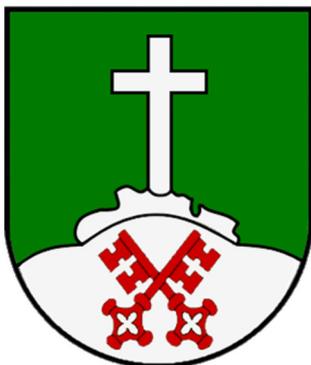


2025

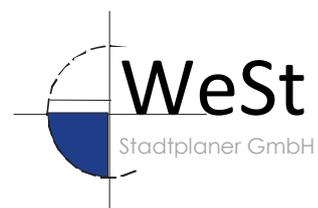
Ortsgemeinde Kirchweiler Bebauungsplan ‚Auf dem Kissen / Dauner Heck‘ Teilbereich A



Begründung

Entwurf

Mai 2025



Inhalt:

1	ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
2	VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE	3
3	LAGE IM RAUM	5
4	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN	6
4.1	RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG	6
4.2	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	7
4.3	SATZUNGEN	7
5	STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN	9
5.1	NUTZUNG/VERKEHR	9
6	STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE	11
7	BEGRÜNDUNG DER BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	11
7.1	MASS DER BAULICHEN NUTZUNG	12
7.2	BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNSTÜCKSFLÄCHEN	12
7.3	FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN	12
7.4	VERKEHRSFLÄCHEN	13
7.5	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	13
7.6	IMMISSIONSSCHUTZ	13
8	AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	15
8.1	WASSERVERSORGUNG	15
8.2	ABWASSER	15
8.3	STARKREGENVORSORGE	16
8.4	STROMVERSORGUNG	16
8.5	FORST	17
8.6	GEOLOGIEDATENGESETZ (GEOLDG)	17
9	BODENORDNUNG	17
10	FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE	17
10.1	LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, ABT. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE, TRIER	17
10.2	STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD	17
11	TEXTLICHE FESTSETZUNGEN	FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN _____ FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN ___ FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

C. GRÜNORDNERISCHE UND LANDESPFLEGERISCHE FESTSETZUNGEN __ FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

D. HINWEISE AUF SONSTIGE GELTENDE VORSCHRIFTEN _____ FEHLER! TEXTMARKE NICHT DEFINIERT.

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Kirchweiler beabsichtigt die Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Kissen/Dauner Heck“, Teilbereich A.

Der Bebauungsplan „Auf dem Kissen/Dauner Heck“, Teilbereich A soll für den östlichen Teil der Ortsgemeinde Kirchweiler im Bereich des vorgesehenen Plangebietes zwei aneinandergrenzende Innenbereichssatzungen gemäß § 34 Abs. 4 BauGB (Satzung „Dauner Straße“ vom 25.11.1988 und Satzung „Auf dem Kissen“ vom 27.04.1999) in Teilen ablösen.

Planerisches Leitziel der Ortsgemeinde ist dabei die Erhaltung und Wahrung des dörflichen und historisch gewachsenen Charakters sowie der die Dorfstruktur prägenden Nutzungsarten.

Das Plangebiet ist durch freistehende Einfamilienhäuser mit großzügigen Freibereichen geprägt.

Im Hinblick auf die Art der baulichen Nutzung soll im Plangebiet ein Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Ziel des Bebauungsplanes soll auch die endgültige Herstellung der Wohnstraßen sein.

Planerisches Leitziel der Ortsgemeinde ist dabei die Verkehrssicherheit im Bereich der Straße „Auf dem Kissen“ zu verbessern. Hierzu ist der zeitnahe Straßenausbau erforderlich.

Dem Bebauungsplan liegt die Straßenplanung der Stratec GmbH aus Wittlich zugrunde. Die Wohnstraßen, insbesondere auch die Straße „Auf dem Kissen“ sollen erstmalig und endgültig auf Basis der Straßenplanung hergestellt werden.

Die Straßen im Plangebiet dienen der Bewältigung des Ziel- und Quellverkehrs. Überörtliche Straße ist die K 36 nach Hinterweiler. Über die Dauner Straße besteht eine Anbindung an die L 28. Vor diesem Hintergrund sollen die Verkehrsanlagen dimensioniert werden.

2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Die Ortsgemeinde Kirchweiler hat während der Sitzung am 20.12.2017 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM KISSEN/DAUNER HECK“, TEILBEREICH A

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt, wie schon dargestellt, in Teilen die Ergänzungssatzungen vom 25.11.1988, (Satzung „Dauner Straße“, Plan-Nr. 3), und die Ergänzungssatzung vom 27.04.1999, („Auf dem Kissen“, Plan-Nr. 2) der Ortsgemeinde.

Bauleitpläne sind aufzustellen, wenn und soweit sie nach der planerischen Konzeption der Gemeinde erforderlich sind. Maßstab für die Befugnis zur Aufstellung von Bebauungsplänen stellt die städtebauliche Entwicklung und Ordnung dar. Dabei besteht ein Gestaltungsspielraum der Bauleitplanung in den Grenzen des Erfordernisses der Bauleitplanung.

Besteht jedoch ein objektiv funktioneller Zusammenhang zwischen den Bauleitplänen und der städtebaulichen Entwicklung, so ist dies ausreichend. Hier ergibt sich aufgrund der Straßenplanung durch das Planungsbüro Stratec GmbH Wittlich ein städtebauliches Erfordernis für eine geordnete Erschließung. Das vom Planungsbüro erstellte Konzept sieht im Bereich der Bewältigung des Ziel- und Quellverkehrs Entwicklungsbedarf. Dies reicht bereits aus, um ein Erfordernis der Bauleitplanung zu begründen, da insbesondere Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB zu erwarten sind und städtebauliche Gründe das Erfordernis der Bauleitplanung begründen.

Teilung des Plangebietes

Die Ortsgemeinde hat beschlossen den Bebauungsplan in zwei Teilbereiche (A + B) zu teilen. Die Ortsgemeinde sieht die Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht durch die erstmalige Herstellung der Erschließungsanlagen im Bereich „Auf dem Kissen“ als dringlichste Aufgabe an. Hier liegen bereits Beschwerden der Anwohner vor. Der Ausbau der Straßen ist aufgrund des Zustandes der Straßen dringend erforderlich, um der Verkehrssicherungspflicht der Planungsträgerin nachzukommen.

