

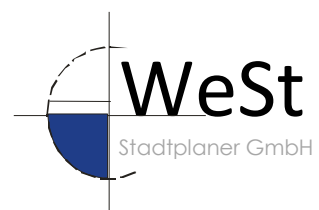
# 2023

## Ortsgemeinde Kirchweiler Bebauungsplan ‚Auf dem Kissen / Dauner Heck‘



Vorentwurf

November 2023



Inhalt:

<b>1</b>	<b><i>Erfordernis der Planung</i></b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b><i>VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE</i></b>	<b>4</b>
<b>3</b>	<b><i>Lage im Raum</i></b>	<b>4</b>
<b>4</b>	<b><i>Vorgaben übergeordneter Planungsebenen</i></b>	<b>5</b>
4.1	Raumordnung und Landesplanung	5
4.2	Flächennutzungsplan	5
4.3	Satzungen	6
<b>5</b>	<b><i>Städtebauliche Rahmenbedingungen</i></b>	<b>8</b>
5.1	Nutzung/Verkehr	8
<b>6</b>	<b><i>Städtebauliche Planungs(leit)ziele</i></b>	<b>10</b>
<b>7</b>	<b><i>Begründung der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen</i></b>	<b>10</b>
7.1	MaSS der baulichen Nutzung	11
7.2	Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen	11
7.3	Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	12
7.4	Verkehrsflächen	12
7.5	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	12
<b>8</b>	<b><i>Ausführungen zur technischen Infrastruktur</i></b>	<b>12</b>
8.1	Wasserversorgung	12
8.2	Abwasser	12
8.3	Stromversorgung	13
<b>9</b>	<b><i>Bodenordnung</i></b>	<b>13</b>
<b>10</b>	<b><i>Fachbehördliche Hinweise</i></b>	<b>13</b>
10.1	Landesamt für Denkmalpflege, Abt. Archäologische Denkmalpflege, Trier	13
10.2	Struktur- und Genehmigungsdirektion Nord	13
<b>11</b>	<b><i>EINLEITUNG</i></b>	<b>15</b>
11.1	Kurzdarstellung der Ziele und Inhalte des Bebauungsplans	15
11.2	Umweltschutzziele aus übergeordneten Fachgesetzen und Fachplanungen und ihre Berücksichtigung	15
11.3	<b>BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG</b>	<b>16</b>
11.4	Beschreibung und Bewertung der Umweltauswirkungen einschließlich der Prognose bei Durchführung der Planung	17

<b>11.5 Schutzgebiete (FFH-Gebiete, Vogelschutzgebiete, sonstige Gebiete ((§ 1 (6) Nr. 7b BauGB)</b>	<b>19</b>
<b>11.6 Bevölkerung, menschliche Gesundheit und intensive Erholungsnutzung (§ 1 (6) Nr. 7c BauGB)</b>	<b>19</b>
<b>11.7 Vorgaben übergeordneter Planungen wie Landesplanung und Regionalplanung, Landschaftsplan und sonstigen relevanten Plänen (§ 1 (6) Nr. 7g BauGB)</b>	<b>20</b>
<b>11.8 Wechselbeziehungen (§ 1 (6) Nr. 7i BauGB)</b>	<b>20</b>
<b>11.9 Gesamtbeurteilung des Umweltzustandes</b>	<b>20</b>
<b>11.10 Gesamtbeurteilung der Auswirkungen</b>	<b>20</b>
<b>11.11 Entwicklung des Umweltzustandes bei Nichtdurchführung der Planung</b>	<b>20</b>
<b>11.12 Möglichkeiten von Verminderung, Vermeidung, Ausgleich und Ersatz</b>	<b>21</b>
<b>11.13 Alternativenprüfung</b>	<b>21</b>
<b>11.14 Prüfung kumulativer Wirkungen</b>	<b>21</b>
<b>11.15 ZUSÄTZLICHE ANGABEN</b>	<b>21</b>
<b>11.16 Allgemein verständliche Zusammenfassung</b>	<b>21</b>
<b>12 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN</b>	<b>23</b>
<b>A. Planungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>23</b>
<b>B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen</b>	<b>25</b>
<b>C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen</b>	<b>25</b>
<b>D. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften</b>	<b>26</b>

## 1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

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

In der Ortsgemeinde bestehen zwei aneinander angrenzende Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB. In diesem Gebiet steht die abschließende Herstellung der Verkehrsanlagen an. Teilweise ist für die Herstellung der Verkehrsanlage Grunderwerb erforderlich. Das Gebiet ist überwiegend bebaut. Auf der Grundlage der Verkehrsanlagenplanung soll ein Bebauungsplan aufgestellt werden, der die beiden Satzungen ersetzt.

Planerisches Leitziel der Ortsgemeinde ist die Erhaltung und Wahrung des dörflichen und historisch gewachsenen Charakters sowie der die Dorfstruktur prägenden Nutzungsarten in den angrenzenden Bereichen.

So ist in Kirchweiler der Strukturwandel in der Landwirtschaft erkennbar. Der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzung äußert sich dadurch, dass die ehemaligen landwirtschaftlichen Hof-

---

**BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM KISSEN/DAUNER HECK“**

stellen ausschließlich dem Wohnen dienen und/ oder die Wirtschaftsgebäude unter- bzw. fremdgenutzt werden. Diese Entwicklungen führen zu einem Verlust der dörflichen Identität und des Charakters.

In diesem Zusammenhang ist für die Rechtfertigung der Planung auf den § 1 (6) Nr. 4 BauGB „Erhaltung, Erneuerung, Fortentwicklung, Anpassung und Umbau vorhandener Ortsteile“ zu verweisen.

