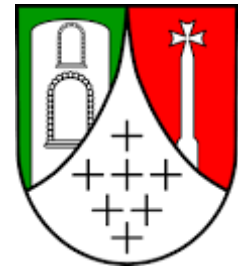


Bebauungsplan
„Im Ambrich“ - Erweiterung



Ortsgemeinde Büchel
Verbandsgemeinde Ulmen
Landkreis Cochem-Zell
Rheinland-Pfalz

Begründung

in der Fassung für
die Offenlage gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauGB

Bearbeitungsstand: 3. April 2024

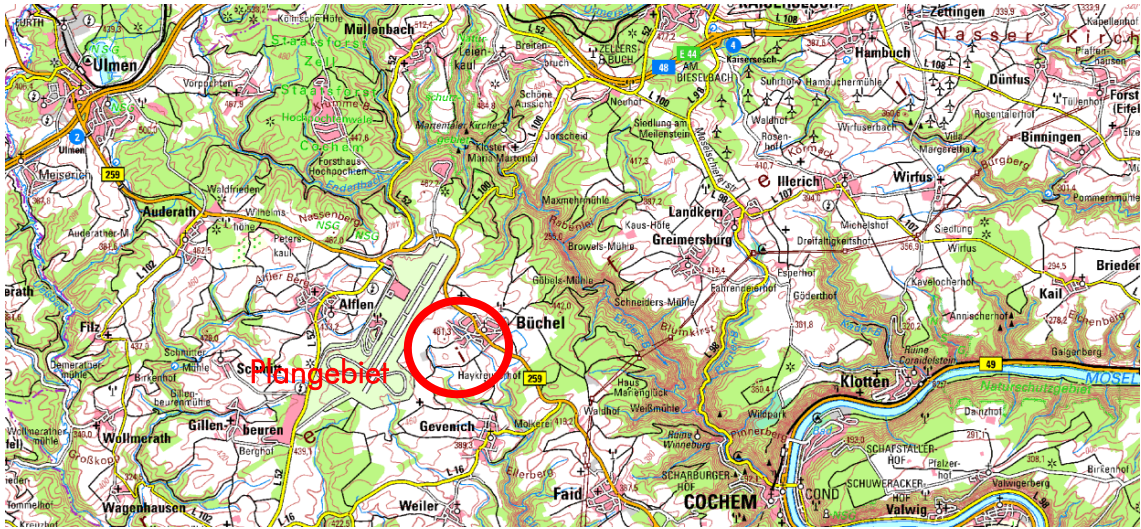


Abb. 1: Lageübersicht (Quelle: LANIS-RLP)

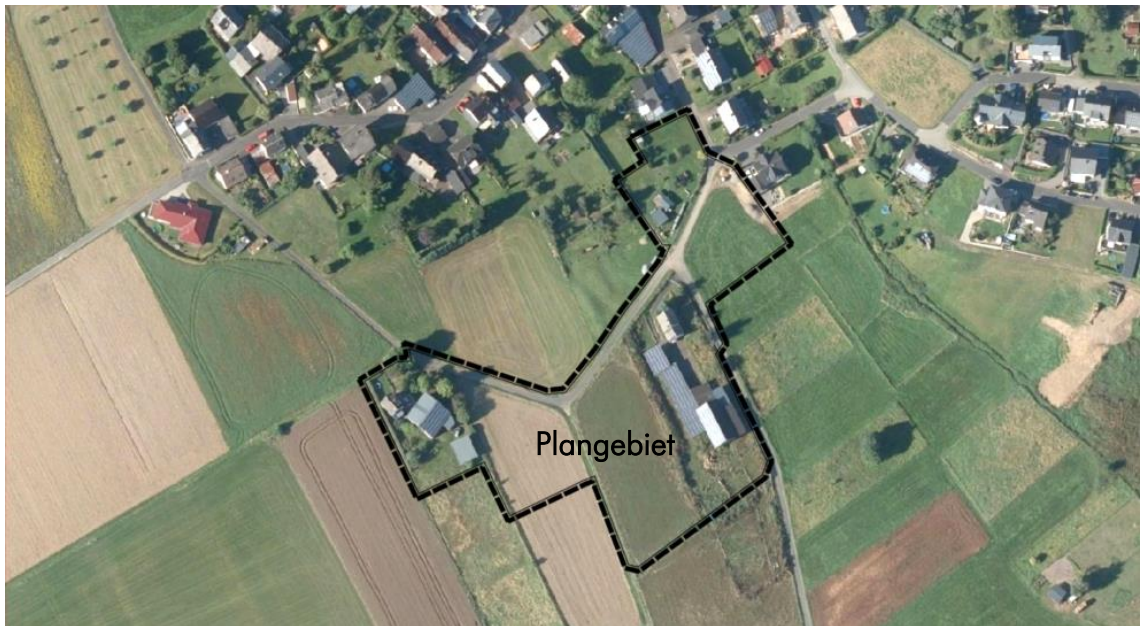


Abb. 2: Luftbild (Quelle: LANIS-RLP)