Um Verzögerungen zu vermeiden, beschränkt sich das Bebauungsplangebiet zunächst auf den Bereich der aktualisierten Planung (Teilbereich A).

Für den Planbereich B besteht weiterhin die Planungsabsicht.

Die Abtrennung des Teilbereiches A hat keine Auswirkungen auf den Teilbereich B. Die Teilbereiche lassen sich räumlich und funktional voneinander trennen. Es werden damit keine neuen Konflikte geschaffen (BVerwG, Urteil vom 29.01.2009, 4 C 16.07, juris, Rn. 41). Eine Trennung von Bebauungsplangebietes ist möglich, wenn die Teilbereiche unabhängig voneinander geplant und umgesetzt werden können, ohne die Grundzüge der Gesamtplanung zu beeinträchtigen.

Im hiesigen Falle ist grundsätzlich von einer Trennbarkeit der beiden Teilbereiche des Bebauungsplangebietes auszugehen, denn die Teilbereiche können in sinnvoller Weise auch in separaten Verfahren beschlossen werden. Die Trennung der Bebauungsplangebiete an der Straße „Auf dem Kissen“ (auf der Höhe „Dauner Straße 6“) führt nicht dazu, dass eine zusammengehörende Planung beeinträchtigt wird. Durch die aktuelle Planung wird auch kein Baugebiet getrennt. Vielmehr umfasst der neue Geltungsbereich lediglich das festgesetzte allgemeine Wohngebiet sowie die ausgewiesenen Verkehrsflächen. Die beiden Teilbereiche des Bebauungsplangebietes sind auch nicht derart miteinander verbunden, dass sie nicht in sinnvoller Weise in separaten Verfahren beschlossen werden können.

Die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen wird durch vorliegende Planung nicht vorbereitet oder begründet. Es sind keine

Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter zu erkennen und es liegen keine Anhaltspunkte vor, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

3 LAGE IM RAUM

Das Plangebiet liegt im östlichen Teil der Ortsgemeinde und überplant die angrenzenden Grundstücke der „Dauner Straße“ und der Straße „Auf dem Kissen“.

Zunächst sieht die Ortsgemeinde, wie dargestellt, den Ausbau der Straße „Auf dem Kissen“ als vordringlich. Deshalb wird zunächst der vorliegend abgegrenzte Geltungsbereich überplant. Da derzeit noch nicht alle Flächen für die Umsetzung der gesamten Straßenplanung nach Vorlage des Tiefbauplaners zur Verfügung stehen, hat die Ortsgemeinde zunächst den Bebauungsplan auf den vorliegend abgegrenzten Bereich begrenzt. Im Rahmen weiterer Planungen soll dann der Gesamtbereich umgesetzt werden.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist dem Bebauungsplan im Maßstab 1:1.000 zu entnehmen.

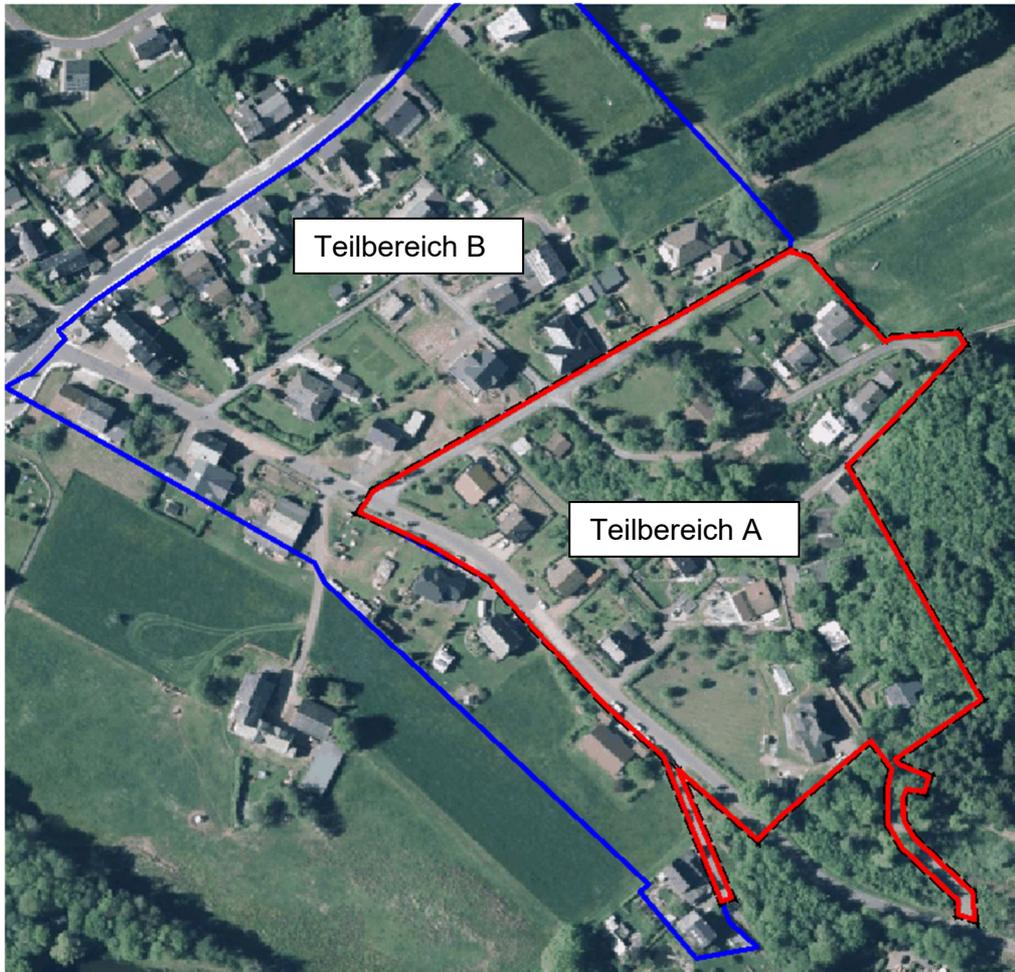


Abbildung 1:
Luftbild Abgrenzung des Plangebietes (Teilbereich A = rot, Teilbereich B = blau),
Quelle
GoogleMaps

4 VOR- GABEN ÜBERGE- ORDNE- TER PLA- NUNGS- EBENEN

4.1 RAUMORDNUNG UND LANDESPLANUNG

Der regionale Raumordnungsplan Trier, Entwurf Januar 2014, sieht im Bereich der Ortsgemeinde ein Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz und ein Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus vor.

