

VERBANDSGEMEINDE

Simmern-Rheinböllen

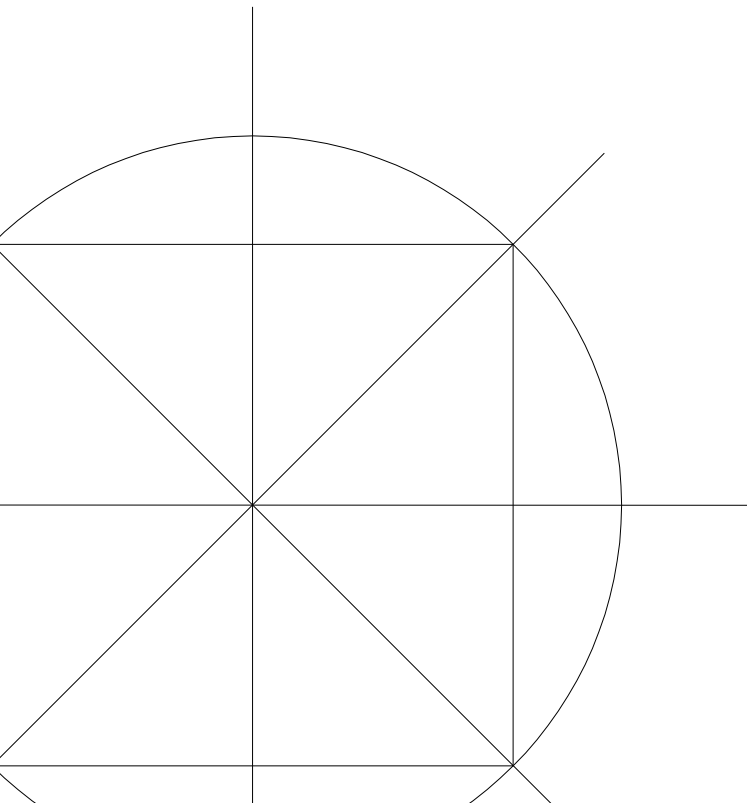
Ortsgemeinde Riesweiler

Bebauungsplan "Schelmgraben"

Begründung

Stand 10.01.2024

Fassung für die erneute Offenlage
gem. § 3 Abs. 2 BauGB



DILLIG Ingenieure GmbH

Ahornweg 2

55469 Simmern

Telefon 0 67 61 93 09-0 | Fax 0 67 61 93 09-90

Email info@dillig.de | www.dillig.de

Inhalt

1	Ziel und Zweck der Planaufstellung:	4
2	Übergeordnete Planungen	4
2.1	Flächennutzungsplan	4
2.2	Landschaftsplanung	5
2.3	Landesplanung	5
2.4	Schutzgebiete	7
2.5	Biotopkataster	8
2.6	Nachhaltige Naturschutzmaßnahmen	8
3	Verfahren (Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB)	8
4	Rechtsverhältnisse	8
5	Plangebiet	8
6	Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes	9
6.1	Innerhalb	9
6.2	Außerhalb	9
7	Maßnahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes	10
7.1	Topographie	10
7.2	Besonnung, energetische Nutzung der Sonnenenergie	10
7.3	Anschluss Ortslage / Landschaft	10
7.4	Bebauung	10
7.5	Verkehrerschließung	11
7.5.1	Motorisierter Verkehr, Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz	11
7.5.2	Motorisierter Verkehr, Maßnahmen innerhalb des Plangebietes	12
7.5.3	Fußläufige Anbindung	12
7.5.4	Öffentlicher Personennahverkehr	12
7.6	Immissionsschutzmaßnahmen	13
7.6.1	Lärmimmissionen aus Kraftfahrzeugverkehr aus der L 162	13
7.6.2	Lärmimmissionen aus Windkraftanlagen	15
7.6.3	Lärmimmissionen aus Gewerbebetrieben	15
7.6.4	Geruchsimmissionen	15
7.7	Entwässerung	15
7.7.1	Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Grundstücksflächen	15
7.7.2	Behandlung des Regenwassers der öffentlichen Flächen und des überschüssigen Regenwassers der privaten Grundstücksflächen	16
7.7.3	Starkregenabflüsse und wild abfließendes Außengebietswasser	18
7.7.4	Schmutzwasser	18
7.7.5	Drainagewasser	18

7.8	Versorgungsleitungen	19
7.8.1	Wasserversorgung	19
7.8.2	Elektroversorgung	19
7.8.3	Gasversorgung	19
7.8.4	Telekommunikation und Breitbandversorgung	19
7.9	Naturschutz	21
8	Bodenordnende Maßnahmen	21
9	Kostenschätzung	22
10	Planungsstatistik	23

Begründung

Bebauungsplan	:	„Schelmgraben“
Gemeinde	:	Riesweiler
Verbandsgemeinde:		Simmern-Rheinböllen

1 Ziel und Zweck der Planaufstellung:

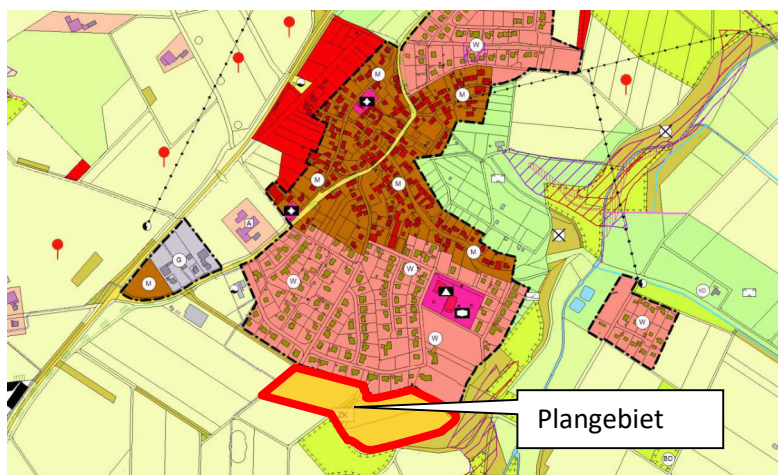
Der Bebauungsplan verfolgt nach der in § 1 Abs. 5 BauGB formulierten gesetzlichen Zielvorgabe das Bestreben, die Grundlagen zu legen, um im Plangebiet sowie für den gesamten Gemeindebereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu sichern. Damit soll eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung gewährleistet und eine menschenwürdige Umwelt gesichert werden, welche die natürlichen Lebensgrundlagen schützt und entwickelt.

Im Gesamtgebiet der Ortsgemeinde Riesweiler stehen derzeit keine Bauplätze zur Verfügung. Damit kann die Baulandnachfrage, vor allem für Bürger der Ortsgemeinde Riesweiler, nicht mehr bedient werden. Für die Eigenentwicklung beabsichtigt die Ortsgemeinde Riesweiler die Schaffung von Bauland. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans werden die Grundlagen für die Bebauung des Allgemeinen Wohngebietes „Schelmgraben“ für 33 Bauplätze geschaffen. Aufgrund der hohen Nachfrage erfolgt die Erschließung in einem Bauabschnitt.

