

# 2024

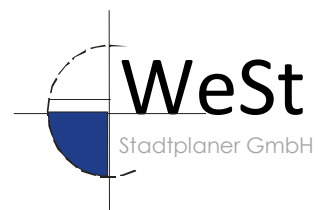
## OG Müllenbach Bebauungsplan "Sportplatz"



Entwurf

Begründung

Juli 2024



## Bebauungsplanänderung ‚Sportplatz‘

### Inhaltsverzeichnis

<b>A. BEGRÜNDUNG</b>	<b>3</b>
<b>1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANS</b>	<b>3</b>
<b>2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS</b>	<b>3</b>
<b>2.1 LAGE UND GRÖSSE SOWIE VERKEHRLICHE ANBINDUNG</b>	<b>3</b>
<b>3 AUSGANGSSITUATION UND DERZEITIGE NUTZUNG</b>	<b>4</b>
<b>4 DARSTELLUNGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN</b>	<b>5</b>
<b>4.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN</b>	<b>5</b>
<b>5 PLANUNGSZIELE</b>	<b>5</b>
<b>6 PLANUNGSKONZEPTION</b>	<b>6</b>
<b>7 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS UND ERLÄUTERUNGEN EINZELNER FESTSETZUNGEN</b>	<b>7</b>
<b>7.1 STÄDTEBAULICHE STRUKTUR UND GESTALT</b>	<b>7</b>
<b>7.1.1 GEMEINBEDARFSFLÄCHEN UND FLÄCHE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN</b>	<b>7</b>
<b>7.1.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG</b>	<b>10</b>
<b>7.1.3 HÖHE BAULICHER ANLAGEN</b>	<b>10</b>
<b>7.1.4 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 5 BAUGB)</b>	<b>10</b>
<b>8 HINWEISE ZUR REALISIERUNG</b>	<b>11</b>
<b>8.1 WASSERVERSORGUNG:</b>	<b>11</b>
<b>8.2 SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG</b>	<b>11</b>
<b>8.3 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG</b>	<b>11</b>
<b>8.4 STROMVERSORGUNG</b>	<b>11</b>
<b>8.5 BAUMPFLANZUNGEN:</b>	<b>12</b>
<b>9 BODENORDNUNG</b>	<b>12</b>
<b>10 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE</b>	<b>12</b>
<b>10.1 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE , ABT. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE, KOBLENZ</b>	<b>12</b>
<b>10.2 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR</b>	<b>13</b>

## *Begründung*

### **A. Begründung**

#### **1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBE- REICH DES BEBAUUNGSPLANS**

Die Spielvereinigung Müllenbach beabsichtigt den vorhandenen Rasenplatz in der Gemarkung Müllenbach, Flur 4 Flurstück 52 in einen Kunstrasenplatz umzuwandeln. Hierzu soll die vorhandene Grasnarbe abgetragen und anschließend mit entsprechenden Erd- und Verdichtungsarbeiten der Kunstrasen verlegt werden. Außerdem ist ein entsprechendes Drainagensystem zu errichten, um das Niederschlagswasser vom Kunstrasenplatz abzuleiten. Die vorhandene Beleuchtungsanlage soll mit LED-Leuchten erneuert werden. Weiterhin sollen entlang des Platzes im Bereich der vorhandenen Gebäude sowie an der Nordseite ein gepflasterter Gehweg zur Minimierung der Verschmutzung des Spielfeldes angelegt werden. Auf der Südseite soll der vorhandenen Hang mit einer L-Steinmauer (ca. 1,30 m Höhe) befestigt werden. Die darüberliegende Fläche soll ebenfalls befestigt werden. Des Weiteren soll der gesamte Platz mit einem 2 m hohen Zaun eingefriedet werden um Vandalismus und Wildschäden vorzubeugen. An der westlichen Platzseite soll auf die Einfriedung noch zusätzlich ein 4 m hohes Ballfangnetz/-zaun angebracht werden. Die Sportstätte soll jedoch weiterhin für jedermann zugänglich sein. Die Maßnahme wird u.a. durch einen privaten Investor gefördert.