Mit der vorliegenden Planung sind keine negativen Auswirkungen auf die Vorbehaltsgebiete zu erwarten. Die Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz stellt hierzu folgendes fest:

„Von dem Bebauungsplan ist das Mineralwassereinzugsgebiet „Gerolstein, außen“ betroffen. Das Gebiet ist größtenteils bereits bebaut. Es soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der zwei aneinander angrenzende Satzungen ersetzt.

Eine Grundwassergefährdung ist durch den Bebauungsplan (mit Ausweisung von Wohnbaugrundstücken) zum derzeitigen Planungsstand nicht erkennbar.

Es bestehen keine grundsätzlichen Bedenken gegen den Bebauungsplan.“

4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Daun stellt für den Geltungsbereich Wohnbauflächen dar.

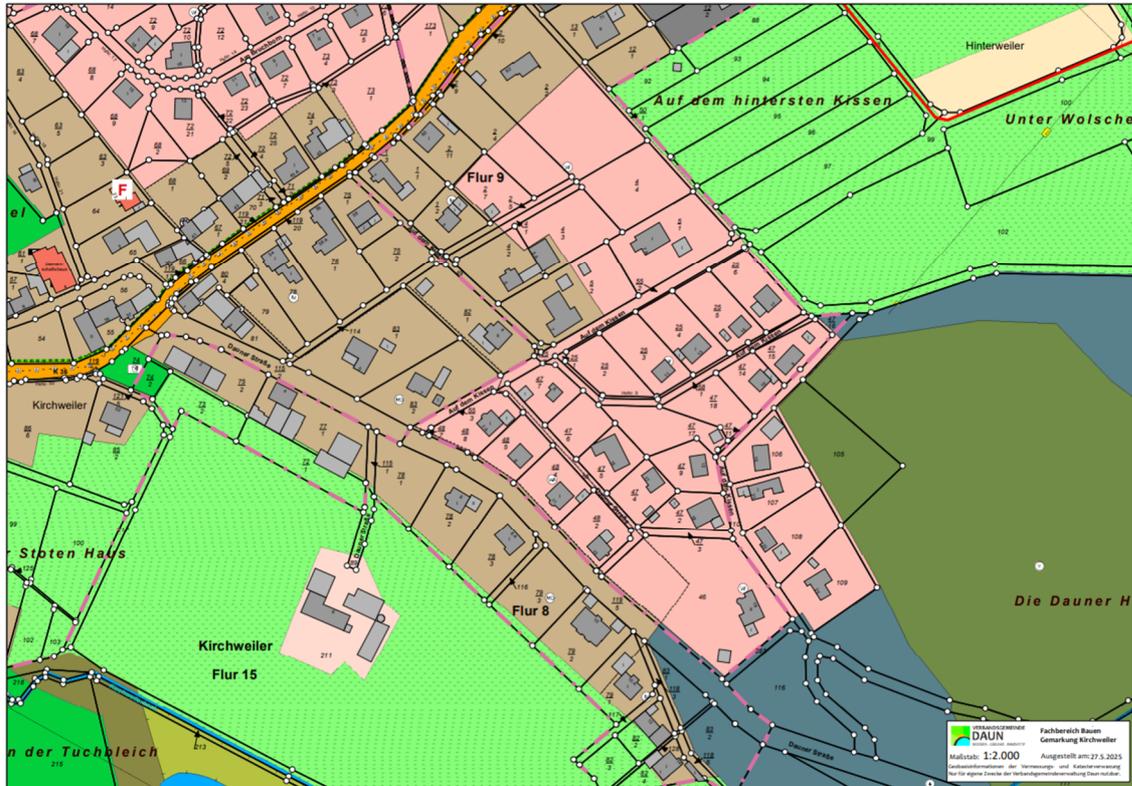


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, VG Daun

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

4.3 SATZUNGEN

Der Bebauungsplan „Auf dem Kissen/Dauner Heck“, Teilbereich A ersetzt, wie bereits dargestellt, Teile der Satzungen im Plangebiet, wie in nachfolgender Abbildung dargestellt.

BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM KISSEN/DAUNER HECK“, TEILBEREICH A