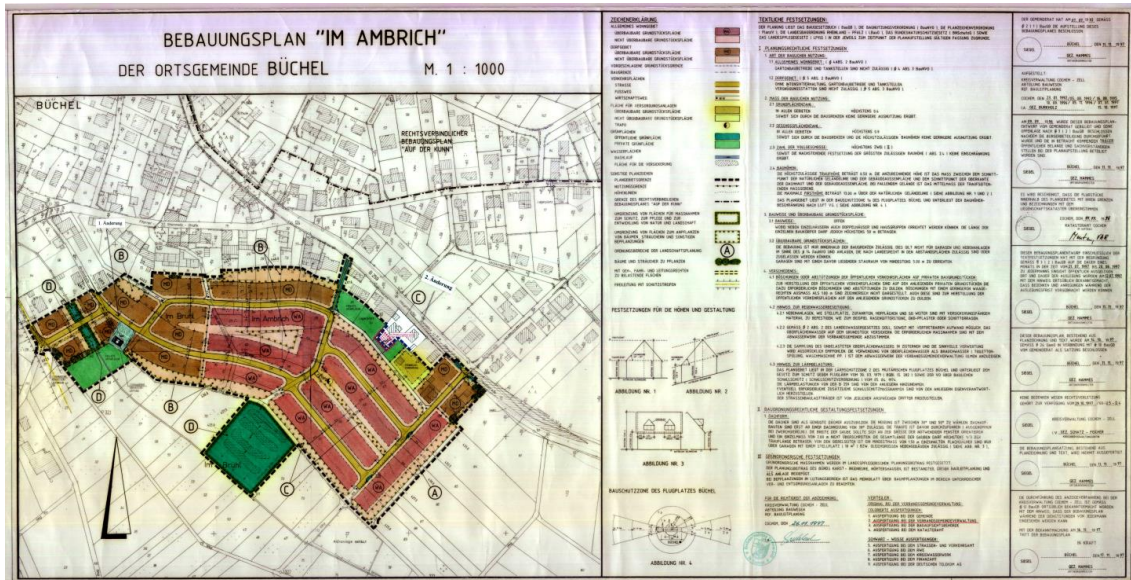


Abb. 3: Bebauungsplan „Im Ambrich“ von 1997

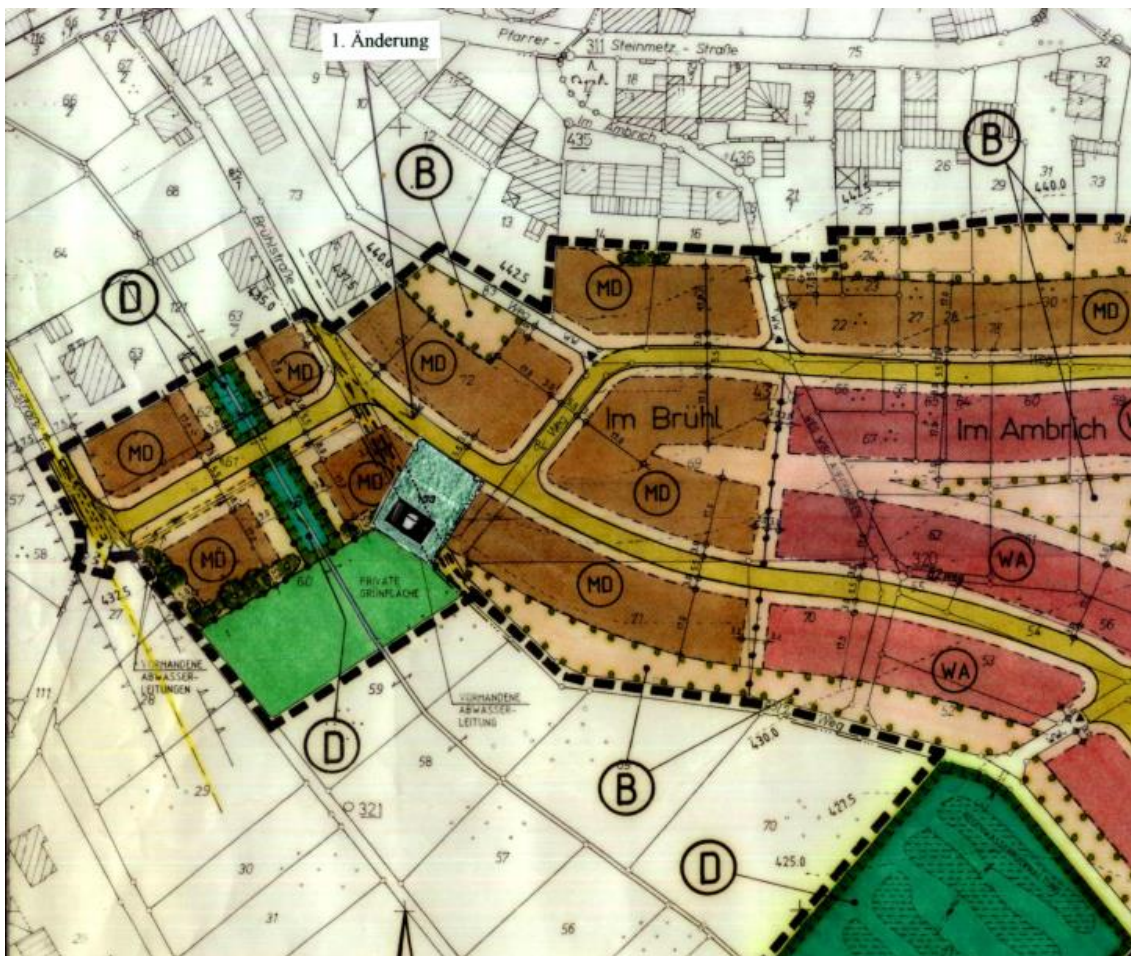


Abb. 4: Auszug aus der Planzeichnung des Bebauungsplanes „Im Ambrich“

Inhaltsverzeichnis

A. Verfahren	5
B. Übergeordnete Planungsvorgaben.....	6
C. Planungsanlass und Planungsziele	7
D. Erläuterung der Planung	8
E. Umweltbelange.....	14
F. Bearbeitungs- und Anerkennungsvermerk.....	15

A. Verfahren

Der Rat der Ortsgemeinde Büchel hat in öffentlicher Sitzung am 28.09.2022 den Beschluss für die Erweiterung des Bebauungsplans „Im Ambrich“ gefasst. Der Beschluss wurde im Mitteilungsblatt, Ausgabe 41/2022 ortsüblich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB, bekannt gemacht am, fand vom 05.12.2022 bis 06.01.2023 statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange wurden gem. § 4 Abs. 1 BauGB mit Mail der Verwaltung vom 22.11.2022 beteiligt.

Über die während der frühzeitigen Beteiligungsverfahren eingegangenen Anregungen hat der Ortsgemeinderat in öffentlicher Sitzung am 08.02.2023 beraten und entsprechende Abwägungsbeschlüsse gefasst, ob und wie die Planung fortgeführt werden soll.

In öffentlicher Sitzung am hat der Ortsgemeinderat über den gemäß Abwägungsbeschlüsse angepassten Entwurf beraten und den Beschluss zur Offenlage gefasst.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit (Offenlage) gem. § 3 Abs. 2 BauGB, bekannt gemacht am, fand vom bis statt.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlichen Belange wurden gem. § 4 Abs. 2 BauGB mit Mail der Verwaltung vom beteiligt.

Über die während der Beteiligungsverfahren (Offenlage) eingegangenen Anregungen hat der Ortsgemeinderat in öffentlicher Sitzung am beraten und die entsprechenden Abwägungsbeschlüsse sowie den Satzungsbeschluss gefasst.