Durch das EAG Bau 2004 sind die Belange um die Anpassung und den Umbau vorhandener Ortsteile ergänzt worden. Damit werden auch die angeführten strukturellen Änderungen mit ihren möglichen Auswirkungen auf eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung erfasst. Der planenden Gemeinde wird auf diese Weise die Möglichkeit gegeben, die künftigen Ortsstrukturen an die geänderten Verhältnisse anzupassen, um auf diese Weise eine nachhaltige Entwicklung zu ermöglichen.

---

## **2 VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE**

---

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

Der vorliegende Bebauungsplan ersetzt die Satzung „Auf dem Kissen/Dauner Heck“ aus dem Jahr 1999 und die Abrundungssatzung nach § 34 (4) Ziffer 1 + 3 BauGB der Ortsgemeinde.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplans werden die Grundzüge der Planung (Satzungen) nicht berührt und der im Plangebiet sich aus der vorhandenen Eigenart der näheren Umgebung ergebende Zulässigkeitsmaßstab nicht wesentlich verändert. Deshalb wendet die Gemeinde das vereinfachte Verfahren an.

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“.

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



Abbildung 1: Luftbild, Quelle GoogleMaps

---

## 4 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

---

### 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.

### 4.2 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

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

## BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM KISSEN/DAURER HECK“

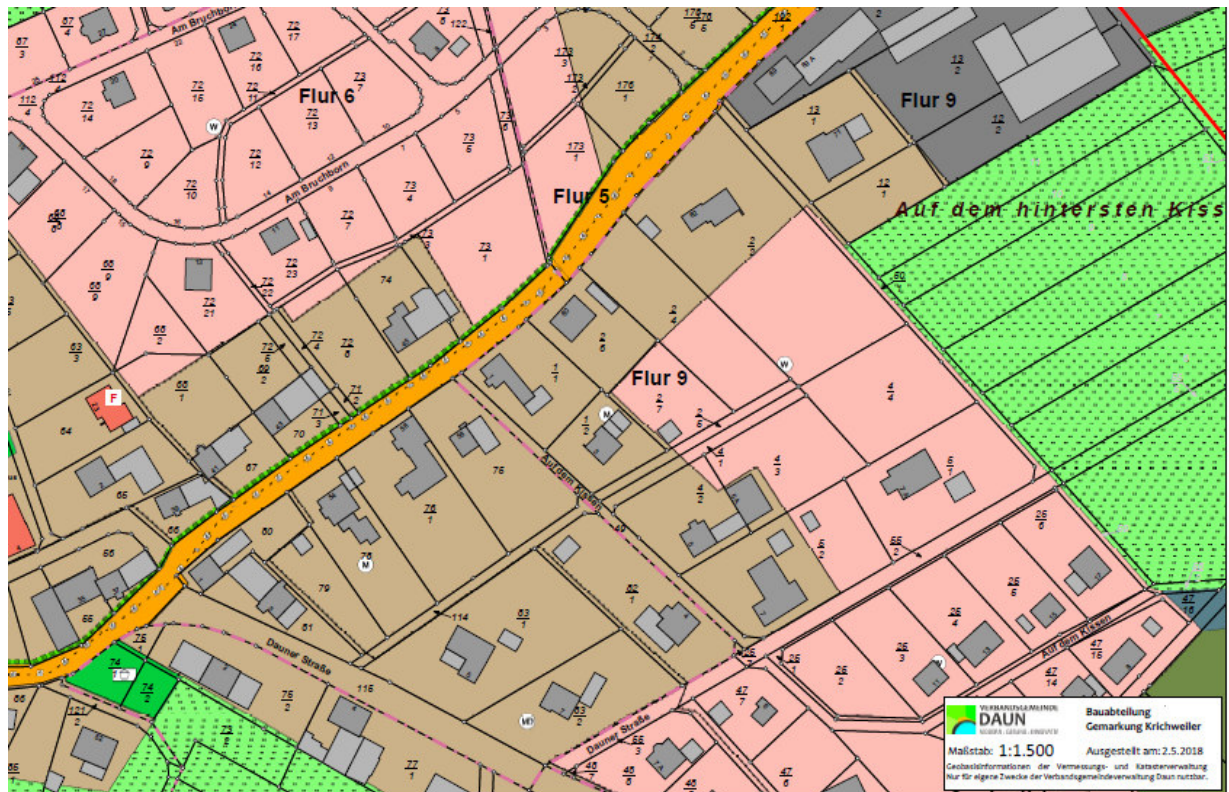


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan, VG Daun

Der Bebauungsplan ist aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

### 4.3 SATZUNGEN

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

## BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM KISSEN/DAURER HECK“

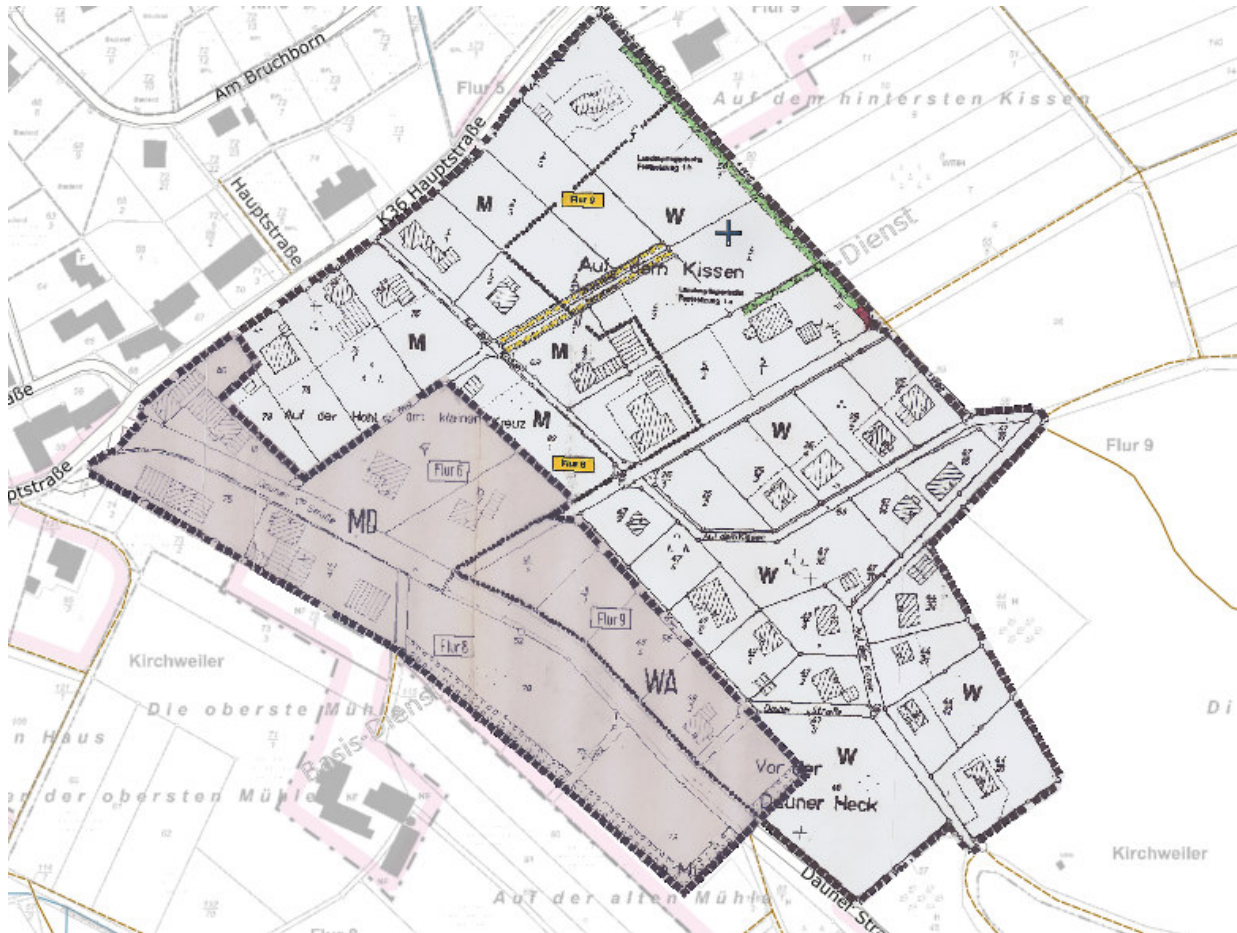


Abbildung 3: Satzungen, OG Kirchweiler

FFH- und EU-Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Des Weiteren wird die Zulässigkeit von UVP-pflichtigen Vorhaben nach Anlage 1 zum UVPG oder nach Landesrecht nicht begründet. Eine Umweltprüfung nach den Vorschriften des Baugesetzbuches ist nicht erforderlich.

---

## 5 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

---