Im Rahmen des vorliegenden Bebauungsplans werden neben dem Sportplatz die geplanten Stellplätze und die Zuwegung dargestellt. Die Stellplätze werden überwiegend östlich des Sportplatzes angelegt. Einzelne Stellplätze werden südlich des Gebäudes und westlich des Sportplatzes angelegt.

Daneben wird ein Bereich für die örtlichen Pfadfinder im Bebauungsplan festgesetzt. Diese nutzen bereits die westlich des Sportplatzes gelegene Wiese. Hier ist eine mobile Unterkunft vorhanden. Gleichzeitig sollen die südlich angrenzenden Stellplätze auch von den Pfadfindern genutzt werden.

Die genaue räumliche Abgrenzung des Bebauungsplans ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:500.

#### **2 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS**

##### **2.1 LAGE UND GRÖSSE SOWIE VERKEHRLICHE ANBINDUNG**

Das Plangebiet des Bebauungsplans ‚Sportplatz‘ befindet sich nordwestlich der Ortslage von Müllenbach. Die Größe des Geltungsbereichs beträgt etwa 2,06 ha.

Verkehrlich ist das Plangebiet über die Neustraße / L52 an den überörtlichen Verkehr angebunden. Der Sportplatz wird über die Wirtschaftswege 56 und 105 der Flur 4 Gemarkung Müllentbach erschlossen. Die Erschließungsäste sind in der Planzeichnung als Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung dargestellt und mit einem entsprechenden Hinweis versehen. Bei Großveranstaltungen auf dem Sportgelände sollte hier aufgrund eingeschränkter Sichtweiten und aus Gründen der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs die Geschwindigkeit auf 70 km/h reduziert werden. Hier sind Abstimmungen mit der zuständigen Verkehrsbehörde vorgesehen. Möglicherweise ist für diesen Bereich auch eine dauerhafte Reduzierung der Geschwindigkeit denkbar.



Abbildung 1: Luftbild, WeSt-Stadtplaner GmbH

---

### 3 AUSGANGSSITUATION UND DERZEITIGE NUTZUNG

---

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind derzeit bereits der Sportplatz und das Umkleidegebäude sowie die Pfadfindereinrichtungen vorhanden. Die sonstigen Flächen werden als Grünflächen bzw. Grünland genutzt.

Ziel ist es die Sportanlagen nachhaltig zu verbessern und den Spielbetrieb deutlich zu verlängern. Darüber hinaus wird die Parksituation verbessert und die Sportanlage auf eines neues Niveau gehoben. Die Sportanlage hat große Bedeutung für den Fußball im Umfeld, da hier

überwiegend der Jugendfußball der Spielgemeinschaft mit 15 Vereinen organisiert wird. Daneben nutzen auch die Seniorenmannschaften den Platz.