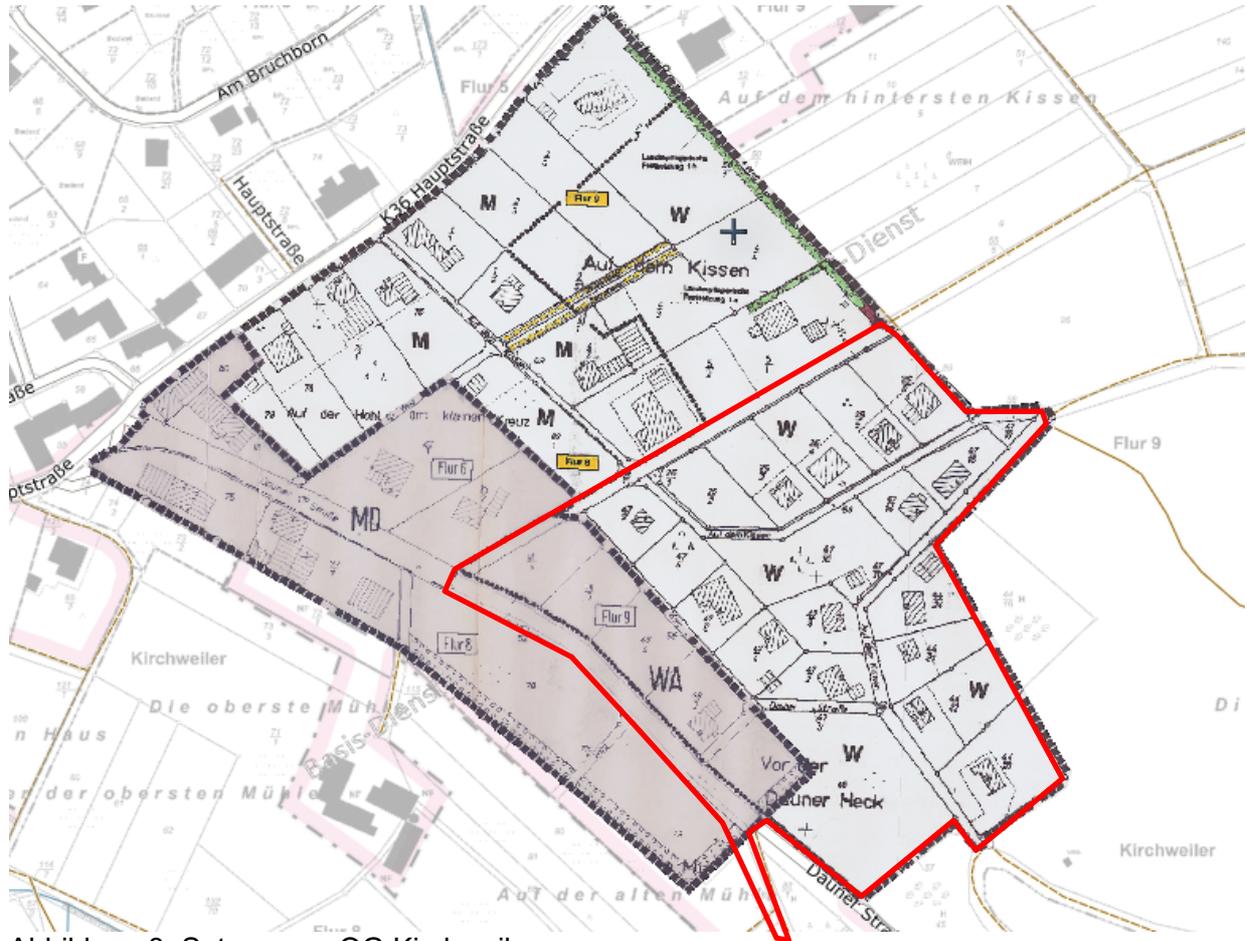


Abbildung 3: Satzungen, OG Kirchweiler

Für den Bereich der Innenbereichssatzungen, der vom Geltungsbereich des Bebauungsplangebietes (rote Markierung) überlagert wird, gelten ab Inkrafttreten des Bebauungsplanes, § 10 Abs. 3 BauGB, die Festsetzungen des Bebauungsplanes. Das neue Recht überlagert das alte Recht.

Für den Geltungsbereich der Satzungen, die nicht vom Geltungsbereich des neuen Bebauungsplanes (rote Markierung) erfasst sind, gelten weiterhin die Festsetzungen der jeweiligen Ergänzungssatzungen. Der Bebauungsplan setzt die Innenbereichssatzung nur insoweit außer Kraft, als er deren Gebiet überplant.

FFH- und EU-Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt.

5 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

5.1 NUTZUNG/VERKEHR



Abbildung 4: Bereich „Auf dem Kissen“

Das Plangebiet ist durch freistehende Einfamilienhäuser mit großzügigen Freibereichen geprägt. Die Zahl der Vollgeschosse liegt überwiegend bei zwei Vollgeschossen. Die Gebäude weisen in der Regel Satteldächer oder sonstige geneigte Dächer auf. Im Bereich des ehemaligen Wochenendplatzes sind auch Flachdächer vorhanden. Die Formensprache der Gebäude wurde im Laufe der Zeit verändert und weist auch moderne Bauformen in Form von Walmdächern auf.

Die Wohnstraßen sollen nunmehr endgültig hergestellt werden.

Dem Bebauungsplan liegt die Straßenplanung des Planungsbüros Stratec GmbH – Wittlich zugrunde. Das Planungsbüro hat die Planungen auf der Grundlage der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) erstellt. Die Ausgestaltung der Knotenpunkte und Querschnitte ist erforderlich um den Belangen des Brandschutzes und der Müllabfuhr Rechnung zu tragen.

Das Planungsbüro Stratec, Wittlich hat für das Plangebiet eine an den Bedarf angepasste Straßenplanung erstellt. Dabei sind Regelquerschnitte von 4,0 bis 6,56 m breite vorgesehen. Die Straßen sind in der Regel einseitig geneigt und mit 2-zeiligen Schrägrinnen oder 3-zeiligen Muldenrinnen konzipiert.

BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM KISSEN/DAUNER HECK“, TEILBEREICH A

Die Planung ist im Bebauungsplan vollinhaltlich berücksichtigt. Neben den erforderlichen Auf- und Abtragsflächen sind auch die vorgesehen geplanten Winkelstützwände in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

Diese haben Höhen von $H=55$ bis 80 cm. Die Details gehen aus der genannten Straßenplanung hervor.