B. Übergeordnete Planungsvorgaben

Flächennutzungsplan, Regionaler Raumordnungsplan

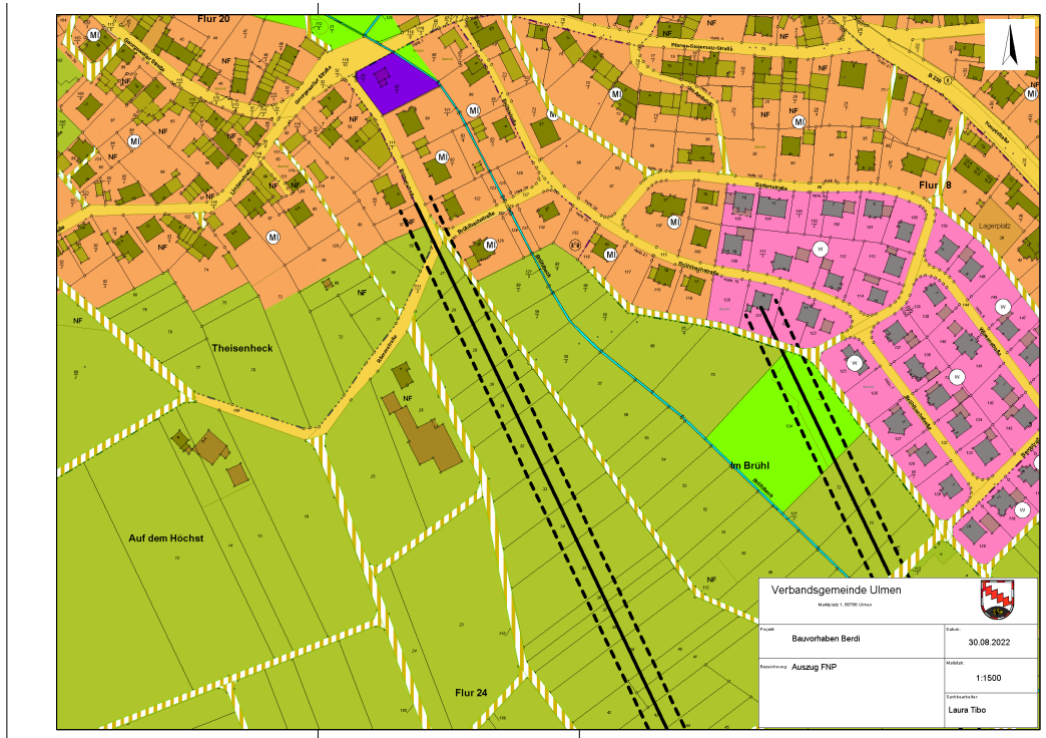


Abb. 5: Auszug aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ulmen

Im Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Ulmen sind die neu als Dorfgebiet festgesetzten Flächen nicht als (gemischte) Bauflächen dargestellt. Der Bebauungsplan ist somit nicht im Sinne des § 8 Abs. 2 BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Nach einem entsprechenden Beschluss zur Änderung des Flächennutzungsplanes durch den Rat der Verbandsgemeinde Ulmen kann die Erweiterung des Bebauungsplanes im Sinne des § 8 Abs. 3 BauGB vor der Änderung des Flächennutzungsplanes rechtswirksam und bekannt gemacht werden. Dazu ist gemäß § 10 Abs. 32 BauGB eine Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde erforderlich.

Der Regionale Raumordnungsplan RROP Mittelrhein-Westerwald trifft keine besonderen Aussagen.

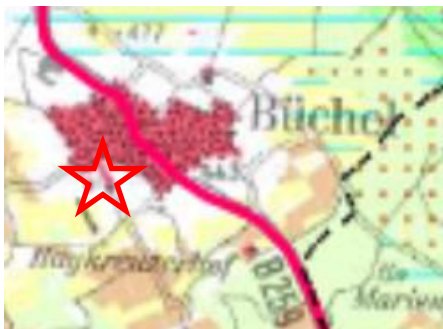


Abb. 6: Auszug aus dem RROP

C. Planungsanlass und Planungsziele

Die Eigentümer der Flurstücke Nr. 14-16 und 25-26, Flur 24, Gemarkung Büchel möchten die landwirtschaftlichen Hofanlagen künftig losgelöst von den Vorgaben und Rahmenbedingungen des § 35 BauGB baulich nutzen können und habe daher die Ortsgemeinde Büchel gebeten, den östlich im Bereich der geschlossenen Ortslage angrenzenden Bebauungsplan „Im Ambrich“ so zu erweitern, dass die bauliche Nutzung bauleitplanerisch gesichert und nach § 30 Abs. 1 BauGB erfolgen kann.

Es soll insbesondere möglich sein, die vorhandenen Gebäude nicht mehr ausschließlich landwirtschaftlich zu nutzen, sondern diese umbauen und vorwiegend als Wohnraum nutzen zu können. Darüber hinaus soll jedoch auch die Möglichkeit bestehen, weiterhin auch Nutzungen eines Dorfgebietes nach § 5 BauNVO betreiben zu dürfen.

Der rechtwirksame Bebauungsplan „Im Ambrich“ setzt für die unmittelbar an der Erweiterungsbereich angrenzend bebauten Grundstücke ein Dorfgebiet nach § 5 BauNVO fest, welches nunmehr auf die beiden landwirtschaftlich geprägten Anwesen erweitert werden soll. Diese werden somit Bestandteil des im Zusammenhang bebauten und im Sinne der § 30 Abs. 1 BauGB bauleitplanerisch überplanten Innenbereiches.

Zusätzlich soll ein nördlich der Römerstraße bereits baulich genutztes Grundstück (Flurstück Nr. 59) als Dorfgebiet in die Erweiterung des Bebauungsplanes einbezogen und die Lücke (Flurstücke Nr. 57 und 58) bis zum bebauten Grundstück Römerstraße Nr. 4 geschlossen werden.

Da seitens der Eigentümer der Flurstücke Nr. 27 und 28 entgegen anfänglicher Planungsüberlegungen ebenfalls Interesse an einer baulichen Nutzung besteht, werden diese beiden Flurstücke nicht mehr, wie im Vorentwurf vorgesehen, in ihrer bisherigen Nutzung belassen und als Flächen für die Landwirtschaft festgesetzt, sondern teils als Baufläche und teils als private Grünfläche für die Regenrückhaltung in die Planung einbezogen. Einer entsprechenden Anregung im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung hat der Ortsgemeinderat am 08.02.2023 mehrheitlich zugestimmt.

Die Erweiterung des Bebauungsplanes umfasst somit neben der Römerstraße als öffentlicher Erschließung und den geplanten und teilweise bereits bebauten Dorfgebietsflächen auch zwischen den Bauflächen abzweigende Wirtschaftswege sowie private Grünflächen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen, die gleichsam als Ausgleich für durch die Erweiterung des Bebauungsplanes neu zulässige Eingriffe in Boden, Natur und Landschaft sowie zur landschaftlichen Einbindung und Eingrünung dienen können. Dort sind auch Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser geplant.

Zum Umgang mit Niederschlagswasser wurde eine gesonderte Fachplanung erstellt.

