutzbelange jedoch eine Rolle im Rahmen der Abwägung aller Belange und auch im Hinblick auf die Ortsgestaltung. Daher werden in diesem Bebauungsplan der naturschutzfachliche Eingriff und dessen Intensität überschlägig ermittelt und dokumentiert.

Wie die voranstehende Bilanzierung zeigt, ermöglicht der vorliegende Bebauungsplan eine Neuversiegelung von 1.108 m². Wie bereits dargelegt, ist die Gemeinde nicht verpflichtet für diesen Eingriff einen Ausgleich zu erbringen, da die Eingriffe durch Bebauungspläne der Innenentwicklung als bereits ausgeglichen angesehen werden. Aufgrund der Geringfügigkeit des zusätzlich möglichen Eingriffs, möchte die Gemeinde von der Befreiung des Ausgleichserfordernisses Rechnung tragen. Aus landespflegerischer Sicht werden keine wesentlichen Beeinträchtigungen erwartet.

Diese mögliche Mehrversiegelung ist auch hinsichtlich der Oberflächenentwässerung unproblematisch. Das zuständige Ingenieurbüro hat die nun zulässige Neuversiegelung mit dem vorhandenen Rententionsvolumen verglichen und ausreichende Kapazitäten ermittelt.[1]

Örtliche Bauvorschriften gemäß Landesbauordnung

Dachaufbauten

Hinsichtlich der Dachaufbauten wurden insbesondere auf Hinweis der Bauaufsichtsbehörde die Gesamtbreite der Dachaufbauten hochgesetzt sowie vorhandene Formulierungen durch klarstellende Textbausteine ergänzt und ersetzt. Auch hier stand das Ziel im Vordergrund Interpretationsspielräume und Auslegungsschwierigkeiten zu vermeiden. Die Gesamtbreite der Dachauf-

1 Ing.-Gesellschaft Weiland AG beratende Ingenieure: ‚Nbg. „Kleinfeld III" OG Stadecken-Elsheim in der VG Nieder-Olm 1. Änderung des B-Planes, Nachweis zur Abwasserbeseitigung bei 70%iger Überschreitung der GRZ', im Auftrag des Abwasserzweckverbandes ‚Untere Selz', Zornheim, April 2013.

bauten wurde auf zwei Drittel erhöht, um den zukünftigen Bauherrn eine größere Gestaltungsfreiheit zu gewähren. Mit dieser Festsetzung ist dies, so wie auch die Vermeidung städtebaulicher Spannungen durch Fehlgestaltungen gewährleistet.

Abgrabungen

Mit der vorliegenden Änderung werden die Festsetzungen für Abgrabungen gelockert. Künftig sind Abgrabungen zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der zugewandten Frontseite der Gebäude für Zufahrten zulässig.

Damit möchte die Gemeinde insbesondere bei bergseitigen sowie seitlichen Grundstücken die Realisierung von tieferliegenden Zufahrten und Stellplätzen ermöglichen. Um große Geländebewegungen zu vermeiden, wurde die maximal Neigung auf 20% begrenzt.

6 VERFAHREN UND RECHTSFOLGEN

Verfahren

Im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung wurde von den frühzeitigen Beteiligungsschritten abgesehen

Die Anregungen aus den Beteiligungsverfahren wurden planungsbegleitend verschiedentlich gewürdigt. Die Mehrzahl der vorgetragenen Anregungen waren in der Planung bereits umfänglich oder im Wesentlichen berücksichtigt bzw. konnten durch kleinere Änderungen und Ergänzungen sowie redaktionelle Anpassungen und Klarstellungen in der Begründung integriert werden.

Die Anregungen aus dem Beteiligungsverfahren wurden in der Planung angemessen berücksichtigt und sind ggf. unter dem jeweiligen inhaltlichen Bezug in dieser Begründung angesprochen. Generell wird zu den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren auf die textliche Ausarbeitung verwiesen, die dem Gemeinderat zur Durchführung der Abwägung zu den Anregungen vorlag.

Rechtsfolgen

Soweit durch die textlichen Festsetzungen sowie die Planzeichnung der hier vorliegenden 1. Änderung vom 21. Jan. 2013 keine anderweitigen Festlegungen getroffen werden, gelten die textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplans ‚Kleinfeld III' weiterhin.

7 HINWEISE ZUR REALISIERUNG

Bodenordnung

Im Rahmen des rechtskräftigen Ursprungsbebauungsplans wurde bereits eine Neuordnung der Grundstücksverhältnisse durchgeführt.

Boden und Baugrund

Vom Landesamt für Geologie und Bergbau werden für das Plangebiet projektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bauzeitliche Grundwasserhaltung

Sofern während der Bauphase eine Grundwasserhaltung erforderlich wird, ist hierfür eine wasserrechtliche Erlaubnis bei der zuständigen Unteren Wasserbehörde einzuholen.