## 4 DARSTELLUNGEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGEN

### 4.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

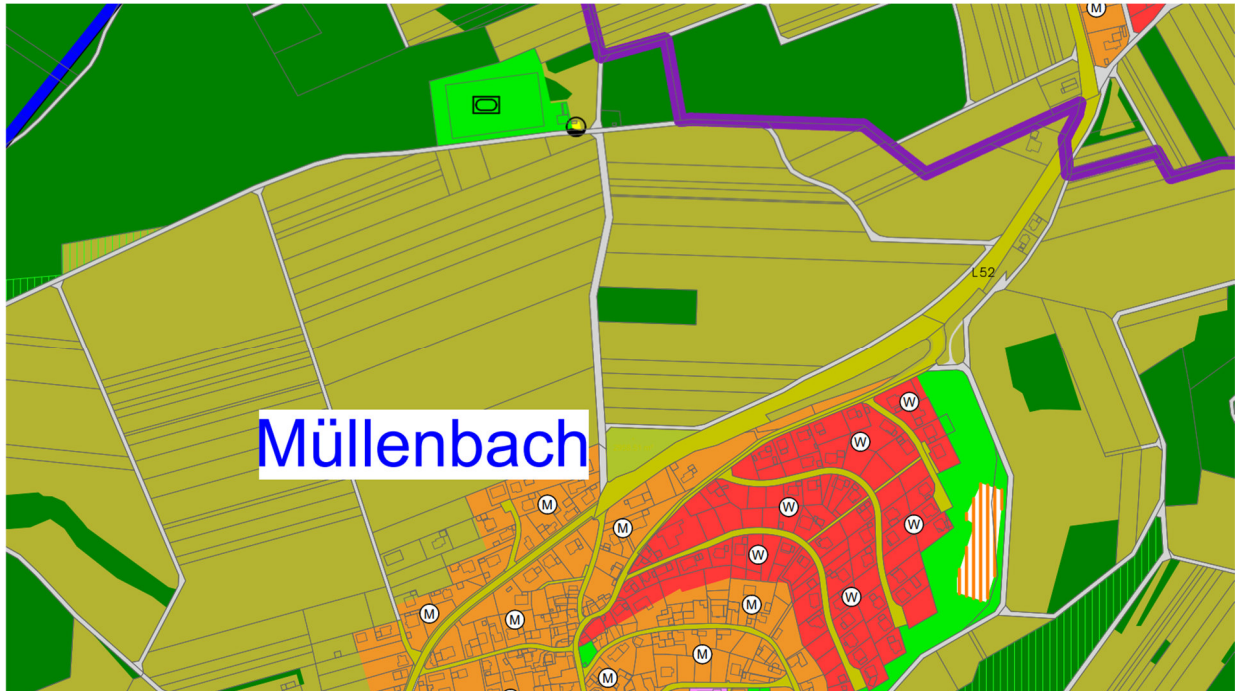


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan der VG Kaisersesch, Quelle WeSt-Stadtplaner GmbH

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kaisersesch stellt für den Geltungsbereich öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz dar.

FFH- und EU-Vogelschutzgebiete werden durch die Planung nicht berührt. Der Geltungsbereich befindet sich im Landschaftsschutzgebiet ‚Moselgebiet von Schweich bis Koblenz‘.

## 5 PLANUNGSZIELE

Mit der Planung wird das Ziel verfolgt die Sportanlagen insgesamt zu verbessern und den Spielbetrieb zu verlängern. Dabei soll auch die Parkplatzsituation verbessert werden.

Die Ortsgemeinde möchte die genannten Ziele unterstützen. Hierzu ist die vorliegende Bebauungsaufstellung erforderlich.



---

## 6 PLANUNGSKONZEPTION

---

Der vorhandene Naturrasenplatz wird erneuert und in einen Kunstrasenplatz umgewandelt. Der Sportplatz ist vom Sportverein gepachtet.

Die Grasnarbe wird abgetragen und ein entsprechendes Drainage-System errichtet, um das Niederschlagswasser vom Sportplatz abzuleiten. Es werden Erd- und Verdichtungsarbeiten zur anschließenden Auslegung des Kunststoffbelages durchgeführt. Der Kunstrasen wird mit feinem Sand beschwert. Es ist nicht erforderlich, dass der Kunstrasenplatz vor der Nutzung gewässert wird. Ein solches Bewässerungssystem ist nicht vorgesehen. Im Bereich vor den vorhandenen Gebäuden sowie an der Nordseite des Platzes wird ein gepflasterter Gehweg zur Minimierung der Verschmutzung des Spielfeldes angelegt. Auf der Südseite soll der vorhandene Hang mit einer L-Steinmauer (ca. 1,30 m Höhe) befestigt werden. Die darüberliegende Fläche soll ebenfalls befestigt werden. Im genannten Bereich wird ebenfalls eine Zuschauerbarriere (Geländer) angebracht. Des Weiteren soll der gesamte Platz mit einem 2 m hohen Zaun eingefriedet werden, um Vandalismus und Wildschäden vorzubeugen. An der westlichen Platzseite soll zusätzlich ein 4 m hohes Ballfangnetz/-zaun angebracht werden.

