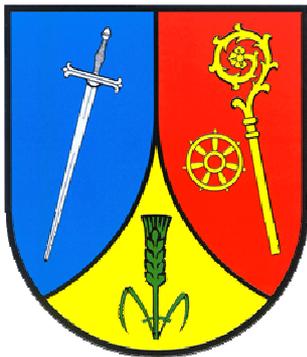
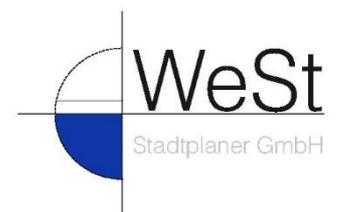


2023

1. Änderung des Bebauungsplans ,Im Pesch‘ der Ortsgemeinde Filz



Satzung
April 2023





Inhalt

1	Erfordernis der Planung	2
2	Lage im Raum	3
3	Vorgaben übergeordneter Planungsebenen	4
3.1	Flächennutzungsplan	4
4	Änderungsinhalte	5
5	Ausführungen zur technischen Infrastruktur	6
5.1	Wasserversorgung	6
5.2	Abwasser	7
5.3	Niederschlagswasserbewirtschaftung	7
5.4	Stromversorgung	7
6	Bodenordnung	7
7	Fachbehördliche Hinweise	7

1 ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Filz kann verschiedenen Grundstücke im rechtswirksamen Bebauungsplan „Im Pesch“ veräußern. Der geplante Zuschnitt stimmt aber nicht mit den Wünschen der Bauinteressenten überein. Deshalb sollen die Flächen und die hierzu erforderliche Leitung für die Niederschlagswasserbewirtschaftung nach Osten verschoben werden.

Damit ist eine flexiblere Grundstücksaufteilung möglich. Gleichzeitig wird das geplante Pumpwerk nach Osten verschoben.

Die Ortsgemeinde hat in der Sitzung am 08.11.2022 die 1. Änderung des Bebauungsplans beschlossen.

Da durch die Änderung des Bauleitplans die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und die sonstigen Voraussetzungen des § 13 BauGB eingehalten werden, wird die Bebauungsplanänderung im beschleunigten Verfahren durchgeführt.



2 LAGE IM RAUM

Das Plangebiet liegt im Süden von Filz und überplant landwirtschaftliche Flächen.



Abbildung 1:
Übersicht,
Quelle Geo-
portal RLP

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans überplant die Flurstücke 36/1 teilweise, 51, 52, 53, 78, 79 und 80/2 teilweise.

Die genaue Abgrenzung des Plangebiets ist der Planzeichnung im Maßstab 1:500 zu entnehmen.