D. Erläuterung der Planung

Planzeichnung

In der Planzeichnung wird die Römerstraße weitgehend entsprechend ihrer Flurstücksgrenzen bis zum Anwesen Römerstraße 9-A als öffentliche Verkehrsfläche einschließlich Straßenbegrenzungslinie nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB festgesetzt.

Die zur baulichen Nutzung vorgesehenen bzw. teilweise bereits bebauten (Teil-) Flächen der Flurstücke Nr. 14-16, 25-26, 27-28 und 57-59 werden als Fortführung des im rechtswirksamen Bebauungsplan „Im Ambrich“ östlich angrenzend festgesetzten Dorfgebietes ebenfalls als Dorfgebiet nach § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB in Verbindung mit § 5 BauNVO festgesetzt. Baugrenzen nach § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit § 23 BauNVO geben einen angemessenen Abstand der Gebäude zur öffentlichen Straße und gemeindlichen Wegen (5 m) sowie zu Nachbargrundstücken und den privaten Grünflächen (3 m) vor.

Die Bau- bzw. MD-Flächen sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB umgrenzt als Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche. Auf diesen Flächen gelten die Vorgaben der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV). Diese sind zur Information als Hinweise aufgenommen.

Auf den Flurstücken Nr. 16, 25, 26 und 28 werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB rückwärtige Grundstücksflächen als private Grünflächen festgesetzt sowie nach § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB als Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft umgrenzt. Diese Flächen dienen in Verbindung mit den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten baum- und Strauchpflanzungen zur landschaftlichen Eingrünung und als Ausgleich für neu entstehende Eingriffe. Auf den Flurstücken Nr. 16, 26 und 28 sind gleichzeitig Maßnahmen zur Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser geplant. Die Flächen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB umgrenzt und standortgerecht zu begrünen.

Die geplanten Entwässerungsanlagen sind nachrichtlich in der Planzeichnung dargestellt. Zusätzlich sind Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr. 16b BauGB festgesetzt, die eine schadlose Ableitung des dem Plangebiet zufließenden Außengebietswassers gewährleisten sollen. Innerhalb der umgrenzten Fläche mit der Kennzeichnung AW-1b sind Maßnahmen umzusetzen, mit denen das Außengebietswasser schadlos für die künftige Bebauung über die Bauflächen zum Rückhaltebecken geführt werden können. Dazu sind neben dem dargestellten Graben ggf. auch andere geeignete Maßnahmen zulässig, sofern deren Funktion nachgewiesen wird. Innerhalb der umgrenzten Flächen mit der Kennzeichnung AW-1a, AW-2 und AW-3 darf der Abfluss nicht durch bauliche Anlagen oder Geländeänderungen / Aufschüttungen nachteilig verändert werden.

Auf den Teilflächen MD-1a, MD-2 und MD-3 sind die Abflussbereiche von Starkregen von neuer Bebauung und sonstigen Abflusshindernissen

freizuhalten. Die Baugrenzen sind in der Planzeichnung entsprechend angepasst und die abflussrelevanten Flächen gekennzeichnet, wie die nachfolgende Abbildung zeigt.