Weiter wird die vorhandene Beleuchtungsanlage auf LED umgerüstet. Aufgrund der Bespielbarkeit ist die Nutzung des Kunstrasenplatzes auch in den Herbst- und Wintermonaten von Oktober bis April sehr gut möglich.

### **Kunstrasenfläche**

Spielfeldbreite: 56 m (plus 4 m Auslaufzone je 2 m pro Seite)  
Spielfeldlänge: 98 m (plus 8 m Auslaufzone je 4 m pro Seite)

### **Pflasterflächen**

Für Zuschauer und als allgemeine Laufwege sind derzeit auf drei Seiten (Nord/Ost/Süd) des Platzes entsprechende gepflasterte Flächen vorgesehen. Für die Zukunft können hier auch Tribünenplätze errichtet werden.

### **Einfriedung der Sportstätte**

Die Einfriedung der Sportstätte erfolgt mit einem Doppelstabgitterzaun mit einer Höhe von 2 m. Am rückwärtigen Bereich wird eine größere Toranlage vorgesehen um den Kunstrasenplatz mit einem Fahrzeug (zum Abziehen des Platzes) zu befahren. Auf dieser Seite wird außerdem hinter dem Fußballtor ein Ballfangzaun mit einer Höhe von 4 m und einer Breite von ca. 30 m angebracht. Weiterhin sind acht Türanlagen um das Spielfeld herum geplant.

### **Parkplätze**

Es wird, wie bereits dargestellt, eine entsprechende Fläche für Parkplätze hinter den Gebäuden und am Gebäude ausgewiesen.

### **Nutzungskonzept für den Sportplatz Müllentbach**

Allgemeine Nutzung

Der Sportplatz steht allen Nutzern, aber insbesondere den Kindern und Jugendlichen aus den Gemeinden zur Verfügung.

#### Trainingseinheiten und Spiele

Die Trainingseinheiten und Spiele der Mannschaften finden grundsätzlich im nachfolgend aufgeführten Zeitraum statt:

Montag bis Freitag: 16:00 Uhr bis 22:00 Uhr

Samstag und Sonntag: 10:00 Uhr bis 22:00 Uhr

#### Schieferland-Grundschule Laubach-Masburg

Die Schieferland-Grundschule Laubach-Müllenbach hat zudem die Möglichkeit, den Sportplatz im Rahmen des Sportunterrichtes zu nutzen. Dieser findet in der Regel vormittags statt.

#### Sportwochenende

Grundsätzlich wird einmal jährlich ein Sportwochenende auf dem Sportplatz durchgeführt

---

## **7 AUSWIRKUNGEN DES BEBAUUNGSPLANS UND ERLÄUTERUNGEN EINZELNER FESTSETZUNGEN**

---

### **7.1 STÄDTEBAULICHE STRUKTUR UND GESTALT**

#### **7.1.1 GEMEINBEDARFSFLÄCHEN UND FLÄCHE FÜR SPORT- UND SPIELANLAGEN**

Zur Umsetzung der in Kapitel 1 der Begründung dargelegten gemeindlichen Planungsziele erfolgt für die zur Überplanung anstehenden Flurstücke die Festsetzung als öffentliche Fläche für Sport- und Spielanlagen gemäß § 9 (1) Nr. 5 BauGB.

Die künftigen Einrichtungen dieser Fläche für Sport- und Spielanlagen haben einen Gemeinbedarfscharakter und stehen der Allgemeinheit zur Verfügung. Sie erfüllen als ein wesentlicher Baustein der gemeindlichen Daseinsvorsorge eine öffentliche Aufgabe.