### 5.1 NUTZUNG/VERKEHR



Abbildung 4: Bereich „Auf dem Kissen“

Das Plangebiet ist durch freistehende Einfamilienhäuser mit großzügigen Freibereichen geprägt. Entlang der „Dauner Straße“ und der „Hauptstraße“ befinden sich ehemals landwirtschaftlich genutzte Gebäude mit zahlreichen Nebengebäuden. 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 Stra-tec GmbH – Wittlich zugrunde. Das Planungsbüro hat die Planungen auf der Grundlage der Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06) erstellt. Die Ausgestaltung der Kontenpunkte und Querschnitte ist erforderlich, um den Belangen des Brandschutzes und der Müllabfuhr Rechnung zu tragen.



## BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM KISSEN/DAUNER HECK“

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 Einmündungsbereich „Auf dem Kissen“ / K36 ist durch Gartenmauern und eine schmale Straße geprägt und entspricht in ihren Verkehrsbeziehungen/ und Sichtverhältnissen nicht den Empfehlungen für die Anlage von Stadtstraßen (RASt 06). Zur Verbesserung der Verkehrsverhältnisse soll der Einmündungsbereich nach den Empfehlungen der RAST 06 hergestellt werden. Zur Erleichterung des Ein- und Ausfahrens wird eine vorhandene Fahrbahneinengung auf der K 36 zurück gebaut. Im direkten Einmündungsbereich ist zu Lasten der jeweiligen Anliegergrundstücke eine geringfügige Aufweitung erforderlich, um den Belangen der Verkehrssicherheit Rechnung zu tragen. Im Bereich zwischen der Aufweitung bis zur nächsten Abzweigung wird eine relativ geringe Verkehrsdichte erwartet. Zur Bewältigung wird eine einbahnige Straße als ausreichend angesehen. Dies rechtfertigt nach Ansicht der Planungsträgerin die Herstellung innerhalb der dort vorhandenen Breite, wodurch eine weitere Inanspruchnahme der Anliegergrundstücke vermieden (und Herstellungskosten gemindert) werden kann. Die Verkehrsteilnehmer können „auf Sicht“ fahren. Im Sinne einer bedarfsgerechten Optimierung der Verkehrsbeziehungen bietet sich die direkte Anbindung an die K 36 an, durch die zum einen eine Beruhigung des innergebietlichen Verkehrs und im Weiteren eine Entlastung des Ortskerns stattfindet (oder erwartet werden kann). Ein Verzicht auf diese Anbindung würde den Bemühungen der Planungsträgerin eine hohe Wohnqualität im Plangebiet zu erreichen zuwiderlaufen und bietet in diesem Sinne keine Option.

