

Kreisverwaltung Cochem-Zell | Postfach 1320 | 56803 Cochem

Verbandsgemeinde Kaisersesch
Am Römerturm 2
56759 Kaisersesch

Aufgabenbereich	Landesplanung, Bauleitplanung
Ansprechpartner	Frau Weiler-Görgen
Zimmer	4.04
Telefon	02671 61-408
Telefax	02671 61-5411
E-Mail	Ingrid.Weiler-Goergen@cochem-zell.de

Ihr Schreiben 20.03.2024, Az. 3/610-13-73

Unser Aktenzeichen (bei Antwort bitte angeben)	BLP-K 0311/2024
Datum	26.04.2024

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Müllenbach;
BBP - Aufstellung eines Bebauungsplanes Sportplatz
- Beteiligung der Behörden nach § 4 Abs. 1 BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

die **Untere Bauaufsichtsbehörde** teilt folgendes mit:

Als Art der baulichen Nutzung sind im Bebauungsplanentwurf Flächen für den Gemeinbedarf sowie eine öffentliche Fläche für Sport- und Spielanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB festgesetzt. Eine Fortschreibung des Flächennutzungsplanes der Verbandsgemeinde Kaisersesch, der für den gesamten Geltungsbereich öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Sportplatz darstellt, ist im Planbereich der Flächen für den Gemeinbedarf allerdings erforderlich. Dem Entwicklungsgebot aus § 8 Abs. 2 S. 1 BauGB wird durch die Planung nur z.T. Rechnung getragen. Wir bitten dies entsprechend zu beachten.

Seitens der **Unteren Naturschutzbehörde** werden zunächst keine Bedenken und Anregungen vorgebracht. Eine abschließende Stellungnahme erfolgt nach Beteiligung des Naturschutzbeirates und nach Vorlage des Fachbeitrags Naturschutz mit Darstellung der erforderlichen Kompensationsmaßnahmen. Die Kompensationsmaßnahmen sind unter Berücksichtigung des „Praxisleitfadens zur Ermittlung des Kompensationsbedarf in Rheinland-Pfalz“ zu ermitteln.

Die **Untere Immissionsschutzbehörde** weist darauf hin, dass das Plangebiet innerhalb des Bauschutzbereiches des Fliegerhorstes Büchel (Ortsgemeinden Alfien, Auderath, Büchel, Düngenheim, Faid, Lutzerath, Masburg, **Müllenbach**, Urmersbach, Weiler sowie die Stadt Kaisersesch) liegt, ggf. ist die Zustimmung der Luftfahrtbehörde (Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr in Bonn) einzuholen (§§ 12 ff. LuftVG).

Hausanschrift
Kreisverwaltung Cochem-Zell
Endertplatz 2, 56812 Cochem

Bankverbindung
Sparkasse Mittelmosel Eifel Mosel Hunsrück
IBAN: DE69 5875 1230 0000 0046 06
BIC: MALADE51BKS

Webseite: www.cochem-zell.de
E-Mail: kreisverwaltung@cochem-zell.de
Rechnungen: rechnungen-eingang@cochem-zell.de
Behördennummer/Telefonzentrale
115 oder für Mobil 02671-115
Montag bis Freitag von 8 bis 18 Uhr
Faxnummer Zentrale: 02671 61-111

Allgemeine Öffnungszeiten		Bürgerbüro
Mo. bis Mi.:	8:00-12:30 Uhr	7:30-16:00 Uhr
Do.:	8:00-12:30 u. 14:00-16:30 Uhr	7:30-17:00 Uhr
Fr.:	8:00-12:30 Uhr	7:30-13:00 Uhr

Termine und Vorsprachen bitte ausschließlich nach Terminvereinbarung. Gerne bieten wir Ihnen die Vereinbarung von besonderen Sprechzeiten an.

Unsere Datenschutzbestimmungen und Informationspflichten finden Sie im Internet unter www.cochem-zell.de, Rubrik Datenschutz. Auf Anfrage senden wir sie gerne zu.

Die **Untere Abfall- und Bodenschutzbehörde** teilt mit, dass eine abschließende Stellungnahme nach Vorlage des Fachbeitrags Umweltschutz erfolgt.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Bauleitplanung die Auswirkungen auf das Schutzgut Böden sowie Vermeidungsstrategien zu Beeinträchtigungen des Schutzgutes Boden darzustellen sind. Es ist der Nachweis zu erbringen, dass ein Ausgleich nach Bodenschutzrecht erbracht werden kann.

Bei der Planung ist auch darzulegen, ob und welche Bodenmassen anfallen. Hierfür ist ein Entsorgungskonzept vorzulegen. Dies soll rechtzeitig erfolgen, damit es später bei der Ausführung keine Engpässe bei der Entsorgung der Aushubmassen gibt. Ober- und Unterböden sind getrennt auszubauen und zu lagern. Nach Möglichkeit ist der Bodenaushub auf der überplanten Fläche oder in der unmittelbaren Umgebung zu verwerten. Sofern Bodenaushub außerhalb der überplanten Fläche eingebaut wird, ist hierfür eine eigenständige behördliche Genehmigung erforderlich.

Auf dem Grundstück sind (keine) Altablagerungen verzeichnet.