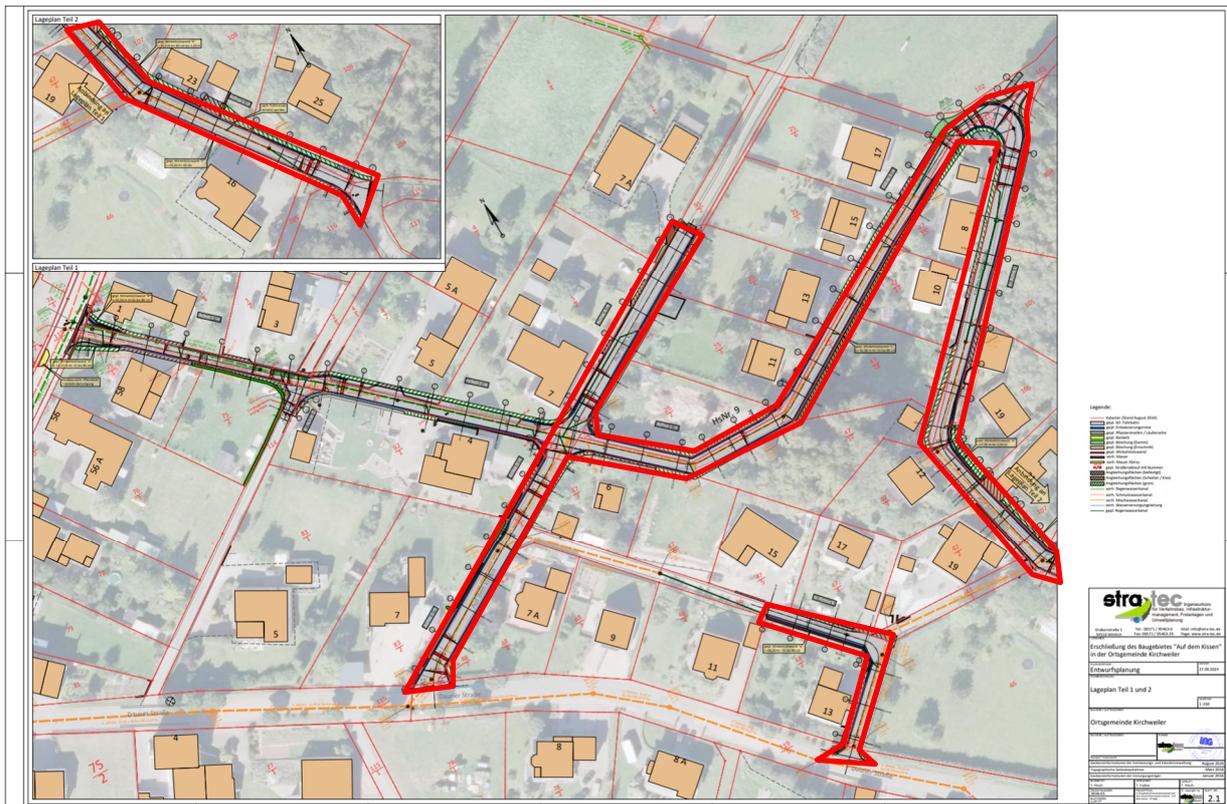


Abbildung 5: Straßenplanung, Stratec, Wittlich, Kennzeichnung der ersten Bauabschnitte

Die Straßen im Plangebiet dienen der Bewältigung des Ziel- und Quellverkehrs. Überörtliche Straße ist die K 36 nach Hinterweiler. Über die Dauner Straße besteht eine Anbindung an die L 28. Vor diesem Hintergrund sollen die Verkehrsanlagen dimensioniert werden.

Der Weg 56 (Teilbereich) dient der Pflege und Unterhaltung der angrenzenden Garten- und Grünflächen und wird deshalb als Wohnweg festgesetzt. Der Wohnweg soll deshalb auch befahrbar sein. Ein Ausbau des Weges ist aufgrund der untergeordneten Funktion und nur der gelegentlichen Nutzung nicht erforderlich.

Dem Weg wird nur eine untergeordnete Verkehrsbedeutung zugeschrieben. Die in den 1960er Jahren errichteten und auf eine straßenmäßige Erschließung grundsätzlich angewiesenen Grundstücke werden in der Planung durch Schaffung einer öffentlichen Verkehrsfläche beginnend ab der Dauner Straße bis zum erschließungsrechtlich erforderlichen Teilbereich berücksichtigt. Ein Erschließungsinteresse der betroffenen Grundstückseigentümer im Umfeld des

Weges wurde mit negativem Ergebnis abgefragt. Vor diesem Hintergrund wird eine Verwirklichung – nicht zuletzt auch aus Kostengründen – zurückgestellt.

An den Anwesen Dauner Straße 12 und 14 wird der seitliche Stichweg soweit als öffentliche Verkehrsfläche verlängert, damit für diese Anwesen die straßenmäßige Erschließung gesichert ist.

6 STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE

Aus den gewonnenen Erkenntnissen der durchgeführten Bestandsaufnahme und –analyse sind für das Plangebiet folgende planerische Leitziele zu formulieren:

- Erhaltung des ortsbildprägenden Gesamtgefüges,
- Herstellung der Verkehrsanlagen.

7 BEGRÜNDUNG DER BAUPLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)

Im Teilbereich I des Bebauungsplans ist als Art der baulichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO festgesetzt. Der Nutzungskatalog wurde wie folgt definiert:

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Unzulässig sind:

1. Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Anlagen für Verwaltungen,
3. Gartenbaubetriebe,
4. Tankstellen.

Betriebe des Beherbergungsgewerbes sind ausnahmsweise zulässig.

Sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen werden für unzulässig erklärt. Insbesondere Anlagen für Verwaltungen sowie Gartenbaubetriebe und Tankstellen würden nicht die Standortvoraussetzungen erfüllen. Hier sind zu nennen der unmittelbare Anschluss an das klassifizierte Straßennetz (Tankstellen), der Flächenbedarf (Tankstellen und Gartenbaubetriebe) sowie das zu erwartende Verkehrsaufkommen mit einem Konfliktpotenzial für die geplante und bereits vorhandene Wohnnutzung (Anlagen für Verwaltungen, Tankstellen).

7.1 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl/Geschossflächenzahl

Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) ermöglicht im Bebauungsplan einen Beitrag zur Begrenzung der Bodenversiegelung zu leisten.

In Abhängigkeit zu der Größe des Grundstückes soll auch die überbaubare Grundstücksfläche unterschiedlich groß sein. Aus diesem Grund wird für den Teilbereich WA eine einheitliche Grundflächenzahl von 0,4 festgesetzt. Die Grundflächenzahl orientiert sich an der umliegenden Bebauung.

Die gesunden Wohn- und Arbeitsverhältnisse werden durch die Gesamtkonzeption mit ausreichendem Grünanteil gewährleistet. Nachteilige Auswirkungen auf die Umwelt sind nicht zu erkennen. Sonstige öffentliche Belange stehen ebenfalls nicht entgegen.

7.2 BAUWEISE UND ÜBERBAUBARE GRUNSTÜCKSFLÄCHEN

Zwecks Bestimmung der überbaubaren Grundstücksflächen sind Baugrenzen festgesetzt. Die Festlegung der überbaubaren Flächen durch Baugrenzen bedeutet, dass sie nicht überbaut werden dürfen, dass Gebäude aber durchaus hinter der Baugrenze zurückbleiben kann.

Damit wird dem Bauherrn ein großzügiges „Baufeld“ zwecks Anordnung seines Gebäudes auf dem Grundstück zur Verfügung gestellt. Gleichzeitig stellt die Festsetzung einer überbaubaren Grundstücksfläche auch die Steuerung bzw. die Konzentration der Bebauung auf gewisse, in diesem Fall der zur Straßenseite hin orientierten Grundstücksteile, dar. Gleichzeitig verhindern die Baufenster eine weitere Nachverdichtung in die unbedingt freizuhaltenden Blockinnenbereiche mit ihren großzügigen Grünflächen. Damit wird auch positiv auf das Stadtklima eingewirkt.