Die Erschließung beidseits des Weges Flur 9 Nr. 114 ist über vorhandene bzw. vorliegend geplante Verkehrsanlagen gesichert. Da in diesem Bereich aufgrund der Grundstückssituation die Bildung weiterer Baugrundstücke möglich wäre, wurde durch die Planungsträgerin - im Wege einer Anliegerversammlung - ein dahingehendes Erschließungsinteresse bei den Eigentümern abgefragt. Diese haben in der Mehrzahl kein dahingehendes Interesse bekundet und sich gegen eine dort mögliche weitere Erschließung ausgesprochen. Da in diesem Sinne keine zusätzliche Verfügbarkeit von Bauland zu erwarten ist, wird auch seitens der Planungsträgerin die Notwendigkeit der verkehrlichen Erschließung nicht gesehen. Darüber hinaus ist in diesem Weg auch keine Infrastruktur, wie Kanal-, Wasserleitungen etc. vorhanden. Diese müsste mitverlegt werden und führt zu zusätzlichen unverhältnismäßigen Vorhaltekosten für die Gemeinde. Die Parzelle 75/2 wird über die Planstraße „Auf dem Kissen“ erschlossen.

Analog verhält sich die Situation beim Weg Flur 9 Nr. 56, dem nur eine untergeordnete Verkehrsbedeutung zugeschrieben wird. 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. Im weiteren Verlauf wird der Weg Nr. 56 als Wirtschaftsweg fortgeführt. Ein Erschließungsinteresse der betroffenen Grundstückseigentümer wurde mit negativem Ergebnis abgefragt. Vor diesem Hintergrund wird eine Verwirklichung zunächst – 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).

Im Teilbereich II des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung ein Dörfliches Wohngebiet gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Dörfliche Wohngebiete dienen dem Wohnen sowie der Unterbringung von land- und forstwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen und nicht wesentlich störenden Gewerbebetrieben. Die Nutzungsmischung muss nicht gleichgewichtig sein.

Der Nutzungskatalog wurde wie folgt definiert:

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
3. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
4. nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
5. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
6. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
7. sonstige Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,

Unzulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

Auch hier gilt, dass für die unzulässigen Nutzungsarten die Standortvoraussetzungen nicht erfüllt sind und der Flächenbedarf sowie das zu erwartende Verkehrsaufkommen mit einem Konfliktpotenzial für die geplante und bereits vorhandene Wohnnutzung stehen.

## 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 und für den Teilbereich MDW eine einheitliche Grundflächenzahl von 0,6 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.

---

## **8 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR**

---

### **8.1 WASSERVERSORGUNG**

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das örtliche Netz sichergestellt.

### **8.2 ABWASSER**

Die Abwasserbeseitigung wird durch Anschluss an das örtliche Netz vollzogen.

### 8.3 STROMVERSORGUNG

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom ist sichergestellt.

---

## 9 BODENORDNUNG

Bodenordnerische Maßnahmen werden im Zuge der Herstellung der Verkehrsanlagen erforderlich.

---

## 10 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE

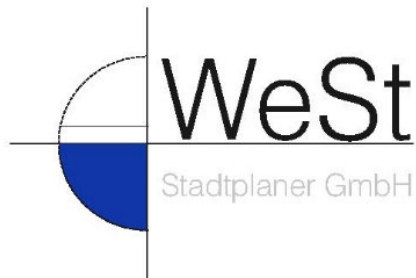
### 10.1 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE, ABT. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE, TRIER

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.

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Kirchweiler durch



Waldstraße 14, 56766 Ulmen  
Ulmen, November 2023

**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

**TEIL B UMWELTRELEVANTE BELANGE / UMWELTBERICHT**

---

**11 EINLEITUNG**

---

**11.1 KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS**

Im städtebaulichen Teil der Begründung Kapitel 1 „Erfordernis der Planung“ sind die wesentlichen Planungsziele und -erfordernisse dargelegt. Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die dortigen Ausführungen verwiesen.

**11.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BE- RÜCKSICHTIGUNG**

Folgende umweltrelevanten Fachgesetze und umweltrelevanten Planungsleitziele sind in der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

(Fach) Planungen

- Regionaler Raumordnungsplan (RROP) der Planungsgemeinschaft Trier mit integrierten landschaftsplanerischen Aussagen,
- Flächennutzungsplan mit integrierten landschaftsplanerischen Aussagen,
- Landschaftsplan der Verbandsgemeinde Daun,

Fachgesetze

Folgende umweltrelevante Fachgesetze sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- Trennungsgebot des § 50 BImSchG, wonach die für eine bestimmte Nutzung vorgesehenen Flächen einander so zuzuordnen sind, dass schädliche Umwelteinwirkungen für Wohngebiete oder sonstige schutzbedürftige Gebiete ausgeschlossen werden i.V.m. § 15 BauNVO,
- Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, (hier: mögliche Immissionen aus Verkehr und Nutzung),
- die Eingriffsregelung des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes,
- die Optimierungsgebote der §§ 1 und 1a BauGB wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden,
- die umweltrelevanten Planungsleitziele des § 1 Absätze 5 und 6 BauGB,
- Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes,
- Bundesbodenschutzgesetz,
- Denkmalschutz- und pflegegesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf die Beachtlichkeit der §§ 16 bis 21 zur Meldepflicht bei archäologischen Funden sowie den Umgang mit Kultur- und Sachgütern,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten,
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz,
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz.

### 11.3 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

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

Die nachfolgende Auflistung ist entsprechend dem Planungsstand und den vorliegenden Erkenntnissen als vorläufig zu betrachten. Nach Mitteilung und Auswertung möglicher umweltrelevanter Belange aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren erfolgt die abschließende Bewertung.