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Flächennutzungsplan

Für das Gebiet der Ortsgemeinde Riesweiler liegt ein wirksamer Flächennutzungsplan vor. Die Baufläche wurde überwiegend als landwirtschaftliche und tlw. Gehölzfläche erfasst. Der Flächennutzungsplan ist im Wege der Berichtigung anzupassen.



Planausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

2.2 Landschaftsplanung

Das Plangebiet befindet sich im Landschaftsraum der Großlandschaft Hunsrück, Obere Simmerner Mulde, auf einer Höhe von ca. 450 müNN im Offenland am oberen Rand des Muldentales des Brühlbach. Flächen des Biotopverbundes sind vom Plangebiet nicht betroffen.

Derzeit wird das Plangebiet als Ackerland genutzt, am südöstlichen Gebietsrand befindet sich eine Gehölzfläche. Der Nordrand des Plangebietes schließt an die im Zusammenhang bebaute Ortslage von Riesweiler an.

2.3 Landesplanung

Mit Grund und Boden soll gemäß § 1a Abs. 2 BauGB sparsam und schonend umgegangen werden. Vor einer zusätzlichen Inanspruchnahme von Flächen soll vorrangig die Wiedernutzbarmachung von Flächen, Nachverdichtung und andere Maßnahmen zur Innenentwicklung geprüft und die Bodenversiegelungen auf das notwendige Maß begrenzt werden. Für eine städtebauliche Entwicklung im Sinne § 1 Abs. 5 BauGB sind ausreichend Flächen zur Verfügung zu stellen.

Seit 2010 werden hierfür in Rheinland-Pfalz die Siedlungsflächenreserven in dem Erhebungsportal Raum+Monitor des Landes Rheinland-Pfalz erfasst. Neben den aus dem Flächennutzungsplan hervorgehenden Außenreserven mit mehr als 2000 m² und den Innenentwicklungspotenzialen mit mehr als 2.000 m² haben die Kommunen die Möglichkeit eigenverantwortlich die Baulücken zu erheben und darzustellen. In dem Modul Baulücken werden parzellierte Einzelflurstücke erfasst, die in der Regel bereits voll erschlossen, das heißt baureif sind und deren Flächengröße 2.000 m² nicht überschreiten.

Für die Ortsgemeinde Riesweiler sind 19 Baulücken verteilt über die Ortsgemeinde erfasst. Die erfassten Einzelgrundstücke haben Flächengrößen zwischen 299 m² und 1.980 m² und befinden sich ausschließlich im privaten Eigentum.

Die Grundstücke 16 bis 19 liegen im Baugebiet Auf`m Hahnacker. Die Grundstücke wurden durch die Ortsgemeinde mit einer Bauverpflichtung verkauft, auf diesen Grundstücken befinden sich konkret Bauvorhaben in Vorbereitung. Für die Grundstücke 1 und 15 sind der Ortsgemeinde private Planungsabsichten bekannt. Für die weiteren als Baulücken gekennzeichneten Flächen sind keine Verkaufsabsichten bekannt. Sie stehen daher Bauwilligen nicht als Bauland zur Verfügung.

In der Schulstraße ist eine Wohnbaufläche als Außenreserve dargestellt. Seitens des Eigentümers wurde gegenüber der Ortsgemeinde dargelegt, dass hier eine private Erschließung in den kommenden Jahren vorgesehen ist. Zugrunde gelegt wird eine Ausweisung von bis zu 10 Wohnbaugrundstücken.

Daneben wurden aktuell zwei leerstehende Gebäude in Riesweiler ermittelt, für die seitens der Eigentümer aber keine Nachnutzung oder ein Verkauf vorgesehen ist.

Die „Fünfte kleinräumige Bevölkerungsvorausberechnung“ des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz für verbandsfreie Gemeinden und Verbandsgemeinden (Basisjahr 2017) weist für Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen in der mittleren Berechnungsvariante einen Bevölkerungsrückgang von 2,6 v.H aus. Die Vorausberechnung trifft lediglich eine Annahme für die verbandsfreien Gemeinden und Verbandsgemeinden. Als Grundlage kann man annehmen, dass der Bevölkerungsrückgang sich auf alle Ortsgemeinden und die Städte im regionalen Raum niederschlägt.

Die Einwohnerzahl der Ortsgemeinde Riesweiler hat sich entgegen der prognostizierten Bevölkerungsentwicklung zum Basisjahr 2017 geringfügig von 728 Einwohner auf 735 Einwohner (Stand: 30.06.2020) erhöht.



Baulücken der Ortsgemeinde Riesweiler

In Verbindung mit dem Bebauungsplan „An der Schulstraße“ ermöglicht das Baugebiet eine sinnvolle Abrundung der Ortslage im südöstlichen Randbereich.



Darstellung der Bebauungspläne „Schelmgraben“ und „An der Schulstraße“

2.4 Schutzgebiete

Das Eingriffsgebiet befindet sich nicht in einem FFH-Gebiet oder in einem Schutzgebiet gemäß der Vogelschutzrichtlinie der Europäischen Union. Es sind außerdem keine Schutzgebiete nach Bundesnaturschutzgesetz betroffen.

Das Plangebiet liegt innerhalb des Landschaftsraumes Naturpark Soonwald-Nahe, jedoch nicht innerhalb der Kernzone. Geltungsbereiche von Baugebieten unterliegen allerdings nicht den Schutzbestimmungen des Landschaftsraumes Naturpark Soonwald-Nahe (§ 7 (1) der Rechtsverordnung).

Das Plangebiet liegt innerhalb der Grenzen des Landschaftsschutzgebietes Soonwald. Geltungsbereiche von Baugebieten sind allerdings nicht Bestandteil des Landschaftsschutzgebietes Soonwald (§ 1 (2) der Rechtsverordnung).

2.5 Biotopkataster

Das Plangebiet wird nicht im Biotopkataster des Landes Rheinland-Pfalz geführt.

2.6 Nachhaltige Naturschutzmaßnahmen

Nachhaltige Naturschutzmaßnahmen sind vom Plangebiet nicht betroffen.

3 Verfahren (§ 215a BauGB Beendigung von Bebauungsplanverfahren und ergänzendes Verfahren für Bebauungspläne nach § 13b BauGB in der bis zum Ablauf des 31. Dezember 2023 geltenden Fassung)

Eine zulässige Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung oder eine Größe der Grundfläche von $\geq 10.000 \text{ m}^2$ wird planerisch nicht entwickelt. Die zulässige überbaubare Grundfläche beträgt 9.968 m^2 (Gesamtfläche 24.920 m^2 , GRZ 0,4). Mit dem Bebauungsplan wird keine Zulässigkeit von Vorhaben begründet, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen. Auch bestehen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in BauGB § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter oder dafür, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind. Weiterhin wird Zulässigkeit von Wohnnutzungen auf Flächen begründet, die sich an im Zusammenhang bebaute Ortsteile anschließen.