Hinweise in Bezug auf die Vorgaben der neuen Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV):

Für Erdarbeiten, die ab dem 31.07.23 durchgeführt werden, gelten die *neuen Regelungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung sowie der Ersatzbaustoffverordnung*. Diese sind zu beachten und anzuwenden.

Bei Flächen von mehr als 3000 m², bei denen Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht eingebracht werden, Bodenmaterial ausgehoben oder abgeschoben wird oder der Ober- und Unterboden dauerhaft oder vorübergehend vollständig oder teilweise verdichtet wird, kann nach § 4 Abs. 5 der BBodSchV die für die Zulassung des Vorhabens zuständige Behörde im Benehmen mit der für den Bodenschutz zuständigen Behörde von dem nach § 7 Satz 1 des Bundes-Bodenschutzgesetzes Pflichtigen die Beauftragung einer Bodenkundlichen Baubegleitung nach DIN 19639 im Einzelfall verlangen. Diesbezüglich wird empfohlen, die Obere Abfall- und Bodenschutzbehörde zu beteiligen.

Nach dem ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB – Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung – ergeben sich aus der Bodenschutzklausel des BauGB sowie aus dem Bundesbodenschutzgesetz folgende Ziele des Bodenschutzes in der Bauleitplanung:

1. Die Inanspruchnahme von Boden ist auf das unerlässliche Maß zu beschränken.
2. Die Inanspruchnahme von Boden ist auf Flächen zu lenken, die vergleichsweise von geringerer Bedeutung für die Bodenfunktionen sind.
3. Beeinträchtigungen von Böden sind soweit wie möglich zu vermeiden.

Die Fläche wird derzeit landwirtschaftlich genutzt. Dadurch kommt es zu zusätzlichen Versiegelungen und sonstigen Beeinträchtigungen von Böden. Durch den fachgerechten Umgang mit dem Bodenaushub (Trennung von Ober- und Unterboden, fachgerechter Aus- und Wiedereinbau) sind die Auswirkungen so gering wie möglich zu halten. Bodenverdichtungen und sonstige Beeinträchtigungen sind zu vermeiden.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauGB müssen bei der Aufstellung der Bauleitpläne insbesondere die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und die Sicherheit der Wohn- und Arbeitsbevölkerung gewahrt bleiben und die Belange des Umweltschutzes berücksichtigt werden. Aussagen und Bewertungen des Bodens in diesem Zusammenhang sind darzustellen. Hilfestellung hierzu gibt das ALEX-Infoblatt 28 (s.u.).

Abfallentsorgung im laufenden Betrieb

Die Abfälle, die beim laufenden Betrieb der Sportanlage anfallen, sind dem öffentlich-rechtlichen Entsorgungsträger anzudienen. Daher ist rechtzeitig Kontakt mit den Kreiswerken, Abteilung Abfallwirtschaft der Kreisverwaltung Cochem-Zell aufzunehmen, um Einzelheiten der Abfallentsorgung zu klären.

Aus Sicht der **Unteren Denkmalschutzbehörde** bestehen gegen die vorliegende Planung keine grundsätzlichen Bedenken. Es wird darauf hingewiesen, dass Maßnahmen, insoweit sie Kulturdenkmäler betreffen, im Vorfeld mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen und zu genehmigen sind. Bei Maßnahmen in der unmittelbaren Umgebung von Kulturdenkmälern ist aufgrund des Umgebungsschutzes im Vorfeld eine denkmalpflegerische Stellungnahme einzuholen.

Weiter wird darauf hingewiesen, dass im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen archäologische Funde zu Tage treten können. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 DSchG und sind bei der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Archäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberger Höhe 1 in 56077 Koblenz (Telefon: 0261 6675-3000) zu melden.

Beim Auftreten von archäologischen Befunden und Funden muss deren fachgerechte Untersuchung und Dokumentation, die von der Dienststelle für Wissenschaft und Denkmalpflege zu erfolgen hat, vor Baubeginn und während der Bauarbeiten ermöglicht werden. Dadurch sind ggf. auch zeitliche Verzögerungen einzukalkulieren. Bei Bauausschreibungen und Baugenehmigungen sind die angeführten Bedingungen zu berücksichtigen.

Auf die Stellungnahme der Landesarchäologie vom 16.04.2024 wird hingewiesen.

Seitens des **Gesundheitsamtes Cochem-Zell** bestehen aus hygienischer Sicht keine grundsätzlichen Bedenken.

Zur Installation und Betrieb der Warmwasserversorgungsanlage sind zur Vermeidung von Legionellenkontaminationen die Vorgaben im Arbeitsblatt W 551 vom April 2004 des DVGW zu beachten.

Werden dezentrale Trinkwassererwärmer installiert, ist darauf zu achten, dass am Auslauf des Trinkwassererwärmers eine Wassertemperatur von über 60 ° C eingehalten wird.

Es wird weiter darauf hingewiesen, dass die Inhaber von Großanlagen zur Trinkwassererwärmung verpflichtet sind, das Warmwasser gem. § 31 Trinkwasserverordnung auf Legionellen untersuchen zu lassen.

Die erste Untersuchung ist innerhalb von 12 Monaten nach Inbetriebnahme durchzuführen.

Aus Sicht der **Unteren Wasserbehörde** sowie der **übrigen beteiligten Fachbehörden im Haus** bestehen keine Bedenken.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

gez.
Ingrid Weiler-Görgen