Insgesamt bedeuten die Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung, dass die Bestandsbebauung und geplanten An- und Umbauten, sich an den Bestand anlehnen und in die Umgebungsbebauung einfügen.

Im Plangebiet ist die offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser. Diese Festsetzung unterstützt das o.g. Ziel.

7.3 FLÄCHEN FÜR NEBENANLAGEN, STELLPLÄTZE UND GARAGEN

Garagen und Carports sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Festsetzung zum erforderlichen Stauraum wurde unter anderem getroffen, um den ruhenden Verkehr zu lenken und weitestgehend das wilde Parken im Straßenraum zu vermeiden. Stellplätze sind auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche (ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie) zulässig.

Nebenanlagen gem. § 14 (1) und (2) BauNVO (Gewächshäuser, Geräteschuppen usw.) dagegen können auch außerhalb der Baugrenzen errichtet werden. Die Praxis zeigt, dass gerade Gartenhäuser in der Regel am Grundstücksende errichtet werden. Dem wollte die Gemeinde Rechnung tragen.

7.4 VERKEHRSFLÄCHEN

Die Verkehrsflächen wurden in Anlehnung an den Bestand bzw. die Planung festgesetzt. Die Rückenstütze aus den Straßenbordanlagen sowie die Fundamente der Straßenlampen und die zur Herstellung der Straßen erforderlichen Böschungen sind auf den Privatgrundstücken zulässig.

7.5 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Zahl der Stellplätze und Garagen § 88 Abs1 Nr. 8 LBauO

Pro Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze nachzuweisen. Anstelle von Stellplätzen können alternativ auch Garagen und/oder überdachte Stellplätze (Carports) nachgewiesen werden. Der Nachweis verhindert das Abstellen von Fahrzeugen im Straßenraum, sodass der Charakter einer Spielstraße anstelle einer reinen ‚Verkehrsstraße‘ entstehen kann.

7.6 IMMISSIONSSCHUTZ

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans wurden schalltechnische Untersuchungen zur Beurteilung der Geräuschimmissionen durch den Gewerbebetrieb vom Schalltechnischen Ingenieurbüro Pies, Boppard, durchgeführt. Hierbei wurde die DIN 18005 und die TA Lärm beachtet.

Ein weiterer Bestandteil der Untersuchung sind die Verkehrsrgeräusche der unmittelbar an der nördlichen Plangebietsgrenze verlaufenden Kreisstraße (Hauptstraße) und der im Süden, in einem etwas größerem Abstand vorhandenen Landesstraße L28. Die Betrachtung und Bewertung erfolgt nach der DIN18005 in Verbindung mit der RLS-19.

Zusammenfassend kommt das Gutachten zu folgenden Ergebnissen:

Im Zusammenhang mit der Verkehrsrgeräuschsituation wird der zulässige Tagesorientierungswert eines Allgemeinen Wohngebietes von 55 dB(A) bzw. eines Dörflichen Wohngebietes von 60 dB(A) ohne zusätzliche Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet unterschritten. Zur Nachtzeit kommt es im nordwestlichen Plangebietsbereich zu Überschreitungen von ca. 9 m (ab Plangebietsgrenze) der geltenden Orientierungswerte eines Dörflichen Wohngebietes von 50 dB(A). Der Nachtorientierungswert eines Allgemeinen Wohngebietes von 45 dB(A) wird im relevanten Plangebietsbereich unterschritten.

Die Rasterlärmkarten im Zusammenhang mit der Gewerbebergeräuschsituation zur Tageszeit zeigen, dass der zulässige Tagesorientierungswert eines Allgemeinen Wohngebietes von 55 dB(A) bzw. 60 dB(A) für ein Dörfliches Wohngebiet im gesamten Plangebiet weit unterschritten wird.

In Bezug auf die maximal zulässigen Spitzenwerte sind zur Tageszeit ebenfalls in dem Allgemeinen Wohngebiet bzw. Dörflichen Wohngebiet (85 dB(A)) bzw. 90 dB(A)) keine Überschreitungen durch den Gewerbebetrieb zu erwarten (siehe Anhang 6.1 bis 6.3 des Gutachtens).

Lösungen zur Verbesserung der Geräuschsituation sind detailliert in Kapitel 4 des Gutachtens beschrieben und werden nachfolgend kurz zusammengefasst:

In Bezug auf die Verbesserung der Verkehrsrgeräuschsituation gestalten sich aktive Maßnahmen aufgrund der geringen Überschreitungen (ca. 3 dB) und den bereits bebauten Grundstü-

cken als schwierig. Daher wird die verkehrsabgewandte Anordnung von schutzbedürftigen Räumen und Außenwohnbereiche sowie Schutzabständen (planerische Maßnahmen) und passive Maßnahmen (maßgeblicher Außenlärmpegel) empfohlen.

Der entsprechende maßgebliche Außenlärmpegel zum Schutz der Innenwohnbereiche kann den Anhängen 7.1 und 7.2 (Lärmpegel II bis IV) entnommen werden.

Aufgrund der vorhandenen Bebauung und der damit schwierigen Umsetzung der empfohlenen aktiven Schallschutzmaßnahmen, hat die Ortsgemeinde sich dafür entschieden die im Gutachten vorgeschlagenen passiven Schallschutzmaßnahmen im Plangebiet festzusetzen.

Es werden im Plangebiet die Lärmpegelbereiche II entsprechend den Ergebnissen des Gutachtens festgesetzt (siehe Planzeichnung).

Detailliert können die Anforderungen an die Außenbauteile nur bestimmt werden, wenn die genauen Flächen der jeweiligen Außenbauteile (z. B. Fenster, Wände) und die Raumgröße der schutzbedürftigen Räume festliegen.

Die Anhänge 7.1 und 7.2 zeigen stockwerksbezogen die maßgeblichen Außenlärmpegel mit Zuordnung der erforderlichen gesamten Schalldämm-Maße der Außenfassaden (Wände, Fenster, Dächer) für den Prognose-Planfall für das Allgemeine Wohngebiet und Dörfliche Wohngebiet in Form von Lärmkarten. Wie diese zeigen, liegen im Plangebiet die Lärmpegelbereiche II bis IV vor.