Die Voraussetzungen des § 13b BauGB zur Einbeziehung von Außenbereichsflächen in das beschleunigte Verfahren gem. § 13b BauGB wurden erfüllt. Das Bebauungsplanverfahren wird unter Anwendung des § 215a BauGB fortgeführt.

Der Flächennutzungsplan wird im Wege der Berichtigung gem. § 13 a Abs. 2 Nr. 2 BauGB angepasst.

4 Rechtsverhältnisse

Die Grundstücke im geplanten Bereich befinden sich teilweise im Besitz der Gemeinde Riesweiler und teilweise in Privatbesitz.

5 Plangebiet

Vom Bebauungsplan werden folgende Parzellen ganz oder teilweise erfasst:

Gemarkung Riesweiler

Flur 18, Flurstück 102

Flur 23, Flurstücke 12, 13, 14, 15, 16

Flur 24, Flurstücke 24, 25, 26, 31, 27

Geltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich ist mit einer schwarz unterbrochenen Linie gekennzeichnet.

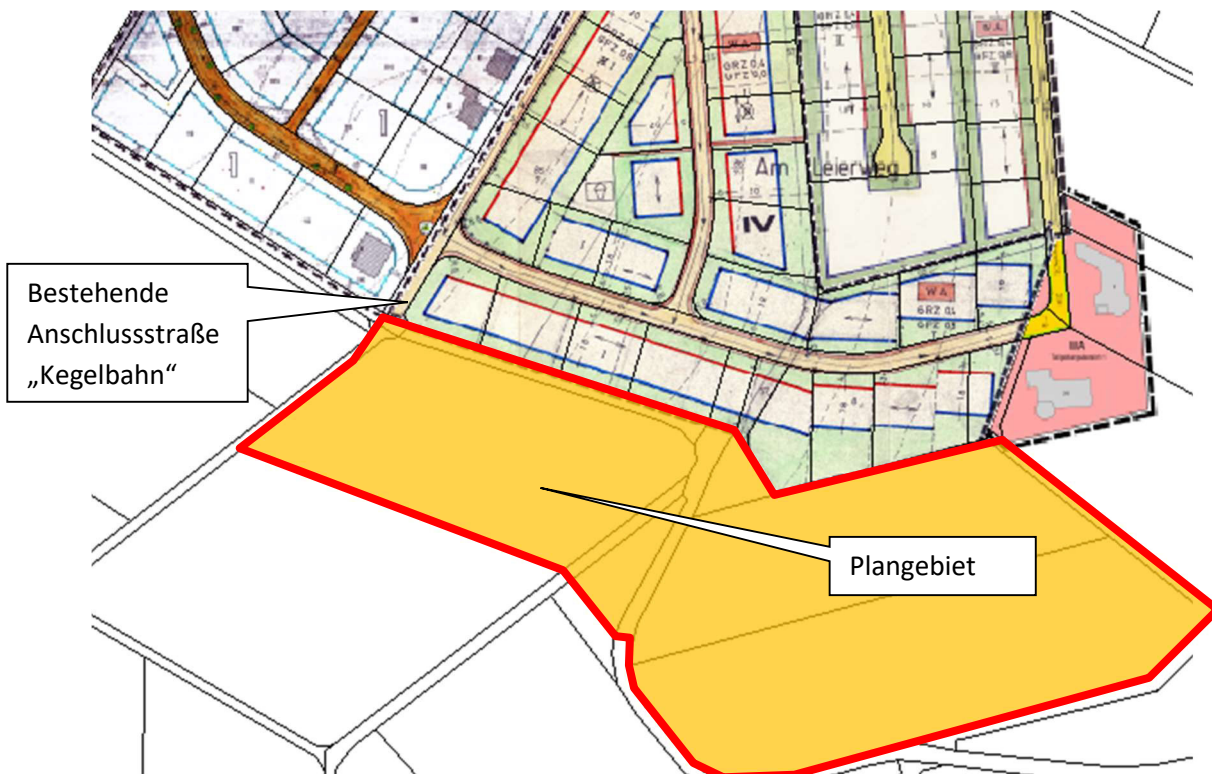
6 Bestand innerhalb und außerhalb des Plangebietes

6.1 Innerhalb

Das Plangebiet wird zurzeit als Ackerland landwirtschaftlich genutzt. Teilweise wird das Plangebiet als Wirtschaftswegefäche genutzt. In der Mitte des Plangebietes befindet sich eine Gehölzfläche.

6.2 Außerhalb

Das Plangebiet liegt am südlichen Siedlungsrand der im Zusammenhang bebauten Ortslage von Riesweiler, östlich der L 162. Am nördlichen Gebietsrand grenzt das Plangebiet nahtlos an die ehemaligen Neubaugebiete Riesweiler „IV, Am An der Schulstraße“ und „V“ an. Das Plangebiet ist die Erweiterung dieser beiden ehemaligen Neubaugebiete und wird über die bestehende Straße „Kegelbahn“ verkehrlich an die Ortslage angebunden.



Lage des Plangebietes angrenzend an bestehende Bebauungspläne

7 Maßnahmen der Verwirklichung des Bebauungsplanes

Der Planentwicklung liegen folgende örtliche Gegebenheiten und Erwägungen zugrunde:

- Topographie
- Besonnung
- Anschluss Ortslage / Landschaft
- Bebauung
- Verkehrserschließung
- Immissionsschutzmaßnahmen
- Entwässerung
- Versorgungsleitungen
- Alternativstandorte

7.1 Topographie

Von Nord nach Süd fällt das Gelände von 452 müNN auf 416 müNN um ca. 36 m. Die mittlere Geländeneigung beträgt ca. 9,5 %. Das Gelände ist gleichförmig geneigt und eignet sich sehr gut für eine Bebauung.

7.2 Besonnung, energetische Nutzung der Sonnenenergie

Das Gelände ist als geneigter Südhang zu bezeichnen. Die Stellung der Gebäudekörper auf den vorgeschlagenen Grundstücken wird nicht vorgeschrieben, um eine energetisch optimierte Bauweise mit Gebäudeausrichtung nach Süd-/Westen zu ermöglichen. Bedingt durch die Geländeneigung i.V.m. der von Nord-West nach Süd-Ost verlaufenden Erschließungsstraße ist die Besonnung der Grundstücke und die damit verbundene optimale energetische Nutzung der Sonnenenergie möglich.

7.3 Anschluss Ortslage / Landschaft

Das Baugebiet schließt am Nordrand an die im Zusammenhang bebauten Ortslage von Riesweiler an. Der Anschluss an die im Süden, Westen und Osten angrenzenden Landschaftsflächen erfolgt landschaftsbildverträglich durch Bepflanzungsmaßnahmen, welche im landschaftspflegerischen Begleitplan erläutert werden.

7.4 Bebauung

Insgesamt werden 33 Baugrundstücke auf einer Nettobaufläche von ca. 24.920 m² erschlossen.