Nachstehend nochmals die wesentlichen Funktionen dieser Fläche, die in zusammengefasster Form wie folgt zu benennen sind:

1. Die Fläche bzw. Sporteinrichtungen leisten einen wesentlichen Beitrag für die Schaffung und Entwicklung von langfristig lebens- und zukunftsfähigen Strukturen in der Ortsgemeinde.
2. Den Ansprüchen der Bevölkerung an Freizeit, Erholung und Sport wird durch die bedarfsgerechte Ausweisung und Bereitstellung einer geeigneten Fläche Rechnung getragen.
3. Der sportinteressierten Bevölkerung in allen Altersklassen wird ein sportliches Angebot ermöglicht, wobei eine Nutzung durch Vereinsmitglieder und „ungebundene“ Sportler möglich sein soll.
4. die in der Ortsgemeinde aktiven Sportvereine und der Spielgemeinschaft angehörigen Vereine verfügen künftig über eine zeitgemäße und den heutigen Ansprüchen gerecht

werdende Sportstätte, auf denen ein funktions- und nutzergerechter Trainings- und Spielbetrieb möglich ist.

Die Fläche für Sport- und Spielanlagen zeichnet insbesondere aus, dass sie grundsätzlich einem nicht fest bestimmten, wechselnden Teil der Bevölkerung zugänglich sein soll. Unter Berücksichtigung des „Gemeinbedarfscharakters“ für die Allgemeinheit wird die Sport- und Spielfläche“ daher als öffentliche Einrichtung festgesetzt. Mit dem Begriff „öffentlich“ wird nochmals zum Ausdruck gebracht, dass die Anlage nicht nur einem bestimmten Personenkreis zur Verfügung steht.

Um die Spanne möglicher Nutzungen zu konkretisieren, ist als unabdingbare Voraussetzung für die Wirksamkeit jedoch eine weitergehende Zweckbestimmung zu definieren. Somit werden eindeutige Grundlagen für die Beurteilung über die Zulässigkeit und die Verträglichkeit künftiger Vorhaben geschaffen.

Vor diesem Hintergrund wird die Fläche für Sport- und Spielanlagen mit dem Hauptnutzungszweck bzw. die Zweckbestimmung „Fußball-Sportplatz“ festgelegt.

Hauptsächlich dient die Fläche für Sport und Spielanlagen der Unterbringung eines Fußball-Sportplatzes in Form eines Großspielfeldes einschließlich der dazugehörigen Zubehöranlagen. Der organisierte Wettkampfsport ist ebenso zulässig wie die nicht wettkampforientierten Sport-, Bewegungs- und Freizeitaktivitäten. Mit diesem Zusatz wird eine hohe Auslastung der Sportstätte und Attraktivität für eine möglichst breite Schicht der in der Ortsgemeinde lebenden Bevölkerung und sowie der Spielgemeinschaft angestrebt.

Es soll auch für den Anteil der Bevölkerung, die ausschließlich in Richtung Breiten- und Feierabendsport orientiert sind, ein ansprechendes Sportangebot unterbreitet werden.

In Ergänzung hierzu erfolgt eine weitere Beschreibung der Zweckbestimmung, die neben den beiden Hauptnutzungen auch die sonstigen im Bebauungsplangebiet zulässigen Anlagen und Einrichtungen erfasst.

Bei der Definition der im Bebauungsplangebiet zulässigen baulichen Anlagen und Einrichtungen steht die Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Trainings- und Spielbetriebs im Vordergrund.