Baugesetzbuch	Umweltbelang	Voraussichtliche erhebliche Auswirkungen/ Gegenstand der Umweltprüfung	Prüfmethode und Detaillierungsgrad
§ 1 (6) Nr. 7a	Auswirkungen auf Tiere, Pflanzen, Boden, Wasser, Luft, Klima und das Wirkungsgefüge zwischen ihnen sowie die Landschaft und die biologische Vielfalt	ja	Ortsbesichtigung / Bestandsaufnahme
§ 1 (6) Nr. 7b	Erhaltungsziele und der Schutzzweck der Gebiete von gemeinschaftlicher Bedeutung und der europäischen Vogelschutzgebiete im Sinn des Bundesnaturschutzgesetzes	nein	Nicht betroffen
§ 1 (6) Nr. 7c	Umweltbezogene Auswirkungen auf den Menschen und seine Gesundheit sowie die Bevölkerung insgesamt	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7d	Umweltbezogene Auswirkungen auf Kultur- und sonstige Sachgüter	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7e	Vermeidung von Emissionen sowie der sachgerechte Umgang mit Abfällen und Abwässern	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7f	Nutzung erneuerbarer Energien sowie die sparsame und effiziente Nutzung von Energie	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7g	Darstellung von Landschaftsplänen sowie von sonstigen Plänen, insbesondere des wasser-, Abfall- und Immissionsrechtes	nein	---



§ 1 (6) Nr. 7h	Erhaltung der bestehenden Luftqualität in Gebieten, in denen die durch Rechtsverordnung zur Erfüllung von bindenden Beschlüssen der europäischen Gemeinschaft festgelegten Immissionsgrenzwerte nicht überschritten werden	nein	---
§ 1 (6) Nr. 7i	Wechselwirkungen zwischen den einzelnen Belangen des Umweltschutzes nach den Buchstaben a, c und d	nein	---
§ 1a (2)	Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen	ja	<i>Nachverdichtung möglich</i>
§ 1a (3)	Zusätzliche Eingriffe in Natur und Landschaft	nein	

#### 11.4 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER UMWELTAUSWIRKUNGEN EINSCHLIESSLICH DER PROGNOSE BEI DURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

##### 11.4.1 TIERE, PFLANZEN, BODEN, WASSER, LUFT, KLIMA, LANDSCHAFT UND BIOLOGISCHE VIELFALT (§ 1 (6) NR. 7A BAUGB)

###### Schutzgut Pflanzen und Tiere

###### Bestand:

- Bedingt durch die vorhandene Siedlungsstruktur ist nur eine geringe Artenvielfalt anzutreffen.

###### Auswirkungen:

- dauerhafter Flächenentzug durch Versiegelung und Verlust von Lebensraum,
- aufgrund der vergleichsweise geringen Bedeutung des Plangebietes als Lebensraum für Pflanzen und Tiere ist der Verlust nicht erheblich.

###### **Bewertung: gering**

###### Boden

###### Bestand:

- erhöhte Nährstoffgehalte sowie insgesamt Veränderung der ursprünglichen Bodenverhältnisse durch Siedlungstätigkeit und Bebauung,
- erhebliche Beeinträchtigung der Bodenfunktionen durch permanentes Befahren (Bodenverdichtung),

## BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM KISSEN/DAUNER HECK“

- Dünger- und Pestizideintrag durch landwirtschaftliche Nutzung der noch nicht bebauten Bereiche.

Auswirkungen:

- Zerstörung der natürlichen Folge der Bodenhorizonte im Bereich der noch zu versiegelnden Flächen,
- Gefahr der Versickerung von Schmier- und Treibstoffen in den Boden und das Grundwasser,
- dauerhafte Versiegelung.

**Bewertung: gering****Wasser**Bestand:

- Verringerung/ Verzögerung der Versickerungskapazität für das Oberflächenwasser infolge der Bodenverdichtung,
- Dünger- und Pestizideintrag durch landwirtschaftliche Nutzung und Gartennutzung,

Auswirkungen:

- Reduzierung der Oberflächenwasserversickerung,
- Veränderung des Grundwasserflurabstandes durch z.B. Flächenversiegelung, anthropogene Geländeaufhöhung oder Tiefbaumaßnahmen,
- Veränderung der Grundwasserneubildungsrate durch z.B. Flächenversiegelung, verändertem Oberflächenabfluss,
- potentieller Schadstoffeintrag in Böden mit verminderter Filter- und Pufferfunktion; Zunahme von verkehrs- und anlagebedingten Schadstoffimmissionen.

**Bewertung: mittel****Luft, Klima**Bestand:

- Vorbelastung durch Bebauung, Straßen und Siedlungstätigkeit.

Auswirkungen:

- bestehende Bebauung stellt eine Vorbelastung dar.
- Durch eine aufgelockerte Bebauung soll ein Beitrag zur Umsetzung der definierten Entwicklungsziele geleistet werden.

**Bewertung: weniger erheblich****Landschaftsbild**Bestand:

- Siedlungsentwicklung fügt sich bei großräumiger Betrachtung in den Gesamtraum ein.
- Der Untersuchungsraum befindet sich im Siedlungszusammenhang im Übergang zur Ortsrandlage.
- Bei der kleinräumigen Betrachtung zeigt sich die Notwendigkeit nach Durchführung von Begrünungsmaßnahmen (Plangebietsränder/Innere Durchgrünung).

Auswirkungen:

Unter Berücksichtigung der Umgebungsbebauung, der Umsetzung von Maßnahmen zur Steuerung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen sowie der Durchführung von grünordnerischen Maßnahmen kann eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung ausgeschlossen werden.

**Bewertung: weniger erheblich**

**11.5 SCHUTZGEBIETE (FFH-GEBIETE, VOGELSCHUTZGEBIETE, SONSTIGE GEBIETE ((§ 1 (6) NR. 7B BAUGB)**

Keine Betroffenheit

**11.6 BEVÖLKERUNG, MENSCHLICHE GESUNDHEIT UND INTENSIVE ERHOLUNGSNUTZUNG (§ 1 (6) NR. 7C BAUGB)**Bestand:

Ein Erholungswert vom Plangebiet geht nicht aus.