Die Baugrundstücke am nördlichen und östlichen Gebietsrand schließen an die bestehende Ortslage an. Am südlichen und westlichen Gebietsrand werden Grünflächen in landespflegerische Ausgleichs- und Ersatzpflanzungen integriert.

Das Baugebiet wird als Wohnbaustandort ausgewiesen. Dies entspricht der Nutzung der angrenzenden Siedlungsflächen sowie dem Bedarf der Gemeinde Riesweiler. Deshalb wurde die Nutzung als „Allgemeines

Wohngebiet WA“ gemäß BauNVO festgesetzt. Die Aufteilung der Grundstücke erfolgte für eine Wohnbaunutzung.

Für die Bebauung wurde generell eine zweigeschossige Nutzung festgesetzt. Die Grundflächenzahl wurde mit 0,4 festgesetzt. Dies lässt eine baulich wirtschaftliche Ausnutzung bei den geplanten Grundstücksgrößen zu.

Entsprechend der gewählten Geschossigkeit i.V.m. der gewählten GRZ wurde die Geschossflächenzahl auf 0,6 festgesetzt. Damit werden die max. Gebäudevolumen begrenzt.

Zur Vermeidung von hoch verdichteter Bebauung innerhalb der Siedlungsfläche wurde die maximale Zahl der Wohnungen auf „zwei“ je Einzelhaus oder Doppelhaushälfte begrenzt. Mit der zugelassenen Bebauung sind max. zwei Wohnungen je Grundstück zulässig.

Als Bauweise ist die offene Bauweise mit Einzel- und Doppelhäusern zugelassen. Ein Doppelhaus im Sinne des § 22 Abs. 2 BauNVO wird in den textlichen Festsetzungen als bauliche Anlage, die dadurch gekennzeichnet ist, dass zwei Gebäude auf benachbarten Grundstücken durch Aneinanderbauen an der gemeinsamen Grundstücksgrenze als einheitlicher Baukörper wirken, definiert. Mit dieser Festsetzung wird die Bebauung auf die angrenzenden Siedlungsstrukturen abgestimmt.

Die Begrenzung der möglichen Gebäudekubatur erfolgt durch die Festsetzung von Trauf- und Firsthöhen. Bei Gebäuden mit stark geneigten Dächern (z.B. Satteldach) mit Traufhöhen bis max. 5,00 m wird die Firsthöhe auf max. 10,00 m begrenzt. Für modern gestaltete Gebäude mit zwei Vollgeschossen wird die Traufhöhe bis zu 7,0 m zugelassen, dabei wird zur Begrenzung der Gebäudekubatur die Firsthöhe auf max. 8,50 m begrenzt.

In den textlichen Festsetzungen ist die exakte Unterscheidung zwischen bergseitiger und talseitiger Erschließung definiert. Die Beschränkung der Festlegungen zur Höhenentwicklung auf Trauf- und Firsthöhe lässt für die architektonische Gestaltung der Baukörper einen weiten Spielraum. Innerhalb der max. Höhen sind damit alle Formen von Zwischengesossen, Halbgessossen und Drempelhöhen möglich. Diese Gestaltungsfreiheit wird durch die Festlegung der Dachform auf „geneigte Dächer“ von 0 – 48° Dachneigung unterstützt. Damit sind alle Dachformen zugelassen. Begrenzt wurden im Bereich der Dachformen nur die Gauben, um überdimensionierte Dachstrukturen mit großen Gauben zu verhindern. Bei Garagen sind Flachdächer zugelassen.

7.5 Verkehrserschließung

7.5.1 Motorisierter Verkehr, Anschluss an das übergeordnete Verkehrsnetz

Die verkehrliche Erschließung/Anbindung des Neubaugebietes erfolgt an der Nordseite des Baugebietes über die Anbindung an die bestehende Straße „Kegelbahn“. Der Straßenanschluss der Kegelbahn ist bereits im Bestand vorhanden.

An den nordöstlichen sowie südwestlichen Gebietsgrenzen schließt das Gebiet an die bestehenden Wirtschaftswege von Riesweiler an. Der nördlich an die bebaute Ortslage angrenzende Wirtschaftsweg bleibt deshalb erhalten, da hier die Hauptversorgungsleitungen der Wasserversorgung der Verbandsgemeindewerke Simmern-Rheinböllen verlegt sind. Weiterhin gewährleistet die Erhaltung des bestehenden Wirtschaftsweges die durchgängige Befahrung mit landwirtschaftlichen Fahrzeugen unabhängig vom Neubaugebiet.

7.5.2 Motorisierter Verkehr, Maßnahmen innerhalb des Plangebietes

Innerhalb des Gebietes erfolgt die Erschließung durch die Zufahrt von der „Kegelbahn“ der südliche Abschnitt des Plangebietes wird durch eine Ringstraße erschlossen.

Die Erschließungsachse wird mit folgender Querschnittsaufteilung ausgelegt:

Gehweg	1,50 m	Betonsteinpflaster
Fahrbahn	5,00 m	Asphalt
Gesamtbreite	6,50 m	

Auf der Fahrbahnbreite von 5,00 m ist der Begegnungsfall PKW/PKW ($v_{85} \leq 40$ km/h) möglich. Für den Begegnungsfall LKW/LKW steht der Gehweg als Ausweichfläche zur Verfügung. Daraus resultiert eine zur Verfügung stehende Gesamtbreite von 6,50 m ($v_{85} \leq 40$ km/h).

Die Fahrbahnen und Kurvenradien sind für die Befahrung mit 3-achsigen Müllfahrzeugen dimensioniert.

Baumpflanzungen in den Fahrbahnen sind nicht geplant, um langfristige Schäden der Ver- und Entsorgungsleitungen durch das Wurzelwerk zu vermeiden.

Die Beleuchtung der Straßen erfolgt mit gestalteten modernen Leuchten, die im Abstand von 20 - 25 m entsprechend der Grundstücksanordnung festzulegen sind. Zur Beleuchtung der Straße werden LED-Leuchten verwendet.