Die Nutzeransprüche lassen besonders im Bereich des Fußballsports einen „Ganzjahresbetrieb“ erwarten. In der Regel pausiert der Spielbetrieb lediglich in den „Wintermonaten“ Dezember bis Februar sowie im Sommer im Juni und Juli. In dieser Zeit findet zumeist nur der Trainingsbetrieb in den Abendstunden statt. Um diesen Nutzeransprüchen gerecht werden zu können, strebt die Ortsgemeinde die Errichtung eines Kunstrasenplatzes an. Dieser ermöglicht eine hohe Nutzerzeit und entsprechende Auslastung. Zur Gewährleistung eines ganzjährigen Betriebs ist die Erneuerung der Flutlichtanlage vorgesehen.

Ein Vereinsgebäude mit Versammlungs- und Bewirtungsraum, Umkleieräumen, Duschen, Toiletten, Sanitätsraum, Abstellräumen sowie Funktionsgebäude für die Unterstellung von Trainings- und Spielgeräten sowie für die Pflege und Unterhaltung der Sportflächen und Freiflächen notwendigen Geräte gehört ebenfalls zu einer attraktiven und den heutigen Ansprüchen entsprechenden Sportanlage.

So übernimmt ein Vereinsheim eine wichtige Funktion für den ortsansässigen Sportverein und trägt als Treffpunkt und Kommunikationsstätte zu einer nachhaltigen Stärkung des Vereinslebens bei.



Die angestrebte Errichtung eines Kunstrasenplatzes beansprucht eine funktionsgerechte Pflege und Unterhaltung. Um für die hierfür notwendigen Geräte eine Unterstellmöglichkeit bereitzustellen zu können, sind Funktionsgebäude zulässig. Hierin können zudem Lagermöglichkeiten für Sport- und Spielgeräte untergebracht werden.

Weiterhin sind aber auch solche baulichen Anlagen und Einrichtungen zu berücksichtigen, die dem Schutz der angrenzenden land- und forstwirtschaftlichen Nutzflächen und bebauten Wohnbaugrundstücken dienen wie etwa Einfriedungen und Ballfangzäune. Auf diese Weise kann eine Trennung zwischen den einzelnen Nutzflächen erfolgen und eine Lenkung der Sportler und Besucher während der Nutzung bzw. Besuch der Sportstätten ermöglicht werden.

Ebenso ist für den „sportanlagenbezogenen“ Verkehr ein ordnungsgemäßer und funktionierender Ablauf zu ermöglichen. Dies betrifft neben der Herstellung einer ausreichend dimensionierten verkehrsmäßigen Erschließung insbesondere die Bereitstellung eines hinreichenden Angebots an Stellplatzflächen für den ruhenden Verkehr.

Der Trainings- und Spielbetrieb der Senioren- und Jugendmannschaften – oftmals in kurzen Zeitabständen nacheinander – mit anreisenden Gastmannschaften und der Tatsache, dass sowohl der Fußballverein in einer Spielgemeinschaft mit Vereinen aus den benachbarten Orten stehen, erfordern aus diesem Grund die Bereitstellung eines ausreichend bemessenen Flächenpotenzials für den ruhenden Verkehr.

Insbesondere soll hiermit das wilde Parken auf den angrenzenden Wirtschaftswegen oder in den land- und forstwirtschaftlichen Flächen unterbunden werden.

Bauliche Anlagen und Zubehöranlagen für die Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Trainings- und Spielbetrieb sind ebenfalls zulässig. Voraussetzung für die Zulässigkeit ist allerdings das Vorliegen eines räumlich-funktionalen Zusammenhangs zur Hauptnutzung. Des Weiteren müssen sich diese Anlagen der Hauptnutzung gegenüber in Grundfläche und Baumasse unterordnen.