Auswirkungen:Landwirtschaft

Auswirkungen können von der dorftypischen Umgebungsbebauung sowie der landwirtschaftlichen Nutzung im Außenbereich (Ackerbau) auftreten.

Die dorftypische Wohnumfeldprägung ist geeignet, mögliche Beeinträchtigungen durch Lärm sowie Staub und Geruch hervorzurufen. Die landwirtschaftliche Nutzung weist die betriebstypischen Emissionen von landwirtschaftlichen Betrieben wie Gerüche (z.B. Stallabluft, Dung) sowie Lärm (Tierlaute, Maschinengeräusche) auf. Hierzu gehört als dorftypische Immission auch das „dörfliche Ungeziefer“.

Bestimmte Beeinträchtigungen wie etwa Geräuschimmissionen können verstärkt in der Erntezeit zu ungewöhnlichen, aber betriebsnotwendigen Zeiten auftreten.

Verkehr

Im Plangebiet ist eine aufgelockerte Bebauung vorhanden. Es sind keine Auswirkungen, wie etwa die Erweiterung von Infrastruktureinrichtungen zu erwarten. Auch wird keine unzumutbare Erhöhung des Verkehrsaufkommens stattfinden.

**Bewertung: nach derzeitigem Kenntnisstand gering**

### **11.7 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN WIE LANDESPLANUNG UND REGIONALPLANUNG, LANDSCHAFTSPLAN UND SONSTIGEN RELEVANTEN PLÄNEN (§ 1 (6) NR. 7G BAUGB)**

#### Bestand:

Der Regionale Raumordnungsplan (RROPL) der Planungsgemeinschaft Trier stellt für das Plangebiet ein Vorbehaltsgebiet Grundwasserschutz und ein Vorbehaltsgebiet Erholung und Tourismus dar.

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Daun stellt Mischbau- und Wohnbauflächen dar.

Aufgrund der Vorbelastung sind keine Auswirkungen auf übergeordnete Ziele zu erwarten.

**Bewertung: gering**

### **11.8 WECHSELBEZIEHUNGEN (§ 1 (6) NR. 7I BAUGB)**

Bei der zur Überplanung anstehenden Fläche sind insbesondere die Wechselbeziehungen zwischen Boden und Grundwasser (Grundwasserneubildung, Grundwasserschutz) sowie menschliche Gesundheit/ Emissionen von Bedeutung.

### **11.9 GESAMTBEURTEILUNG DES UMWELTZUSTANDES**

Die intensive Nutzung sowie die vorhandene Bebauung hat eine anthropogene Vorbelastung zur Folge.

Dies führt zu keiner besonderen Bedeutung einzelner Schutzgüter unmittelbar in des Plangebietes.

### **11.10 GESAMTBEURTEILUNG DER AUSWIRKUNGEN**

Mit dem Bebauungsplan werden keine erheblichen Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser vorbereitet. Der vorhandene Versiegelungsgrad führt zu einer dauerhaften Beeinträchtigung des Schutzgutes Boden.

Das Landschaftsbild sowie die Klimafunktion werden aufgrund der anthropogenen Vorbelastungen nicht beeinträchtigt

In den nachfolgenden Planungsebenen sind die angeführten Maßnahmen zur Vermeidung und/oder Minimierung umzusetzen, so dass für diesen Fall von einer umweltverträglichen Planung ausgegangen werden kann.

### **11.11 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG**

Bei einer Nichtdurchführung der Planung wird das Plangebiet nach § 34 BauGB bzw. den vorhandenen Satzungen beurteilt. Danach sind weitere Versiegelungen möglich. Durch vorliegenden Bebauungsplan wird eine städtebaulich sinnvolle Entwicklung gewährleistet.

Die festgestellten Beeinträchtigungen für die Schutzgüter Boden und Wasser würden weiterhin bestehen bleiben. Auch für das Schutzgut Klima würden die erfassten Beeinträchtigungen aus der anthropogenen Vorbelastung bestehen bleiben.

Im Plangebiet könnte sich eine nach § 34 BauGB Bebauung entwickeln, die je nach Art und Umfang zu den festgestellten Umweltauswirkungen führen könnte.

### **11.12 MÖGLICHKEITEN VON VERMINDERUNG, VERMEIDUNG, AUSGLEICH UND ERSATZ**

Damit die o.g. Umweltauswirkungen minimiert und/ oder vermieden werden können, ist auf der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung die Umsetzung folgender Maßnahmen planungsrechtlich zu regeln:

- Begrenzung der Höhenentwicklung baulicher Anlagen in Anlehnung an die Umgebungsbebauung,
- zur wirkungsvollen Einbindung in das Landschaftsbild und zur Vermeidung einer Fernwirkung ist eine ausreichend bemessene Ortsrandeingrünung und Durchgrünung vorzunehmen,
- Schaffung von Einsatz- und Verwendungsmöglichkeiten für erneuerbare Energien,
- Umsetzung einer aufgelockerten Bebauung mit Begrenzung der Gebäudelängen und Einhaltung der seitlichen Grenzabstände im Hinblick auf die Offenhaltung von Kaltluftbahnen (Einschränkung: sofern dies aufgrund der bestehenden Bebauung noch möglich ist)

### **11.13 ALTERNATIVENPRÜFUNG**

Eine Alternativenprüfung ist entbehrlich, da es sich um die Überplanung des Bestandes handelt.

### **11.14 PRÜFUNG KUMULATIVER WIRKUNGEN**

Kumulative Auswirkungen sind nach derzeitigem Stand der Planung nicht zu erwarten.

### **11.15 ZUSÄTZLICHE ANGABEN**

#### **11.15.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG**

Probleme bei der Erhebung der Grundlagen haben sich nach vorliegendem Kenntnisstand nicht ergeben.