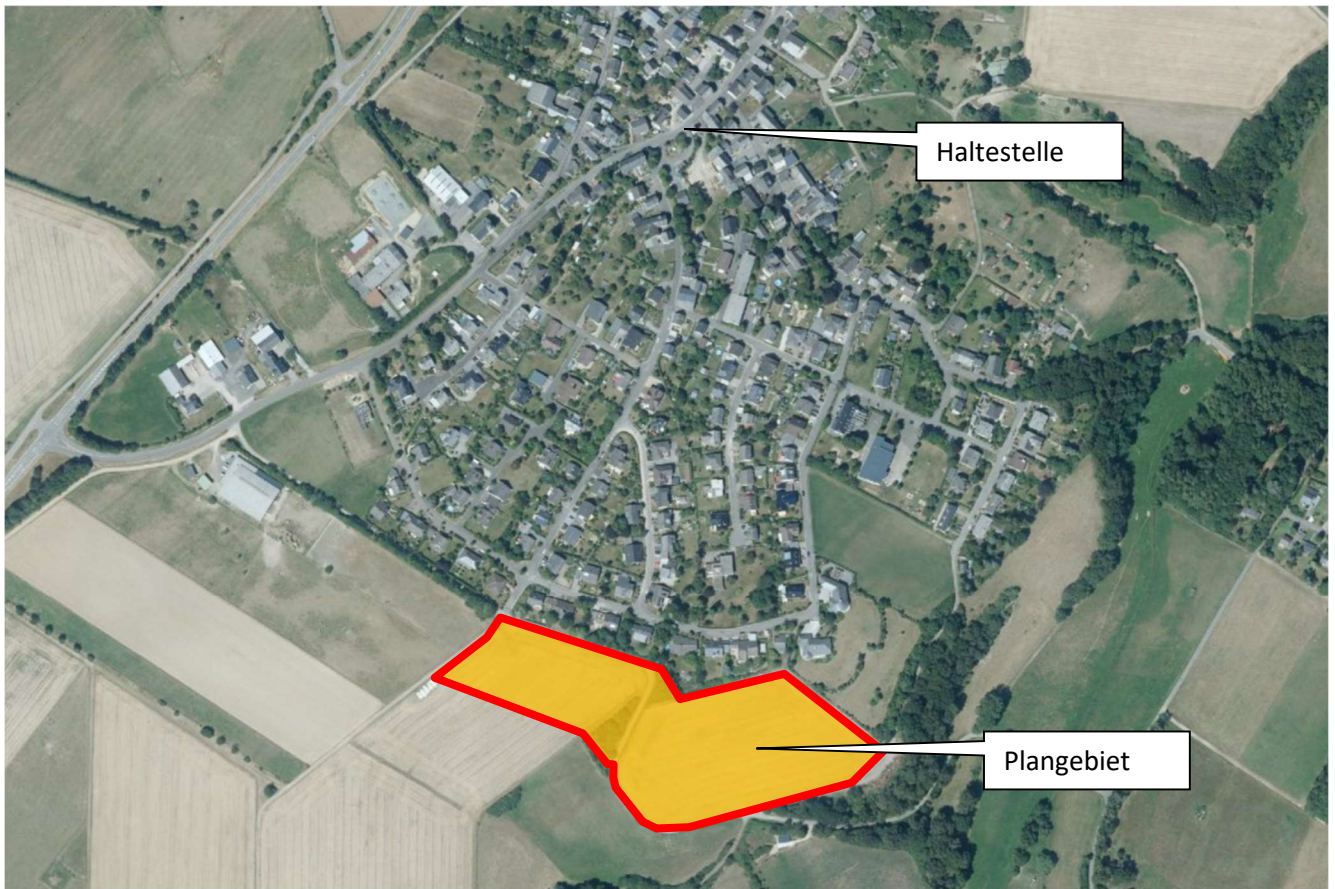
~~Im südöstlichen Bereich des Plangebietes bei Grundstück 33 wird eine Wendeanlage für 3-achsige Müllfahrzeuge angelegt.~~

7.5.3 Fußläufige Anbindung

Die fußläufige Verbindung zur Ortsmitte erfolgt über die Gehwege zur „Kegelbahn“ und weiter zur Ortsmitte. Die freie Feldflur ist über die Wirtschaftswegeanbindungen im Osten und Westen des Plangebietes fußläufig direkt erreichbar.

7.5.4 Öffentlicher Personennahverkehr

Die ÖPNV-Haltestelle in der Ortsgemeinde Riesweiler ist fußläufig über gesicherte Gehwege vom Plangebiet erreichbar. Die fußläufige Entfernung beträgt ca. 500 m. ÖPNV-Durchfahrten im Plangebiet sind nicht vorgesehen.



Lageplan der Haltestelle Riesweiler (LANIS)

7.6 Immissionsschutzmaßnahmen

7.6.1 Lärmimmissionen aus Kraftfahrzeugverkehr aus der L 162

Zur Beurteilung möglicher Lärmschutzmaßnahmen aus der L 162 wurde die Berechnung der Beurteilungspegel nach dem Verfahren für "lange, gerade" Fahrstreifen gemäß RLS-90 angewendet. Die Ermittlung des Beurteilungspegels basiert auf den Ergebnissen der Straßenverkehrszählung 2015, hochgerechnet mit einer Verkehrszunahme von 1 %/a für den Prognosehorizont von 10 Jahren (ab Planung).

$$2.924 \text{ Kfz}/24 \text{ h (DTV 2015)} * 1,01^{15} = 3.371 \text{ Kfz}/24 \text{ h}$$

Mittelungspegel für einen langen, geraden Fahrstreifen nach RLS-90

Wert	Eingabe	Beitrag
DTV:	3371	64.6 dB(A)
Straßengattung:	Landes-,Kreis- und Gemeindeverbind.-straßen	
Höchstgeschwindigkeit	100 km/h	-0.1 dB(A)
Straßenoberfläche:	nicht geriffelte Gussasphalte, Asphaltbetone	0 dB(A)
Steigung / Gefälle:	3 %	0 dB(A)
Abstand zur Mitte des Fahrstreifens:	420 m	-13.7 dB(A)
Höhe des Immissionsortes über Fahrstreifen:	6 m	
Boden- und Meteorologiedämpfung		-4.7 dB(A)
Mittelungspegel (Tag/Nacht) T 46.2 dB(A) N 35.8 dB(A)		
Ein langer, gerader Fahrstreifen liegt dann vor, wenn Sie ihn nach beiden Seiten je 884 m einsehen können!		
Copyright©2001 Reimer Paulsen		

Die Orientierungswerte (aus Verkehrsräuschimmissionen) der DIN 18005 für allgemeine Wohngebiete werden eingehalten:

	Orientierungswert	IST
Tag	55 dB(A)	47 dB(A)
Nacht	45 dB(A)	36 dB(A)

7.6.2 Lärmimmissionen aus Windkraftanlagen

Mit Immissionen aus Windkraftanlagen ist nicht zu rechnen. Die nächstgelegenen Windkraftanlagen befinden sich nördlich des Plangebietes in einer Entfernung von 4,2 km.

7.6.3 Lärmimmissionen aus Gewerbebetrieben

Der nächstgelegene Gewerbebetrieb „Tischlerei Manfred Schön“ befindet sich nordwestlich in einer Entfernung von ca. 330 m zum Plangebiet. Lärmimmissionen aus Gewerbebetrieben sind deshalb nicht zu erwarten.

7.6.4 Geruchsmissionen

Nordwestlich des Plangebietes befindet sich ein privat betriebener Reiterhof. Ein aktiver landwirtschaftlicher Betrieb befindet sich nicht in der Nähe des Plangebiets. Deshalb sind Geruchsmissionen im Plangebiet unwahrscheinlich. Trotzdem sind punktuell auftretende Geruchsbelästigungen möglich und zu dulden.