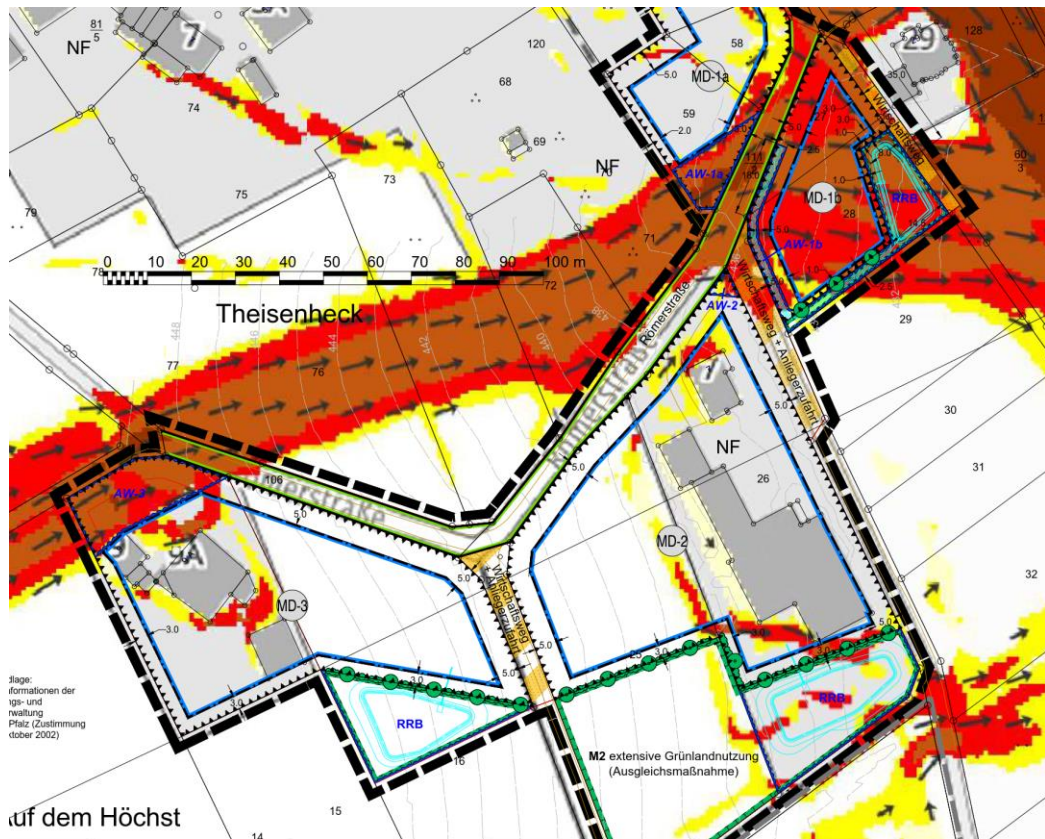


Abb. 7: Anpassung der Baugrenzen / Bebauung an den Starkregenabfluss

In der Planzeichnung sind zudem nachrichtlich Höhenlinien dargestellt, die eine Orientierungshilfe bezüglich der Geländeform/Topografie bieten.

Flächenbilanz

Gesamtfläche	ca. 16.790 m ²
Dorfgebiet	ca. 11.300 m ²
öffentliche Verkehrsfläche	ca. 1.395 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung Wirtschaftswege + Anliegerzufahrten	ca. 500 m ²
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung nur Wirtschaftsweg	ca. 150 m ²
private Grünfläche	ca. 3.445 m ²
<i>davon ca. 1.700 qm für Regenrückhaltung</i>	

Begründung der Textlichen Festsetzungen

Textlichen Festsetzungen Nr. 1 bis 4 (Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen, Sonstiges) sind aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan „Im Ambrich“ von 1997 übernommen und gelten im Sinne der Gleichbehandlung künftig auch für die in der Planurkunde als Dorfgebiet MD festgesetzten Flächen.

Auf den in der Planzeichnung festgesetzten privaten Grünflächen sind baulichen Anlagen mit Ausnahme von Einfriedungen und Geländeveränderung/Aufschüttungen sowie Anlagen zur Ableitung, Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser ausgeschlossen. Diese Flächen sollen Bepflanzungen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft vorbehalten bleiben, zu denen auch die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser gehört.

Um Eingriffe in Boden und Wasserhaushalt darüber hinaus zu minimieren, wird festgesetzt, dass Überschreitungen der festgesetzten Grundflächenzahl von 0,6 sind nur zulässig, wenn das darauf anfallende Niederschlagswasser frei auf der betroffenen, wasserdurchlässig befestigten Fläche (z.B. Stellplätze für Pkw auf Rasengitter, Rasenfugenpflaster oder Rasenschotter) oder unmittelbar daran angrenzend über die belebte Bodenzone (z.B. auf Rasen oder in Pflanzbeeten neben Zugängen oder Terrassen) versickern kann. Auf diese potenziellen Überschreitungen sind die Entwässerungsanlagen nicht ausgelegt.

Die Maßnahmen zur Regelung des Wasserabflusses sind aufgenommen, um einen schadlosen Abfluss von Außengebietswasser zu gewährleisten.

Die in der Artenschutzrechtlichen Vorprüfung aufgeführten Maßnahmen ergeben sich aus den Bestimmungen der §§ 39 und 44 Bundesnaturschutzgesetz sowie insbesondere des § 24 Landesnaturschutzgesetz Rheinland-Pfalz, auf die explizit hingewiesen wird.

Die Anforderungen an den Schallschutz ergeben sich ebenfalls als anderen Rechtsvorschriften, der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV), auf die ebenfalls explizit hingewiesen wird. Weitere Informationen dazu sind nachfolgende aufgeführt.

Erschließung

Verkehrerschließung

Die Erschließung der neuen Dorfgebietsflächen erfolgt über die gemeindliche Römerstraße, die bereits als Zufahrt zu den beiden landwirtschaftlichen Anwesen dient und ausreichend funktionsfähig befahrbar ist. Auf der Südseite der Fahrbahn ist ein Graben geplant, der dort sowohl als Straßenentwässerung als auch zur Ableitung von über die Fahrbahn fließendem Außengebietswasser dient.

Wasserversorgung

Die Wasserversorgung soll über Anschlüsse an das vorhandene Leitungsnetz erfolgen.

Abwasserbeseitigung

Schmutzwasser

Schmutzwasser soll der öffentlichen Kanalisation in der Römerstraße zugeführt werden.

Niederschlagswasser + Außengebietswasser

Für den Umgang mit Niederschlags- und Außengebietswasser wurde eine gesonderte Fachplanung erstellt.



Abb. 8: Fachplanung zur Entwässerung (Stand 06.03.2024)

Die Fachplanung sieht für die Bauflächen MD-1b bis MD-3 jeweils Regenrückhaltebecken vor, die so dimensioniert sind, dass sie Niederschlagswasser eines 5-jährigen Ereignisses von 60 % der jeweiligen MD-Fläche aufnehmen und versickern. Ein Freibord von 20 cm bis zur Beckenoberkante bietet zusätzliche Rückhaltung.