Die das Hauptangebot ergänzenden Anlagen und Einrichtungen sind insbesondere folgende:

- Vereinsheim mit Versammlungs- und Bewirtungsraum, Umkleieräumen, Duschen, Toiletten, Sanitätsraum, Abstellräumen sowie Funktionsgebäude für die Unterstellung von Trainings- und Spielgeräten sowie für die Pflege und Unterhaltung der Sportflächen und Freiflächen notwendigen Geräte,
- Multifunktionsspielfeld,
- Stellplätze mit ihren Zu- und Umfahrten,
- „Sportstätten-Infrastruktureinrichtungen“ wie Flutlichtanlagen, Ballfangzäune, sowie Sitz- und Stehgelegenheiten, Geländer und Tore,
- befestigte Terrassen, Freisitze und Wege für die innergebietliche Erschließung,
- Abstellplätze für Fahrräder,
- Einfriedungen,
- Hinweisschilder,
- untergeordnete Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO,

- Einrichtungen für die dezentrale Erzeugung von Strom und Wärme sowie zur Pflege und Unterhaltung der Sportanlage (z.B. Beregnungsanlage).

### **7.1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG**

Gemäß § 9 (1) Nr.1 BauGB i.V.m. § 16 (2) BauNVO kann in einem Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung grundsätzlich durch verschiedene Bestimmungsfaktoren wie die Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschoßflächenzahl sowie die Steuerung der Höhe baulicher Anlagen festgelegt werden.

Zur Steuerung des Maßes der baulichen Nutzung regelt der vorliegende Bebauungsplan die maximale Höhe der baulichen Anlagen.

Für die Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse sowie der Grundflächen- und Geschoßflächenzahl besteht kein städtebauliches Erfordernis.

### **7.1.3 HÖHE BAULICHER ANLAGEN**

Aus städtebaulicher Sicht ist die Steuerung der Höhenentwicklung grundsätzlich notwendig, um auf diese Weise eine möglichst wirkungsvolle Einbindung in das Landschaftsbild erzielen zu können. Insbesondere bedingen die Lage im Landschaftsschutzgebiet und im Außenbereich eine Steuerung der Höhenentwicklung.

An die künftigen baulichen Anlagen sind keine besonderen nutzerspezifischen Ansprüche hinsichtlich der Höhe zu stellen. Lediglich die notwendigen Flutlichtanlagen müssen eine entsprechende Höhe aufweisen, um eine ausreichende Beleuchtung der Sportanlage zu ermöglichen. Allerdings handelt es sich um punktuelle Elemente, die zu keiner erheblichen Beeinträchtigung des Landschaftsbildes führen werden.

Um der Anforderung einer möglichst landschaftsgerechten Einbindung des künftigen Sportgebäudes gerecht werden zu können, wird im Bebauungsplan die maximale Gebäudehöhe auf 7,5 m festgesetzt.

### **7.1.4 GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) NR. 5 BAUGB)**

Im Bebauungsplan ist eine Grünfläche für die örtlichen Pfadfinder festgesetzt. Hier sind Spiel- und Freizeiteinrichtungen, wie Pfadfinderlager, Holzhütte etc. zulässig die der Ausübung der Pfadfindertätigkeiten dienen.

### **7.1.5 FLÄCHEN FÜR WALD (§ 9 (1) NR. 18 BAUGB)**

Die nördlich des Sportplatzes angrenzenden Waldflächen werden als Flächen für Wald festgesetzt. Es sollen keine weiteren Waldflächen mehr gerodet werden.

Die vorab gerodeten Flächen sollen im Sinne eines standortgerechten Mischwaldes in enger Absprache mit dem Forstamt Cochem bis spätestens 31.03.2026 wieder in Bestockung gebracht werden. Der Haftungsausschluss zwischen dem Spvgg 1924 Müllenbach e.V. und dem Waldbesitzer wird zeitnah abgeschlossen.

### **7.1.6 FLÄCHEN FÜR MAßNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON NATUR UND LANDSCHAFT (§ 9 (1) NR. 20 BAUGB)**

Der Bebauungsplan sieht folgende Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft vor:

- Wasserdurchlässige Befestigung von Verkehrs- und Stellplatzflächen
- Die Kompensation erfolgt, in Abstimmung mit der Unteren Naturshutzbehörde, über die Abbuchung von 10.000 m<sup>2</sup> von der Ökokontofläche Flurstück 50, Flur 8, Gemarkung Müllenbach und 2.150 m<sup>2</sup> von der Ökokontofläche Flur-stück 46/2, Flur 8, Gemarkung Müllenbach.