7.7 Entwässerung

7.7.1 Regenwasserbewirtschaftung auf privaten Grundstücksflächen

Die Versickerung von Dachwässer auf den Grundstücken über flache Mulden ist gemäß den Regelungen der §§ 5 und 55 Wasserhaushaltsgesetz sowie des § 13 (2) Landeswassergesetz verbindlich geregelt und wird hier deshalb nicht nochmals gesondert festgesetzt:

§ 5 WHG: „Jede Person ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um ... eine Vergrößerung und Beschleunigung des Wasserabflusses zu vermeiden.“

§ 55 (2) WHG: „Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.“

Es wird deshalb empfohlen, dass anfallende Niederschlagswasser aus befestigten Flächen und der Dachentwässerung in auf dem Grundstück gelegene Rückhalte- und Sickermulden zu leiten. Das Fassungsvermögen sollte mindestens 30 l je Quadratmeter überbauter Grundfläche betragen.

Die Oberflächenversiegelung ist so gering wie möglich zu halten. Garagenzufahrten, Terrassen, Stellplätze sowie ihre Zufahrten sollten mit versickerungsfähigen Oberflächen bzw. Materialien befestigt werden (z.B. Dränfugenpflaster, Porenpflaster, wassergebundene Decke ...). Die Verpflichtung zur geringstmöglichen Oberflächenversiegelung auf den Privatgrundstücken besteht auch aufgrund anderer gesetzlicher Grundlagen. Es wird hier auf den § 10(4) der LBauO Rheinland-Pfalz verwiesen. Auch die Erschließungskonzeption erfolgt unter der Zielvorstellung einer möglichst geringen Versiegelung.

Das Sammeln und Verwerten von Niederschlagswasser als Brauchwasser (Toilette, Gartenbewässerung, Waschmaschine) wird ausdrücklich empfohlen. Hierzu könnte das Regenwasser der Dachflächen abgeleitet und auf den Grundstücken in Zisternen und Regentonnen gespeichert werden.

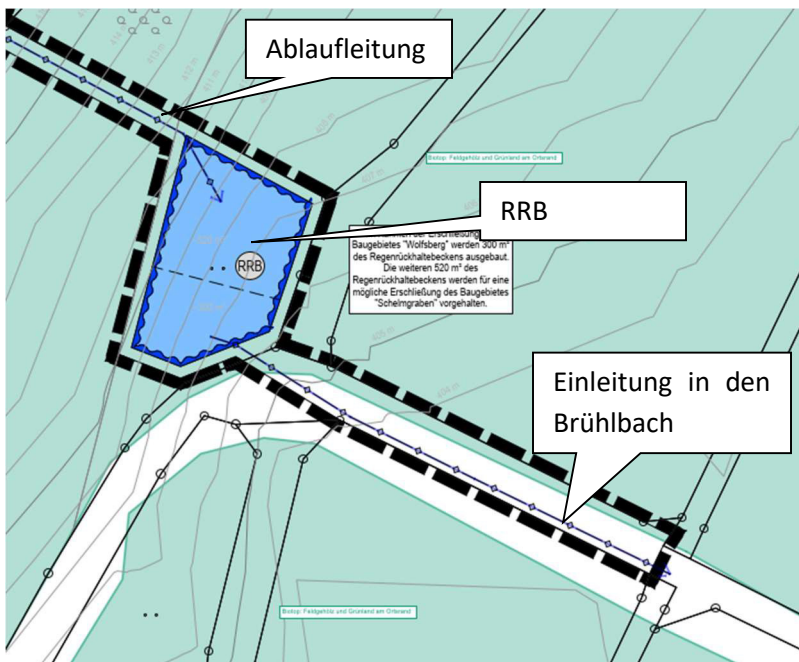
7.7.2 Behandlung des Regenwassers der öffentlichen Flächen und des überschüssigen Regenwassers der privaten Grundstücksflächen

Die Regenwasserableitung erfolgt über ein geschlossenes Rohrsystem mit Hausanschlussleitungen in die jeweiligen Grundstücke. Die Verlegung der Rohrleitungen erfolgt innerhalb des Wohngebietes im Straßenbereich. Die Straßenentwässerung erfolgt über Muldenrinnen in Pflasterbauweise. Die Rinnen entwässern in den Regenwasserkanal.

Am östlich des Plangebietes das Rohrleitungsnetz des Wohngebietes „Schelmgraben“ in ein gemeinsames Regenrückhaltebecken (RRB) mit dem Baugebiet „An der Schulstraße“ geleitet.

Das erforderliche Regenrückhaltevolumen des RRB beträgt ca. 533 m³. Die Dimensionierung des Regenrückhaltebeckens erfolgt nach DWA-A 117 mit einem 5-jährigen Bemessungsregen. Die maximale Wassertiefe beträgt ca. 1,00 m. Der verbleibende Freibord bis Oberkante Damm beträgt 0,30 m. Die Böschungen des „RRB“ werden flach im Verhältnis 1:3 ausgeführt. Die Böschungen werden in Erdbauweise angelegt und mit einer 20 cm starken Mutterbodenschicht abgedeckt.

Der Ablauf des RRB wird durch einen fest eingestellten Drosselschieber mit einem maximalen Abfluss mit 31,3 l/s auf eine Drosselabflussspende von 10 l/(s*ha) (bezogen auf das Gesamteinzugsgebiet) begrenzt. Der Ablauf aus dem Drosselschieber erfolgt über eine Ablaufleitung in den Brühlbach.



Bemessung von Regenrückhaltebecken nach DWA-A 117/KOSTRA

Projekt: OG Riesweiler, Neubaugebiet "Am Schelmgraben", RRB

Einzugsgebiete nach DWA-A 117, Tab 1

EZG Nr.	A_E [ha]	Typ [-]	Abflussbeiw. ψ_m	A_u [ha]
1	0,9968	GRZ 0,4, Gebäude	1,00	1,00
2	0,4984	GRZ-Überschreitung von 50 %	1,00	0,50
3	0,9968	Grundstücksflächen als Grünflächen	0,20	0,20
4	0,2715	sonstige Grünflächen	0,20	0,05
5	0,3697	Straßenflächen	0,90	0,33
3,1332				2,08

Ermittlung des erforderlichen Drosselabfluss

A_E	3,13 ha	Gesamteinzugsgebietsfläche
ψ_m	0,10 -	Spitzenabflußbeiwert nach DWA-A 117, Tab 1
$Q_{r,15,1}$	10,3 [mm/t min]	Niederschlagshöhe Rasterfeld Simmern, 1468
t	15 [min]	Regendauer
n	1 a	Überschreitungshäufigkeit
Q_D	35,86 l/s	erf. Drosselabfluss, $A_E * Q_{r,15,1} * \psi_m$
$q_{dr,r,E}$	11,44 l/(s*ha)	Drosselabflußspende bezogen auf A_E