3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

3.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

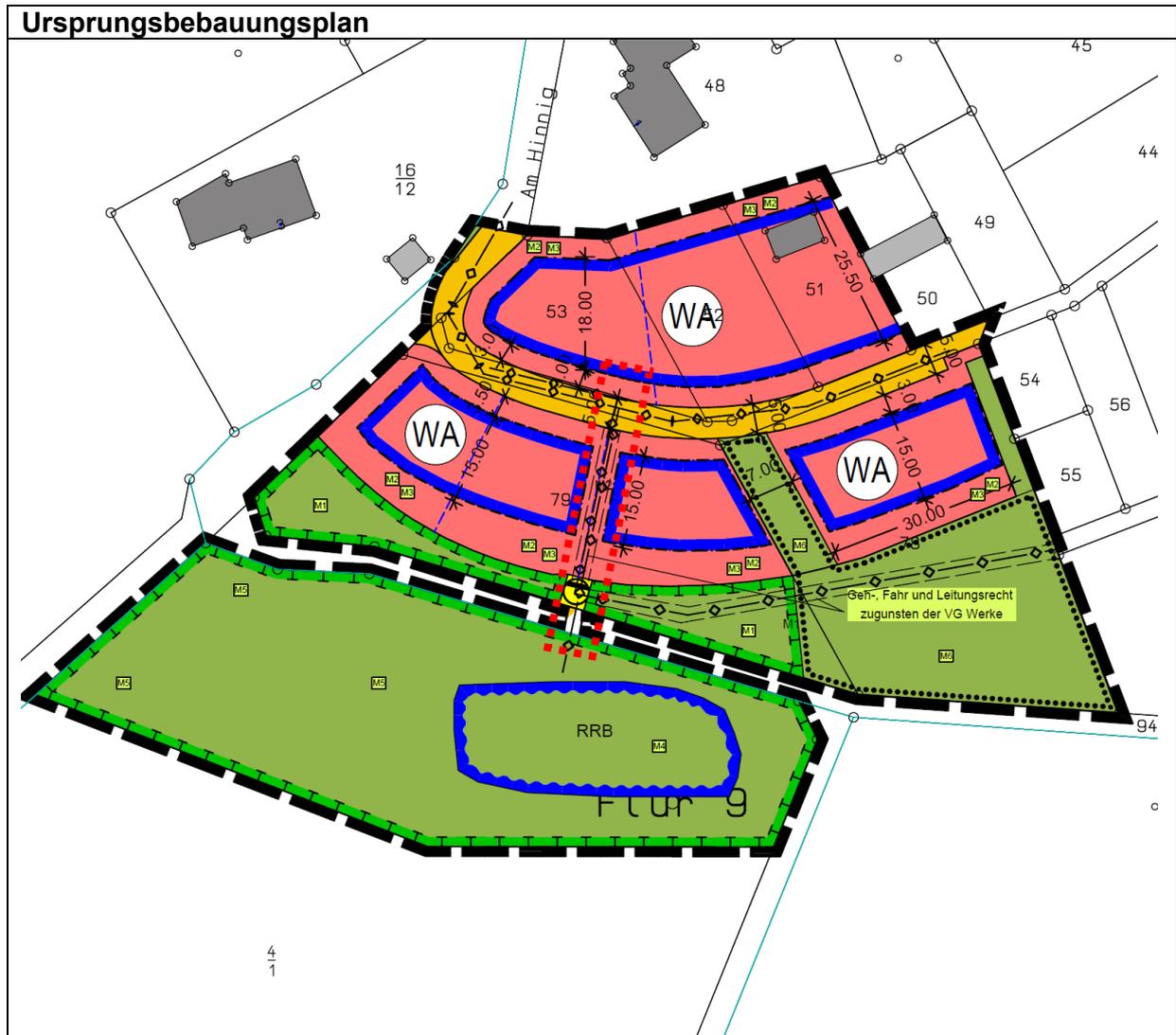
Der Flächennutzungsplan stellt für den Geltungsbereich Mischbauflächen dar. Der Flächennutzungsplan wird in der laufenden Fortschreibung an die Festsetzungen des Bebauungsplans angepasst und das neue Baugebiet entsprechend berücksichtigen.



Abbildung 2: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan



4 ÄNDERUNGSGEHÄLT





5.2 ABWASSER

Das Schmutzwasser soll durch Erweiterung des örtlichen Netzes entsorgt werden.

5.3 NIEDERSCHLAGSWASSERBEWIRTSCHAFTUNG

Es ist beabsichtigt die Niederschlagswasserbewirtschaftung durch ein Trennsystem zu realisieren. Dabei ist südlich des Plangebietes auf gemeindeeigenen Flächen eine Rückhaltung angedacht. Hier kann das Wasser in einem Regenrückhaltebecken oder in Mulden versickert werden.

Bei Überstau der Rückhaltung erfolgt eine breitflächige Versickerung über die belebte Bodenzone des Grundstücks. Die Gemeinde Filz als Eigentümer des Flurstücks 4/1, Flur 9 gewährt dem Abwasserwerk zum Bau und Betrieb der Regenwasseranlagen eine entsprechende Grunddienstbarkeit.

5.4 STROMVERSORGUNG

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom soll durch die Erweiterung des örtlichen Netzes sichergestellt werden. Inwieweit die Errichtung einer Trafo-Station notwendig ist, soll im Verfahren der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange geklärt werden.

6 BODENORDNUNG

Eine Bodenordnung soll auf freiwilliger Basis durchgeführt werden. Dabei werden die Grundstücke nach Lage, Form und Größe so gebildet, dass für die bauliche oder sonstige Nutzung zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Die Durchführung des förmlichen Umlegungsverfahrens gemäß den §§ 45 ff BauGB ist nach derzeitigem Kenntnisstand nicht notwendig.