Die Einsaat hat in der auf die Planumsetzung folgenden Pflanzperiode zu erfolgen, damit der Eingriff zeitnah ausgeglichen werden kann.

### **7.1.7 BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN**

Die Ortsgemeinde beschränkt lediglich die Dachfarbe von baulichen Anlagen. Die Eindeckung von geneigten Dächern ist entweder in Naturschiefer, Kunstschiefer oder schieferfarbenen oder anthrazitfarbenen, jedoch nicht glasierten Materialien vorzunehmen. Dies ermöglicht die Einbindung des Gebäudes in die prägende Dachlandschaft von Müllenbach.

---

## **8 HINWEISE ZUR REALISIERUNG**

---

### **8.1 WASSERVERSORGUNG:**

Die Wasserversorgung ist durch Anschluss an das vorhandene öffentliche Netz sichergestellt.

### **8.2 SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG**

Zur Schmutzwasserbeseitigung ist im Plangebiet eine Schmutzwassergrube vorhanden..

### **8.3 NIEDERSCHLAGSWASSERBESEITIGUNG**

Eine öffentliche Niederschlagswasserbeseitigung ist für das Plangebiet nicht vorgesehen. Das Niederschlagswasser ist vollständig auf den öffentlichen Grundstücken zu bewirtschaften. Die Beseitigung des Niederschlagswassers soll unter Berücksichtigung der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) und des § 13 Abs. 2 Landeswassergesetz (LWG) erfolgen.

Für potentiell verunreinigtes Niederschlagswasser ist die sachgerechte Wiedereinleitung in den natürlichen Wasserkreislauf nach dem DWA-Regelwerk M 153 bzw. A 102 zu ermitteln.

### **8.4 STROMVERSORGUNG**

Die Versorgung des Plangebiets mit elektrischer Energie ist über einen Anschluss an das vorhandene Netz sichergestellt.

## **8.5 BAUMPFLANZUNGEN:**

Bei Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und Hecken sind die erforderlichen Abstände zu den Kabeltrassen der Versorgungsleitungen einzuhalten. Bei einer Unterschreitung dieser Abstände sind entsprechende Schutzmaßnahmen vorzusehen.

## **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.

---

## **9 BODENORDNUNG**

---

Die Durchführung des förmliche Umlegungsverfahrens gemäß den §§ 45 ff BauGB ist nicht notwendig.

---

## **10 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE**

---

### **10.1 LANDESAMT FÜR DENKMALPFLEGE , ABT. ARCHÄOLOGISCHE DENKMALPFLEGE, KOBLENZ**

Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutzgesetz und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe1, in Koblenz unter der Rufnummer 0261/6675-3000 zu melden.

## 10.2 BUNDESAMT FÜR INFRASTRUKTUR, UMWELTSCHUTZ UND DIENSTLEISTUNGEN DER BUNDESWEHR

### Kraneinsatz:

Sollte für die Errichtung von Gebäuden/Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich. Für die Beantragung dieser luftrechtlichen Genehmigung werden folgende Angaben benötigt:

Lageplan und Koordinaten im Koordinatensystem WGS 84 (geographische Daten Grad/Min./Sek.) des Kranstandortes

Maximale Arbeitshöhe in m über Grund und über NN Standzeit

Die Genehmigung ist vom Bauherrn rechtzeitig vor Baubeginn (mindestens 3 Wochen vorher) bei der militärischen Luftfahrtbehörde zu beantragen.

Diese Begründung ist Bestandteil des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Müllenbach ‚Sportplatz‘

Müllenbach, den \_\_.\_\_.2024

DS

(Marco Labonte, Ortsbürgermeister)