Das topografiebedingt zufließende Außengebietswasser wird über einen offenen Graben dem Becken auf dem Flurstück Nr. 28 zugeführt, das dafür entsprechend größer dimensioniert ist. Grundsätzlich ist erforderlich, den Graben und das Becken auf dem Flurstück Nr. 28 erst dann zu errichten, wenn die Teilfläche MD-1b tatsächlich bebaut wird. Bis dahin kann das Regenwasser bei Starkregen weiterhin so abfließen wie bisher und in der Gefährdungsanalyse Sturzfluten nach Starkregen (Quelle: MKUEM RLP, siehe Umweltbericht Abb. 12 und 13, Seiten 20-21) dargestellt.

Schallschutz

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Fachbehörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden Bedenken wegen der Verträglichkeit von Wohnen und Fluglärm vorgetragen. Dazu hat insbesondere Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, mit Schreiben vom 09.01.2023 folgendes mitgeteilt:

Durch das o.a. Vorhaben werden Belange der Bundeswehr berührt und ggfs. auch beeinträchtigt. Das mit Bezug genannte (Bau-/Plan-) Gebiet „Im Ambrich“ der Verbandsgemeinde Ulmen befindet sich im Osten in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Flugplatz Büchel (NATO), räumliche Entfernung: ca. 1 km.

Es befindet sich weiterhin im Lärmschutzbereich des Flugplatzes Büchel (NATO) innerhalb der „Tag-Lärmschutzzone 1“ mit $L_{Aeq TAG} = 68$ dB(A) sowie im Bereich der Isolinie mit $L_{Aeq TAG} = 72$ dB(A).

Es ist daher davon auszugehen, dass in dem o.g. (Bau-/Plan-) Gebiet „Im Ambrich“ die Immissionsrichtwerte der TA-Lärm1 für Dorfgebiete bzw. für Immissionsorte außerhalb von Gebäuden deutlich überschritten werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass bei der Aufstellung des o.g. Bebauungsplanes für das o.g. (Bau-/Plan-) Gebiet „Im Ambrich“

- die Lärmschutzbereiche und Lärmschutzzonen (tags/nachts) des Flugplatzes Büchel (NATO)*

sowie mit Blick auf die Zukunft

- die von Seiten der Bundeswehr angestrebte Beschaffung und Stationierung des neuen Tarnkappen-Mehrzweckkampfflugzeuges „Lockheed Martin F-35 Lightning II“ am Bw-Standort des Flugplatz Büchel (NATO) berücksichtigt werden.*

Es ist davon auszugehen, dass insbesondere vom Flugplatz Büchel (NATO) bei der Durchführung von Übungen, u.a. mit militärischen Luffahrzeugen, von den jeweils betriebenen (militärischen) Luffahrzeugen, die sich oftmals in niedrigen Flughöhen befinden, Schallemissionen tags und nachts ausgehen, die durch die Triebwerke bzw. durch die Rotorblätter (bei Hubschraubern) und durch die Wirbel der umströmenden Luft an den Luffahrzeugen entstehen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass durch die beabsichtigte Nutzungsänderung / Bebauungsplanung keine Einschränkungen für den Betrieb und die Nutzung

- des Flugplatzes Büchel (NATO)*

tags/nachts be-/entstehen dürfen.

Ich bitte mich am weiteren Verfahren unter Angabe meines Zeichens (IV-446-22-BBP) zu beteiligen.

Der Ortsgemeinderat hat in seiner Sitzung am 08.02.2023 darüber beraten und beschlossen:

Die Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplanes soll im Sinne des § 5 Abs. 3 Nr. 6 des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm erfolgen. Danach gilt das Verbot des § 5 Abs. 2 (In der Tag-Schutzzone 1 und in der Nacht-Schutzzone dürfen Wohnungen nicht errichtet werden.) nicht für Wohnungen, die im Geltungsbereich eines nach der Festsetzung des Lärmschutzbereichs bekannt gemachten Bebauungsplans errichtet werden, wenn dieser der Erhaltung, der

Erneuerung, der Anpassung oder dem Umbau von vorhandenen Ortsteilen mit Wohnbebauung dient. Bei dem vorliegenden Bebauungsplan werden derzeit als Außenbereich gewertete bebaute Grundstücke einer ehemaligen landwirtschaftlichen Nutzung, die weiterhin dem Wohnen dienen, in den nach § 30 BauGB überplante Bereich einbezogen, da die betroffenen Grundstücke nah an der bebauten Ortslage und zum Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplanes „Im Ambrich“ liegen und es aus Sicht der Ortsgemeinde unstrittig geboten ist, die vorhandene Bausubstanz losgelöst von den Kriterien des § 35 BauGB im Sinne einer Fortführung des im rechtswirksamen Bebauungsplan „Im Ambrich“ festgesetzten Dorfgebietes nach § 5 BauNVO weiter zweckmäßig nutzen zu können.