Gebietsparameter nach DWA-A 117

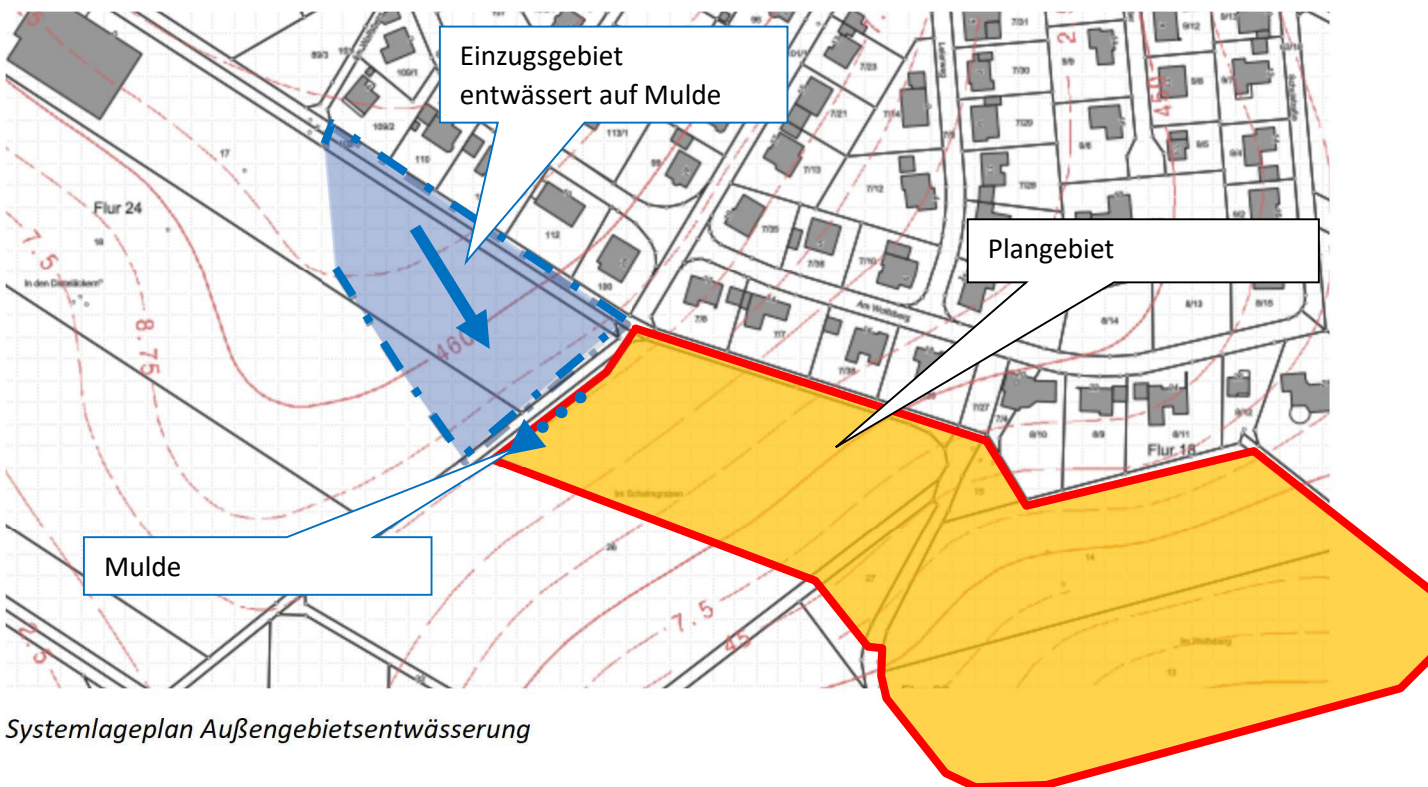
A_E	3,13 ha	Gesamteinzugsgebietsfläche
A_u	2,08 ha	undurchlässige Fläche
t_f	3,00 min	Fließzeit im Zulaufnetz (für Dämpfung der Zuflussswelle)
Q_D	31,33 l/s	Drosselabfluss gewählt
$q_{dr,r,E}$	10,00 l/(s*ha)	Drosselabflußspende bezogen auf A_E
$q_{dr,r,u}$	15,05 l/(s*ha)	Drosselabflußspende bezogen auf A_u
n	5 a	Wiederkehrintervall T
Raster	Simmern, 1468 -	Rasterfeld des DWD KOSTRA-Atlas 2010R
f_k	1,1 -	Zuschlagsfaktor für das Risiko einer Unterbemessung
f_A	0,999 -	Abminderungsfaktor für die Dämpfung der Zuflussswelle

Volumen 533 m³ erforderliches RRB-Volumen

T [min]	T [-]	Niederschlag [mm]	Q_{zu} [l/s]	V [m ³]
5	5 min	10,0	693,86	219
10	10 min	14,5	503,05	311
15	15 min	17,6	407,07	372
20	20 min	19,9	345,20	414
30	30 min	23,1	267,14	467
45	45 min	26,4	203,53	511
60	60 min	28,7	165,95	533
90	90 min	30,4	117,19	510
120	2 h	31,6	91,36	475
180	3 h	33,5	64,57	395
240	4 h	35,0	50,59	305
360	6 h	37,2	35,85	107
540	9 h	39,5	25,38	0
720	12 h	41,3	19,90	0
1080	18 h	44,0	14,13	0
1440	24 h	45,0	10,84	0
2880	48 h	54,2	6,53	0
4320	72 h	59,8	4,80	0

7.7.3 Starkregenabflüsse und wild abfließendes Außengebietswasser

Die schadlose Ableitung möglicher Starkregenabflüsse und wild abfließender Außengebietswässer wird durch die westlich am Plangebiet geführte Entwässerungsmulde gewährleistet. Die Entwässerungsmulde ist in den Grünstreifen der Umringsbepflanzung des Plangebietes integriert. Die Gemeinde Riesweiler wird im Zuge der Erschließungsarbeiten die Mulden (gemäß der noch zu erstellenden Erschließungsplanung) herstellen und bepflanzen.



Systemlageplan Außengebietsentwässerung

7.7.4 Schmutzwasser

Die Schmutzwasserhausanschlüsse werden bis ca. 1,00m hinter die Grundstücksgrenze geführt und mit einem Hausanschlusschacht versehen. Die Schmutzwasserableitung erfolgt über ein geschlossenes Rohrsystem DN 250. Die Verlegung der Rohrleitungen erfolgt innerhalb des Wohngebietes im Straßenbereich. Am süd-östlichen Gebietsrand wird die Schmutzwasserleitung an die bestehende Mischwasserleitung DN 400 aus dem Mischsystem der Ortslage Bereich „Kegelbahn“ und „An der Schulstraße“ angebunden. Das Mischsystem entwässert über den unterliegenden „RÜ“ in den Brühlbach bzw. den Abwasserzweckverband Gemünden. Die bestehende Mischwasserleitung DN 400 zum ist hydraulisch ausreichend dimensioniert.

7.7.5 Drainagewasser

Drainagewasser darf nicht in Schmutz- und Regenwasserkanäle abgeleitet werden. Bei Bau eines Kellers wird empfohlen, möglicherweise anfallendes Drainagewasser am Gebäude zu sammeln, abzupumpen und auf dem Grundstück dezentral zu versickern. Alternativ kann auch ein wasserdichter Keller gebaut werden.