Niederschlagswassernutzung

Bei der Nutzung von in Zisternen gesammeltem Regenwasser für die Gartenbewässerung oder als Brauchwasser im Haushalt gilt, dass keine Verbindungen zum Trinkwassernetz hergestellt werden dürfen. Zudem sind sämtliche Leitungen im Gebäude mit der Aufschrift/Hinweisschild „Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen. Bei der Installation sind die Technischen Regeln, hier insbesondere die DIN 1986, die DIN 1988 sowie die DIN 2001 zu beachten. Außerdem sollte der Träger der Wasserversorgung über solche Vorhaben informiert werden. Des Weiteren ist seit Inkrafttreten der neuen Trinkwasserverordnung zum 01. Januar 2003 eine Anzeigepflicht für Regenwassernutzungsanlagen in Haushalten gegenüber der zuständigen Behörde (Gesundheitsamt Mainz) gegeben.

Ver- und Entsorgung

Die Erschließungsplanung soll entsprechend frühzeitig mit den Erschließungsträgern koordiniert werden.

Gemäß den Vorgaben der Leitungsträger ist die genaue Lage von Versorgungsleitungen ggf. durch Handschachtungen festzustellen. Notwendige Schutzstreifen oder Mindestabstände sind bei der Planverwirklichung geeignet zu beachten. Arbeiten innerhalb der Schutzstreifen sind anzuzeigen und Schutzmaßnahmen abzustimmen. Zur Vermeidung gegenseitiger Beeinflussung dürfen Mindestabstände bei der Verlegung von Leitungen ohne Sondermaßnahmen nicht unterschritten werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass auf Leitungstrassen von Versorgungsträgern keine Baumpflanzungen vorgenommen werden dürfen, da Baumwurzeln in der Regel mittel- bis langfristig ein Gefahrenpotenzial für Versorgungs- und Hausanschlussleitungen bergen.

Bestehende Leitungen

Nach Aussage der Kabel Deutschland Vertrieb und Service GmbH befinden sich im Planbereich Stadecken-Elsheim, Schubertstr. und Fasanenstr. stellenweise Telekommunikationsanlagen des Unternehmens. Gemäß den Bestandsplänen befinden sich diese innerhalb des nördlich gelegenen Wirtschaftsweges, der auch als solcher erhalten bleiben soll. In welchem Maße diese aufgenommen/gesichert/wiederverlegt werden müssen, kann von Kabel Deutschland zurzeit nicht beurteilt werden. Sollte eine Umverlegung der Telekommunikationsanlagen erforderlich werden, findet sicherlich zu gegebener Zeit ein Koordinierungsgespräch mit den betroffenen Versorgern statt, zu dem Kabel Deutschland um möglichst frühzeitige Einladung bittet. Es wird darauf hingewiesen, die Anlagen bei der Bauausführung zu schützen bzw. zu sichern sind, nicht überbaut und vorhandene Überdeckungen nicht verringert werden dürfen.

Entwässerung

Der Abwasserzweckverband ‚Untere Selz' rät dazu, sämtliche abwassertechnische Anlagen auf öffentlichen Flächen zu errichten. Im Rahmen der Entwässerungsplanung sollte dies beachtet werden.

Radonpotenzial

In Deutschland existieren bislang keine verbindlichen Grenzwerte für die Radonkonzentration in der Raumluft. Vom Bundesamt für Strahlenschutz werden lediglich unverbindliche Empfehlungswerte formuliert. Gemäß Aussage des Landesamtes für Geologie und Bergbau ist nach dem Stand der bisher gemessenen Radonkonzentrationen in der Bodenluft bei geeigneter Bauweise praktisch überall in Rheinland-Pfalz die Errichtung von Gebäuden, die einen ausreichenden Schutz vor Radon bieten, möglich.

Bei einer üblichen Bauweise nach heutigem Stand der Technik mit Kellern, die als schwarze oder weiße Wanne ausgebildet sind, werden in der Regel keine weiteren Vorsorgemaßnahmen notwendig.

Da der Radongehalt je nach Untergrundbeschaffenheit schwanken kann, wird den privaten Bauherrn empfohlen, grundstücksbezogene orientierende Radonmessungen in der Bodenluft durchführen zu lassen. Die erzielten Messergebnisse sollten an das Landesamt für Geologie und Bergbau übermittelt werden, damit diese in die Weiterentwicklung der Radonprognosekarte des Landes einfließen können.

Bergbau

Von Seiten des Landesamtes für Geologie und Bergbau wird darauf hingewiesen, dass sich im Bereich des Bebauungsplanes ein Bergwerksfeld befindet. Es wird weiterhin mitgeteilt, dass über den tatsächlich erfolgten Abbau in diesem Bergwerksfeld keine Informationen oder Hinweise vorliegen. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht. Es wird angenommen, dass in Bezug auf den Bebauungsplans keine Konflikte auftreten werden.

erarbeitet durch

isu Immissionsschutz • Städtebau • Umweltplanung

Kaiserslautern, im Juni 2013 1303 04 Be FzB/hf