Bei einer späteren Bebauung des Plangebietes sind durch abschirmende Effekte von Gebäuden oder Abschirmkanten geringere Lärmpegel an den zu den Lärmquellen abgewandten Fassaden zu erwarten. Das Maß der Verbesserung und die dadurch resultierenden geringeren Anforderungen können bei Kenntnis der Planung im Rahmen eines Einzelnachweises überprüft und dargestellt werden.

Schallgedämmte Be- und Entlüftungsanlagen

In Bereichen, in denen die Vorsorgewerte (49 bzw. 54 dB(A) nachts für ein WA bzw. MDW) der 16. BImSchV überschritten werden (gilt für die Nachtzeit), sollten in den Schlafräumen schallgedämmte Be- und Entlüftungsanlagen eingebaut werden, da der erforderliche Schallschutz nur bei geschlossenen Fenstern erreicht wird.

Die Ergebnisse dieser Prognose beziehen sich ausschließlich auf die hierin angegebenen Randbedingungen wie Betriebsbeschreibung und Emissionsansätze.

Bei Beachtung der unter Abschnitt 4 genannten Maßnahmen in Bezug auf die Verkehrsgäräusssituation, ist das Planvorhaben realisierbar.

Die Einzelheiten gehen aus dem Gutachten des Büros hervor.

BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM KISSEN/DAUNER HECK“, TEILBEREICH A

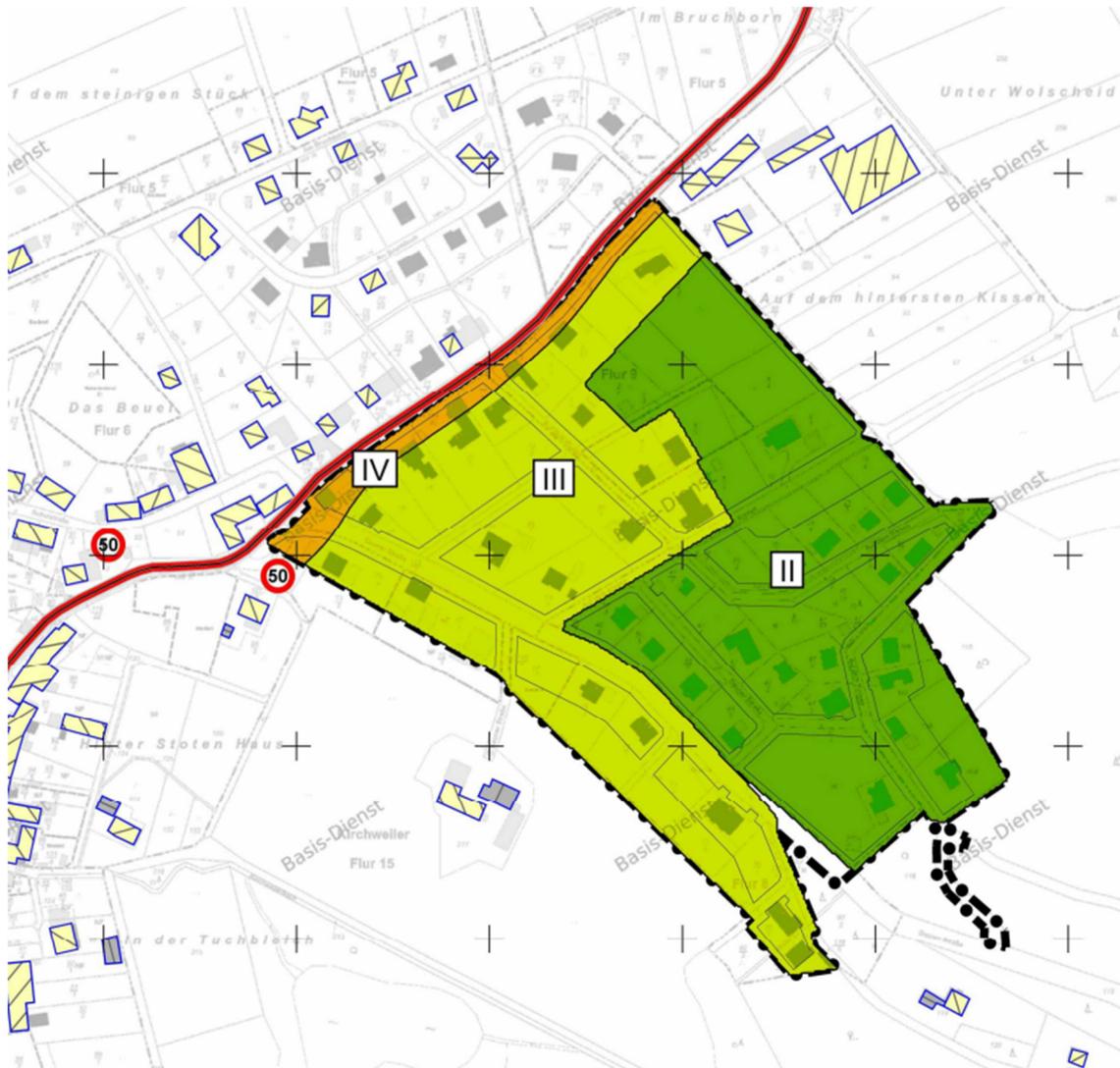


Abbildung 6: Schalltechnisches Gutachten im bauleitplanerischen Verfahren in Kirchweiler, Pies, Boppard, Anhang 7.2

8 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

8.1 WASSERVERSORGUNG

Die Wasserversorgung (sowohl quantitativ, qualitativ und versorgungs-drucktechnisch) einschließlich Brandschutz ist durch Anschluss der Trink- und Löschwasserversorgung an das Wasserversorgungsnetz der Ortsgemeinde gesichert.

8.2 ABWASSER

Die Abwasserentsorgung ist durch die bestehende Kanalisation gesichert.