7.8 Versorgungsleitungen

7.8.1 Wasserversorgung

Das Baugebiet wird an die bestehende Wasserversorgung der Verbandsgemeinde Simmern-Rheinböllen angeschlossen. Die Wassermengen und Druckverhältnisse sind für eine Normal- und Löschwasserversorgung ausreichend. Löschwasser steht mit 48 m³/h über einen Zeitraum von zwei Stunden zur Verfügung. Darüber hinaus gehender objektbezogener Löschwasserbedarf ist durch eine objekteneigene Löschwasserbevorratung sicher zu stellen.

7.8.2 Elektroversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit elektrischer Energie erfolgt durch die Westnetz GmbH. Entsprechende Versorgungseinrichtungen werden von dem Versorgungsträger durchgeführt.

7.8.3 Gasversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Erdgas erfolgt durch die Westnetz. Eine Versorgungsleitung liegt in der nördlich anschließenden Straße „An der Schulstraße“ und „Kegelbahn“. Entsprechende Vereinbarungen werden durch die Gemeinde mit dem Versorgungsträger getroffen.

7.8.4 Telekommunikation und Breitbandversorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Telekommunikation und Breitband wird durch einen am Markt tätigen Versorger erfolgen. Der Anschluss erfolgt an die jeweiligen überörtlichen Versorgungsleitungen. Entsprechende Versorgungseinrichtungen werden von dem Versorgungsträger durchgeführt.

7.9 Alternativstandorte

Im Rahmen einer 2019 durchgeführten Entwicklungsstudie wurden mehrere Standorte auf ihre Eignung als Wohngebiet der Ortsgemeinde Riesweiler überprüft. Der Ortsgemeinderat hat sich dabei für die Entwicklung des hier beplanten Standortes entschieden. Die untersuchten Alternativstandorte lagen im Bereich des Baugebietes Hahnacker, wurden jedoch aufgrund der schwer umsetzbaren verkehrlichen Erreichbarkeit nicht weiter nachverfolgt.



Übersichtslageplan Entwicklungsstudie 2019

7.97.10 Naturschutz

Die Grünordnerischen Maßnahmen sowie die artenschutzrechtliche Stellungnahme sind in einem gesonderten Bericht dargestellt.

Im Zuge der Planung wurde eine Umweltverträglichkeitsvorprüfung durchgeführt, welche zeigt, dass durch den Bebauungsplan keine Vorhaben begründet werden, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach dem Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen

8 Bodenordnende Maßnahmen

Sobald die Flächen im Eigentum der Gemeinde stehen, werden die Grundstücke durch Teilungsvermessung gebildet, dies gilt insbesondere für die Erschließungsanlagen.

9 Kostenschätzung

1. Straßenbau

Erschließungsstraße

Erschließungsstraße, Fußwege, Neubau innerhalb NBG	3.926 m ²	*	150 EUR/m ²	=	588.900,00 EUR
best. Wirtschaftsweg Oberfläche wiederherstellen	688 m ²	*	100 EUR/m ²	=	68.800,00 EUR
Anschluss Erschließungsstraße an best. WW/Straße	4 Stk.	*	2.500 EUR/Stk.	=	10.000,00 EUR
					<u>667.700,00 EUR</u>

Straßenbeleuchtung

Leuchten	33 St.	*	1.100 EUR/St.	=	36.300,00 EUR
Schaltkasten	1 St.	*	2.100 EUR/St.	=	2.100,00 EUR
Kabel und Erdarbeiten	820 m	*	25 EUR/m	=	20.500,00 EUR
					<u>58.900,00 EUR</u>

Summe Straßenbau: 726.600,00 EUR

2. Entwässerung

Schmutzwasserkanal

Kanal im Gebiet	590 m	*	350 EUR/m	=	206.500,00 EUR
Umverlegung Mischwassersammler im Gebiet	160 m	*	600 EUR/m	=	96.000,00 EUR
Hausanschlussleitungen	165 m	*	170 EUR/m	=	28.050,00 EUR
Anschlussarbeiten Bestand			pausch.	=	2.500,00 EUR
					<u>333.050,00 EUR</u>

Regenwasserbewirtschaftung

Kanal im Gebiet	750 m	*	420 EUR/m	=	315.000,00 EUR
Ablaufleitung RRB zum Brühlbach	165 m	*	370 EUR/m	=	61.050,00 EUR
Hausanschlussleitungen	165 m	*	170 EUR/m	=	28.050,00 EUR
Regenrückhaltebecken	533 m ³	*	300 EUR/m ³	=	159.900,00 EUR
Entwässerungsmulde	50 m	*	50 EUR/m	=	2.500,00 EUR
Anschlussarbeiten Bestand			pausch.	=	2.500,00 EUR
					<u>569.000,00 EUR</u>

Summe Entwässerung: 902.050,00 EUR

3. Wasserversorgung

Wasserleitung im Gebiet mit Anschluss an Kleinbahn	665 m	*	200 EUR/m	=	133.000,00 EUR
Umringsleitung durch Wirtschaftsweg zum Mühlenberg	265 m	*	170 EUR/m	=	45.050,00 EUR
Hausanschlussleitungen	165 m	*	100 EUR/m	=	16.500,00 EUR
Ventilanbohrschelle	33 Stk.	*	700 EUR/m	=	23.100,00 EUR
Anschlussarbeiten Bestand			pausch.	=	5.000,00 EUR

Summe Wasserversorgung: 222.650,00 EUR

4. Ausgleichsmaßnahmen Naturschutz

Ausgleichsmaßnahme A1, Heckenpflanzung, Einzelbäume	2.715 m ²	*	15 EUR/m ²	=	40.725,00 EUR
Ausgleichsmaßnahmen A4, extensive Raseneinsaat	12.500 m ²	*	2 EUR/m ²	=	25.000,00 EUR

Summe Ausgleichsmaßnahmen Naturschutz: 65.725,00 EUR

Bausumme (netto)					1.917.025,00 EUR
Nebenkosten	17 %	Erschließungsplanung, Bodengutachten, ...			325.894,25 EUR
Gesamtsumme (netto)					2.242.919,25 EUR
MwSt.	19 %				426.154,66 EUR
Gesamtsumme (brutto)					<u>2.669.073,91 EUR</u>

Erschließungskosten komplett	2.669.074 EUR	/ 24.920 m²	=	107 EUR/m²
-------------------------------------	----------------------	-------------------------------	----------	------------------------------

10 Planungsstatistik

	Flächen	Flächenanteil
Bruttobauland	35.995	100%
Fahrbahn	4.299	12%
Fußwege	1.524	4%
Grünflächen	5.209	14%
Nettobauland	24.963	70%

Simmern, den 10.01.2024



Dipl.-Ing. Johannes Dillig
DILLIG Ingenieure GmbH



B.Sc. Geographie Etienne Marx
DILLIG Ingenieure GmbH