7 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE

1. Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m verlegt. Mehr- oder Minderdeckungen von +/- 0,10 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert.
2. 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.
3. Das Kreiswasserwerk beantragt, bei Leitungs- und Kanalverlegung die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von Hauptversorgungsleitungen des Kreiswasserwerkes. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Örtlichkeit abzustimmen.
4. Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Kreiswasserwerkes erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter.



5. Für den Brandschutz wird eine Wassermenge von 13,4 l/s zur Verfügung gehalten. Sollte ein erhöhter Brandschutz benötigt werden, so müssen entsprechende zusätzliche Löschwasserentnahmemöglichkeiten im Umkreis von 300 m vorhanden sein (ggf. Anlegung eines Löschwasserteiches).
6. Einer Nutzung von Oberflächen- oder Dachablaufwasser als Brauchwasser im Haushalt zum Betrieb der Toilette bzw. Waschmaschine wird grundsätzlich nicht zugestimmt.
7. Soweit dennoch Brauchwasser zur Toilettenspülung verwendet werden soll, bedarf die Anlage der Genehmigung durch das Gesundheitsamt. Des Weiteren sind die technischen Bestimmungen der DIN 1988 zu beachten. (Vergleiche hierzu Veröffentlichung des Instituts für Wasser-, Boden- und Lufthygiene des Bundesgesundheitsamtes (Bundesgesundheitsblatt 1993, Heft 11, Seite 488) sowie der bga-Pressedienst (BI-A 507/92).
8. Soweit die Versorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentl. Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Leitungen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu unseren Gunsten gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentl. Widmung der Leitungstrassen.
9. Richtlinien für Wasserschutzgebiete müssen beachtet werden.
10. Dachablaufwasserverwendung im häuslichen Bereich
Gemäß des § 3 Nr. 2 der am 21.05.2001. in der Fassung vom 05.12.2012 (BGBl. 1 S 2562) in Kraft getretenen Trinkwasserverordnung (TrinkwV) ist innerhalb des häuslichen Bereiches eine Verwendung von Dachablaufwasser/Zisternensammlung für WC-Spülung, das Gießen von Pflanzen und das Bewässern von Außenanlagen gestattet. Bei Wasser für den menschlichen Gebrauch, einschließlich Wäsche waschen, muss es sich ansonsten um Trinkwasser handeln.
Anzeigepflichten
Die Inbetriebnahme der Regenwassernutzungsanlagen sind nach § 13 Abs. 4 TrinkwV dem Gesundheitsamt mitzuteilen.
Besondere Anforderungen (§ 17 Abs. 6 TrinkwV)
Trinkwasserleitungen dürfen mit anderen wasserführenden Leitungssystemen nicht verbunden sein. Sichtbare Leitungen der Regenwassernutzungsanlagen sind gegenüber den Trinkwasserleitungen farblich unterschiedlich zu kennzeichnen.
Sämtliche Entnahmestellen der Regenwassernutzungsanlage sind dauerhaft mit dem Hinweis "Kein Trinkwasser" zu kennzeichnen.
11. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen. Planänderungen ergeben sich nicht.
12. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die einschlägigen Regelwerke bei Eingriffen in den Baugrund (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) 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) Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen. Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen.
13. Hinsichtlich der Befahrbarkeit der Straßen mit Müllfahrzeugen ist die Richtlinie für die Anlage von Stadtstraßen -RASt-, Ausgabe 2006 zu beachten.



14. Kraneinsatz

Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich.

15. 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.

Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen.

Der Hinweis zum geplanten Termin von Erdarbeiten unter Angabe von oben genanntem Aktenzeichen, der Gemarkung sowie Flur- und Parzellenummer ist zu richten an 0261-66753000 oder landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de.

16. 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. Es ist sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

17. Sollten bei Bauvorhaben Indizien für Bergbau entdeckt werden, so wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

Filz, den 19.04.2023

Ortsgemeinde Filz

gez. Römer DS
(Helmut Römer, Ortsbürgermeister)