8.3 STARKREGENVORSORGE

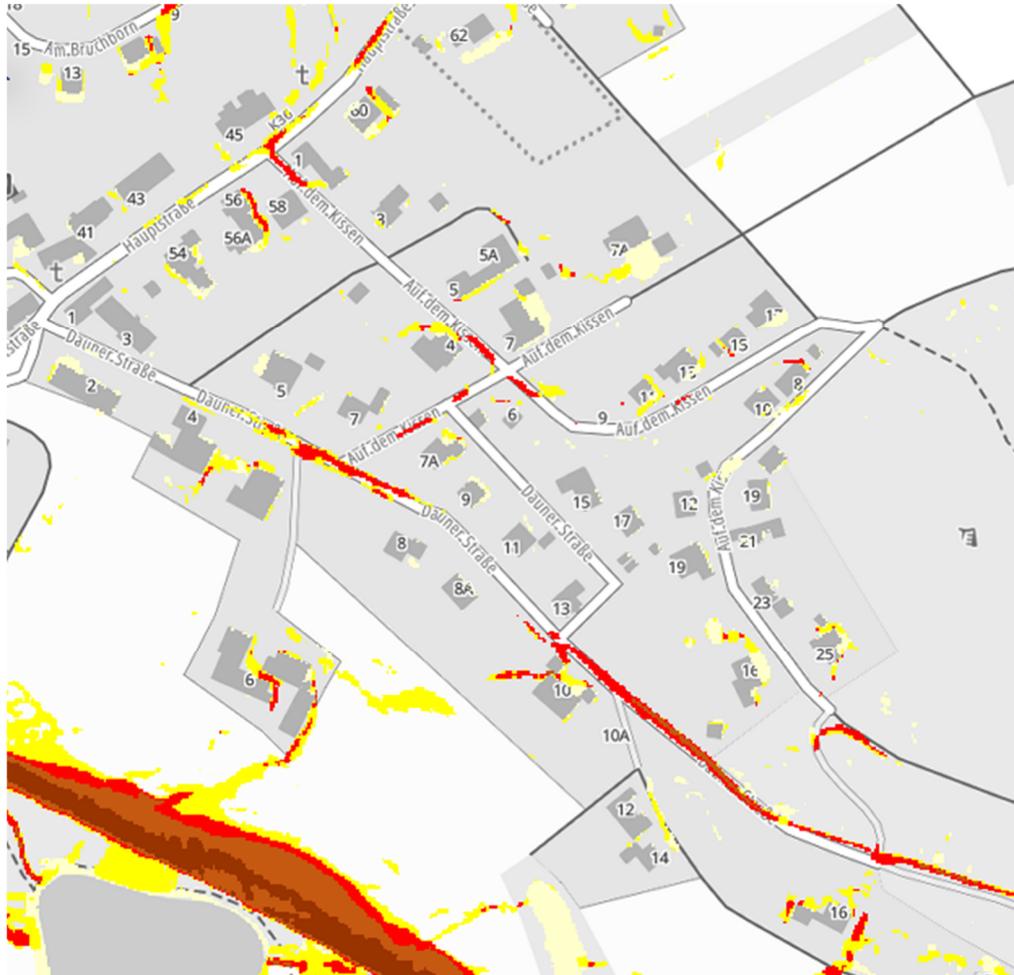


Abbildung 7:
 Ausschnitt
 aus der Sturz-
 flutgefahren-
 karte, Quelle:
<https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>

Die Sturzflutgefahrenkarte des Landes Rheinland-Pfalz zeigt nach außergewöhnlichen Starkniederschlägen ($> 40 \text{ l/m}^2$ in einer Stunde) einen Abfluss von Oberflächenwasser entlang der Dauner Straße; tieferliegende Gebäude südlich der Straße sind potentiell gefährdet, wenn Oberflächenwasser von der Straße auf die Grundstücke fließt.

Neubauten sollten deshalb in einer, an mögliche Sturzfluten angepassten, Bauweise errichtet werden.

Auch ergeben sich Verpflichtungen zum Schutz vor möglichen Beeinträchtigungen durch Starkregereignisse aus den gesetzlichen Regelungen des Wasserhaushaltsgesetzes (§ 5 (2) WHG) sowie den §§ 3, 13 und 14 LBauO Rheinland-Pfalz für jede Privatperson.

Die gefährdeten Bereiche sind in der Planzeichnung nachrichtlich dargestellt.

8.4 STROMVERSORUNG

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom ist sichergestellt.

8.5 FORST

Einige Grundstücke unterschreiten den normalerweise einzuhaltenden Mindestabstand zum Waldrand (30 m). In diesen Fällen ist sicherzustellen, dass die angrenzenden Waldeigentümer nicht dafür haften, wenn von ihren Grundstücken Bäume in Richtung des Plangebietes fallen. Dies betrifft insbesondere den zukünftigen Bauherren der Parzelle 4/4 in Flur 9 der Gemarkung Kirchweiler, hier grenzt das Waldgrundstück, Parzelle 95, Flur 15, Gemarkung Kirchweiler, an. Hier wird der Abschluss einer Haftungsverzichtserklärung empfohlen.

8.6 GEOLOGIEDATENGESETZ (GEOLDG)

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.lgb-rlp.de> zur Verfügung.

Das LGB bittet um die Aufnahme einer Nebenbestimmung in Ihrem Bescheid, damit die Übermittlungspflicht dem Antragsteller bzw. seinen Beauftragten (z. B. Ingenieurbüro, Bohrfirma) obliegt.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz enthalten die LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter <https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html>

9 BODENORDNUNG

Bodenordnerische Maßnahmen werden im Zuge der Herstellung der Verkehrsanlagen erforderlich.

10 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE

10.1 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, ABT. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE, TRIER

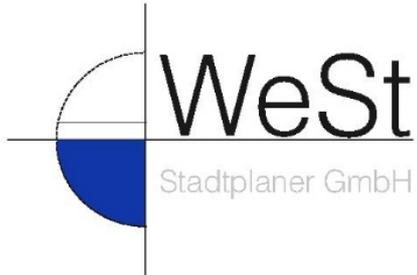
Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zutage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetzes und sind dem Rheinischen Landesmuseum, Trier zu melden.

10.2 STRUKTUR- UND GENEHMIGUNGSDIREKTION NORD

Sollten bei Baumaßnahmen Abfälle (z. B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden, ist die SGD-Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.

BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM KISSEN/DAUNER HECK“, TEILBEREICH A

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Kirchweiler durch



Waldstraße 14, 56766 Ulmen
Ulmen, Mai 2025

Ausfertigung

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieses Bebauungsplanes mit dem Willen des Gemeinderates sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes werden bekundet.

Ortsgemeinde Kirchweiler
Kirchweiler, den

.....
Rainer Berlingen
Ortsbürgermeister