§ 5 BauNVO schießt neben landwirtschaftlichen und gewerblichen Nutzungen sowie infrastrukturellen Einrichtungen als dörflich Nutzung selbstverständlich auch sonstige Wohngebäude ein. Aus Sicht der Ortsgemeinde ist es keinesfalls geboten, einen Rückbau der vorhandenen Gebäude zu erzwingen, wenn sich dafür keine Nutzung ergibt, die ohne Erweiterung des bestehenden Bebauungsplanes die Anforderungen des § 35 BauGB erfüllen müsste.

Um die Verbindung zur Ortslage und eine städtebauliche Ordnung herzustellen, wird auch der derzeit noch unbebaute Bereich (Flurstücke 16 und 25) zwischen den vorhandenen Gebäuden auf den Flurstücken 14, 15 und 26 in das festzusetzende Dorfgebiet nach § 5 BauNVO einbezogen. Für das Flurstück 16 liegt eine Anfrage für eine gewerbliche Nutzung vor, die bezogen auf den Fluglärm unkritisch ist, mit der vorliegenden Erweiterung des Bebauungsplanes jedoch planungsrechtliche ermöglicht werden kann und dabei den Zusammenhang der Bebauung weiter fördert.

Gemäß der Stellungnahme des Landesbetrieb Mobilität Rheinland-Pfalz (LBM RP), Geschäftsbereich Planung und Bau, Fachgruppe Umwelt/Landespflege, Immissionsschutz sind die Belange des Fluglärms mit einer Übernahme der Vorgaben der §§ 2 bis 4 aus Flugplatz-Schallschutzmaßnahmen-Verordnung als verbindliche Festsetzungen in den Bebauungsplan regelbar, um dann ggf. eine entsprechende Ausnahme erteilen zu können. Die Belange des Schallschutzes sollen in der Begründung zum Planentwurf für die Offenlage entsprechend dargelegt und erläutert werden. Der Beschluss über den Planentwurf für die Offenlage soll erst getroffen werden, wenn alle dafür erforderlichen Grundlagen und Unterlagen vorliegen.

Beschlussvorschlag

Die bauleitplanerisch regelbaren Bestimmungen der §§ 2 bis 4 aus Flugplatz-Schallschutzmaßnahmen-Verordnung (siehe Anlage auf Seite 20-23) sind nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB (Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche) in den Entwurf zur Offenlage als verbindliche Festsetzungen aufzunehmen.

In der Planzeichnung sind die Bau- bzw. MD-Flächen als „Flächen für Maßnahmen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch Geräusche“ umgrenzt und textliche festgesetzt, dass die Vorgaben der Zweiten Verordnung zur Durchführung des Gesetzes zum Schutz gegen Fluglärm (Flugplatz-Schallschutzmaßnahmenverordnung - 2. FlugLSV) als verbindliche Festsetzungen zu beachten sind. Die umfangreichen maßgebenden Inhalte 2. FlugLSV sind in den Hinweisen aufgeführt.

Hinweise

Im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentliche Belange wurden umfangreiche Informationen vorgetragen, die nicht in die Festsetzungen einfließen, sondern als gesonderte Hinweise aufgenommen wurden. Diese betreffen u.a.:

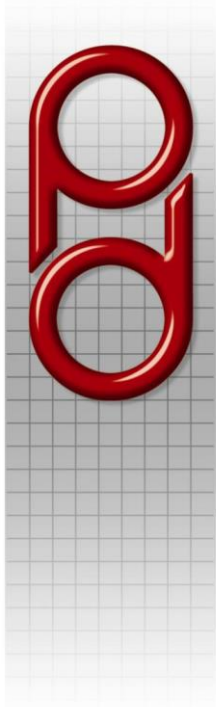
- potenzielle archäologische Funde
- Löschwasserversorgung und Brandschutz
- Vorgaben zum Umgang mit Boden und Baugrund
- Hinweise zur Abwasserbeseitigung

Umweltbelange

Die Umweltbelange sowie deren Berücksichtigung bei der vorliegenden Bauleitplanung sind in einem gesonderten Umweltbericht nach 2a BauGB aufgeführt.

Grundlagen des Umweltberichtes sind neben den Informationen aus dem Internet (LANIS RLP), eine Artenschutzrechtliche Vorprüfung, ein Fachbeitrag Naturschutz, eine Starkregenbetrachtung, ein Geotechnischer Bericht sowie eine Fachplanung zur Entwässerung.

E. Bearbeitungs- und Anerkennungsvermerk

	BEARBEITET
<p>PLANUNGSBÜRO DITTRICH</p> <hr/> <p>Bahnhofstraße 1 53577 Neustadt / Wied</p> <p>Telefon: 02683/9850 -0 Telefax: 02683/9850-99</p> <p>www.pd-dittrich.de info@pd-dittrich.de</p>	

	ANERKANNT:
	<p>Ortsgemeinde Büchel Timo Pfitzner Bürgermeister</p>
	<p>..... Büchel,</p>