### **11.16 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG**

Mit der beabsichtigten Aufstellung des Bebauungsplans „Auf dem Kissen“ will die Ortsgemeinde planungsrechtlichen Grundlagen zur Umsetzung der erforderlichen Verkehrsanlagen schaffen. Dabei sollen zwei Satzungsgebiete durch den vorliegenden Bebauungsplan überplant bzw. ersetzt werden.

## BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM KISSEN/DAUNER HECK“

Planerisches Leitziel der Ortsgemeinde ist Erhaltung und Wahrung des dörflichen und historisch gewachsenen Charakters sowie der die Dorfstruktur prägenden Nutzungsarten in den angrenzenden Bereichen.

So ist in Kirchweiler der Strukturwandel in der Landwirtschaft und die damit verbundene Zurückdrängung der landwirtschaftlichen Betriebe zu erkennen. Der Verlust der landwirtschaftlichen Nutzung äußert sich dadurch, dass die ehemaligen landwirtschaftlichen Hofstellen ausschließlich dem Wohnen dienen und/oder die Wirtschaftsgebäude unter- bzw. fremdgenutzt werden. Diese Entwicklungen führen zu einem Verlust der dörflichen Identität und des Charakters.

Im Rahmen der Umweltprüfung wurde gemäß den Anforderungen des § 1 (6) Nr. 7 und §§ 2 (4) und 2a BauGB überprüft, ob durch die angestrebte Planänderung erhebliche Umweltauswirkungen zu erwarten sind.

Es konnte festgestellt werden, dass keine Schutzgüter erheblich betroffen sind.

Die bereits bestehenden anthropogenen Vorbelastungen durch die Siedlungsentwicklung ist zu berücksichtigen.

Aus umweltrelevanten Gesichtspunkten kann zusammenfassend festgehalten werden, dass unter Berücksichtigung und Umsetzung der definierten Planungsleitziele und genannten Maßnahmen nach derzeitigem Planungsstand eine umweltverträgliche Planung ermöglicht werden kann.

Zum derzeitigen Kenntnis- und Planungsstand sind keine erheblichen bzw. nachteiligen Umweltauswirkungen für die in § 1 (6) Nr. 7 BauGB genannten Schutzgüter zu erwarten.

---

## 12 TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

---

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 2. 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.

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.

Im Teilbereich II des Bebauungsplans wird als Art der baulichen Nutzung ein **Dörfliches Wohngebiet** gemäß § 5a BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Nebenerwerbsbetriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,
3. Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit entsprechenden Nutzgärten,
4. nicht gewerbliche Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung,
5. die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften,
6. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
7. sonstige Gewerbebetriebe,
8. Anlagen für örtliche Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

1. Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe und die dazugehörigen Wohnungen und Wohngebäude,

Unzulässig sind:

1. Gartenbaubetriebe,
2. Tankstellen.

### 3. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

#### Höhe baulicher Anlagen

Gebäudehöhe WA 1 und MI = max. 11,00 m.

Gebäudehöhe WA 2 = max. 9,00 m.

#### Begriffsdefinitionen:

Im Bebauungsplan darf die Gebäudehöhe (gemessen in Meter) – entsprechend den auf der Planzeichnung enthaltenen Nutzungsschablonen - als Höchstgrenze festgesetzte Höhe von 9,0 m für den Teilbereich WA 2 und 11,0 m für die Teilbereiche WA 1 und MI nicht überschreiten. Maßgebend ist die im Mittel gemessene Gebäudehöhe, gemessen von der Firsthöhe des Gebäudes oder bei Flachdächern von der Oberkante Abschluss Attika an der straßenseitigen Fassadenmitte bis zur Oberkante der angrenzenden erschließenden Verkehrsfläche.

Entsprechend dem Planeintrag müssen Gebäude mit:

- einseitigen Pultdächern,
- Flachdächern und flach geneigten Dächern zwischen 0° - 15°
- Tonnendächern oder Teiltonnendächern

eine um 2,0 m geringere Höhenbeschränkung einhalten und dürfen somit eine max. Gebäudehöhe von 7,0 m bzw. 9,0 m erreichen.

### 4. Bauweise sowie Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

Im Plangebiet ist die **offene** Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO festgesetzt. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

### 5. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 (3) BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden entsprechend der Planzeichnung durch Baugrenzen gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO bestimmt. Die Grundflächenzahl (GRZ) ist im Teilbereich I auf **0,4** und im Teilbereich II auf **0,6** festgesetzt.

### 6. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 (1) Nr. 4 i.V.m. §§ 12 (6) und 23 (5) BauNVO)

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Die Garagenvorderkante muss einen Mindestabstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie einhalten, sofern die Garageneinfahrt direkt zur Straße führt. Garagenseitenwände können in einem Abstand von mind. 3,0 m zur Straßenbegrenzung errichtet werden, sofern die Garagenzufahrt innerhalb der eigenen Hoffläche erfolgt. Ein Abstand von 5,0 m zur Straßenbegrenzungslinie ist jedoch immer einzuhalten.

Stellplätze sind auch im Bereich zwischen Straßenbegrenzungslinie und überbaubarer Fläche (ohne Abstand zur Straßenbegrenzungslinie) zulässig.



Nebenanlagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO zulässig.

#### **7. Flächen für Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB**

Die Böschungsflächen zur Herstellung des Straßenkörpers sind der Planzeichnung zu entnehmen.

#### **8. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**

Die Verkehrsfläche wird als öffentliche Verkehrsfläche festgesetzt. Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung wird mit der Zweckbestimmung „WW“ wird als Wirtschaftsweg festgesetzt.

Die Rückenstütze aus den Straßenbordanlagen sowie die Fundamente der Straßenlampen und die zur Herstellung der Straßen erforderlichen Böschungen sind auf den Privatgrundstücken zulässig.

### **B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**

Aufnahme örtlicher Bauvorschriften gemäß § 88 Abs. 1 und 6 LBauO RP i. V. mit § 9 Abs. 4 BauGB in den Bebauungsplan

#### **1. Gestalterische Festsetzungen § 88 Abs1 Nr. 1 LBauO**

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

Pro Wohneinheit sind mindestens 2,0 Stellplätze, Carports oder Garagen auf den privaten Baugrundstücken herzustellen. Für Gebäude mit Fremdenbeherbergung beträgt die Mindestanforderung 1,0 Stellplätze, Carports oder Garagen pro Ferienwohnung und pro Gästezimmer.

Alle Stellplätze müssen frei anfahrbar sein, also über eine eigene Zufahrt bzw. ausreichend dimensionierte Fahrgasse verfügen. Hintereinander liegende Stellplätze ohne eigene freie Zufahrt werden nur als 1 Stellplatz angerechnet. Stellplätze vor Garagen werden nicht angerechnet.

Für sonstige zulässige Nutzungen ist die Höchstzahl der notwendigen Stellplätze gemäß Stellplatzverordnung Rheinland-Pfalz (Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge – Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533, Ministerialblatt Seite 231) vorzuhalten.

### **C. Grünordnerische und landespflegerische Festsetzungen**

#### **1. MASSNAHMEN**

##### **1.1 Vermeidungs- und Schutzmaßnahmen**

###### **VS 1: Schutz des Oberbodens**

Zu Beginn der Erdarbeiten ist der unbelastete Oberboden abzuschleppen und in Erdmieten bzw. auf verdichteten Flächen bis zum teilweisen Einbau zu lagern.

###### **VS 2: Sachgemäßer Umgang mit wassergefährdenden Stoffen**

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

**VS 3: Räumung von Überschussmassen und Lagerung auf einer zugelassenen Deponie**

Anfallende Massen, die nicht zur Herstellung der baulichen Anlage verwendet werden, sind aus dem Plangebiet zu entfernen, um unnötige Verdichtungen zu vermeiden.

**VS4: Bewirtschaftung des Niederschlagswassers im Plangebiet**

Es wird empfohlen, anfallendes Niederschlagswasser aus der Dachflächenentwässerung in ausreichend dimensionierten Behältnissen zurückzuhalten und als Brauchwasser zu nutzen.

Überschüssiges Niederschlagswasser soll über die belebte Bodenzone breitflächig versickert werden, sofern die standörtlichen Voraussetzungen dies zulassen. Unterlieger sind zu schützen.

**VS5: Hinweise zum Artenschutz**

Die Beseitigung von Gehölzbeständen darf ausschließlich im Zeitraum vom 01. Oktober eines Jahres bis zum 28. Februar des Folgejahres (außerhalb der Brutphase gehölzbrütender Vögel) durchgeführt werden. Auf § 39 Abs. 5 BNatSchG wird verwiesen.

**D. Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften**

1. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA - M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich von Versorgungsanlagen des Kreiswasserwerkes in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
2. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Sollten bei zukünftigen Bauvorhaben Indizien für Bergbau auftreten, wird spätestens dann die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. eines Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.
3. Die einschlägigen Regelwerke sind bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020 DIN EN 1997-1 und 2, DIN 1054) zu beachten.  
Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen
4. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen.  
Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten.
5. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB - Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (Im Internet unter: [http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung\\_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX\\_Informationenblatt\\_28\\_2\\_009\\_Stand\\_05.2011.pdf](http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationenblatt_28_2_009_Stand_05.2011.pdf)) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.

## BEBAUUNGSPLAN „AUF DEM KISSEN/DAUNER HECK“

6. Hinsichtlich der Befahrbarkeit der Straßen mit Müllfahrzeugen ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen -RASt-, Ausgabe 2006 zu beachten.
7. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.  
Die Fachbehörde der Archäologischen Denkmalpflege für die Kreise Bernkastel-Wittlich, Birkenfeld, Bitburg-Prüm, Daun und Trier-Saarburg sowie die Stadt Trier ist das Rheinische Landesmuseum Trier, Weimarer Allee 1, 54290 Trier und jederzeit unter Telefon 0651/9774-0 oder Fax 0651/9774-222 zu erreichen.
8. Bei Bohrungen zur Gewinnung von Erdwärme ist zu beachten, dass keine hydraulischen und hydrochemischen Veränderungen in den Grundwasserleitern erfolgen. Es sind spezielle Auflagen einzuhalten, die im Rahmen der Einzelfallprüfung festgelegt werden.
9. Es wird darauf hingewiesen, dass die Behandlung von Bodenaushub gemäß den Vorgaben der LAGA erfolgt. Demnach sind künstliche Auffüllungen sowie der Wiedereinbau von Erdmassen fachlich zu begleiten.
10. Wenn bei Baumaßnahmen Abfälle (z.B. Bauschutt, Hausmüll etc.) angetroffen werden oder sich sonstige Hinweise (z.B. geruchliche / visuelle Auffälligkeiten) ergeben, ist die SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz Trier umgehend zu informieren.
11. Der Einsatz von Klima-, Kühl-Wärme-Pumpen, Lüftungsgeräten, Luft-Wärme-Pumpen und Mini-Blockheizkraftwerken ist nur zulässig, wenn an den benachbarten Wohngebäuden die Immissionsrichtwerte für ein allgemeines Wohngebiet zur Nachtzeit (40 dB(A)) eingehalten werden. Beim Nachweis der Zulässigkeit, z.B. im Rahmen eines Baugenehmigungsverfahrens, ist der „Leitfaden für die Verbesserung des Schutzes gegen Lärm bei stationären Geräten“ des LAI vom 28.08.2013 heranzuziehen.

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.

Aufgestellt  
Ortsgemeinde Kirchweiler  
Kirchweiler, den .....2023

.....  
Rainer Berlingen  
Ortsbürgermeister