

Marktflecken Merenberg

Bebauungsplan „Im Ohlenstück“

Begründung



Satzung

Planstand: Satzungsexemplar Mai 2020

Bearbeiter: Hendrik Christophel

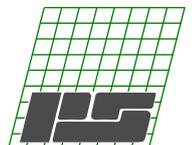
Lena Wiemer

Breiter Weg 114 35440 Linden

T 06403 9503 0 F 06403 9503 30

email: hendrik.christophel@seifert-plan.com

PLANUNGSGRUPPE
PROF. DR. V. SEIFERT





Impressum

Auftraggeber

Marktflecken Merenberg
Allendorfer Straße 4
35799 Merenberg

Auftragnehmer

Planungsgruppe Prof. Dr. V. Seifert
Breiter Weg 114 35440 Linden
T 06403 9503 0 F 06403 9503 30
email: hendrik.christophel@seifert-plan.com



Inhaltsverzeichnis

Teil A: Bebauungsplan

1	Veranlassung, Ziele, Rahmenbedingungen	1
2	Räumliche Lage des Geltungsbereichs	2
3	Übergeordnete Planungen	5
3.1	Regionalplan Mittelhessen 2010.....	5
3.2	Sonstige Erfordernisse der Raumordnung	7
3.3	Flächennutzungsplan	11
4	Städtebauliche und planerische Konzeption.....	11
5	Verfahren und Verfahrensstand	13
6	Städtebauliche Festsetzungen.....	13
6.1	Art der baulichen Nutzung.....	13
6.2	Maß der baulichen Nutzung	14
6.3	Bauweise, Baugrenzen.....	14
6.4	Verkehrliche Erschließung	15
6.5	Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften.....	17
7	Berücksichtigung umweltschützender Belange.....	18
7.1	Eingriffsminimierende Maßnahmen	18
7.2	Der Umweltbericht	18
7.3	Zuordnung.....	18
8	Immissionsschutz	18
9	Klimaschutz.....	19
10	Ver- und Entsorgungsleitungen.....	19
11	Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz.....	19
12	Baugrund, Boden, Bergbau	21
13	Altablagerungen und Altlasten	23
14	Denkmalschutz.....	23
15	Kampfmittel	24
16	Bodenordnung	24

Teil B: Umweltbericht



1 Veranlassung, Ziele, Rahmenbedingungen

Die Gemeinde Merenberg ist im regionalplanerischen Sinne ein „Grundzentrum“ mit dem zentralen Ort Merenberg. Gemäß den Zielen und Grundsätzen der übergeordneten Landesplanung sind die zentralen Ortsteile als Schwerpunkt der Versorgung und Infrastruktur zu sichern. In den Grundzentren soll die gemeindliche Siedlungsentwicklung überwiegend in dem zentralen Ortsteil erfolgen.

Dem ist Merenberg in den vergangenen Jahren beispielhaft gefolgt:

- durch die Festlegung großflächiger Gewerbe- und Industrieauflähen, die inzwischen baulich fast vollständig ausgenutzt sind;
- durch die Ansiedlung von großen Dienstleistungsbetrieben und eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs und damit
- der Schaffung einer adäquaten Versorgung und Infrastruktur.

Dies alles ist im Zusammenhang mit der unmittelbaren Lage an der neu ausgebauten B 49 mit zwei Anschlussstellen für Merenberg zu sehen.

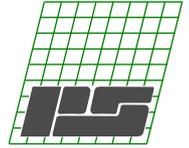
Lediglich die gemeindliche Siedlungsentwicklung hielt hiermit nicht stand. So ist in den letzten zehn Jahren nur eine Wohnbaufläche mit 5 inzwischen bebauten Grundstücken zur Rechtskraft gebracht worden.

Durch die vielen Neuansiedlungen ist es nun zu einem Missverhältnis dergestalt gekommen, dass auf Grundlage der aktuell vorliegenden Interessentenliste für das geplante Baugebiet derzeit rund 15 bauwillige Interessenten gelistet sind, die ernsthaft bauen wollen und auch regelmäßig nach dem Zeitpunkt hierfür nachfragen. Damit wäre das Kontingent für den ersten Bauabschnitt schon knapp zur Hälfte ausgeschöpft.

Dieser Nachfrage gerecht werden zu können, arbeitete die Gemeinde geraume Zeit an einem Aufstellungsbeschluss, der erst nach Vertragsabschluss der Vorhabenträger mit den jeweiligen Grundstückseigentümern am 5. September 2019 zustande kam.

Ziel der Planung ist die bauplanungsrechtliche Vorbereitung für die Festsetzung eines allgemeinen Wohngebiets nach § 4 BauNVO zur bedarfsgerechten, sukzessiven Entwicklung der Bauflächen unter Wahrung der naturschutzrechtlichen Belange.

Die Rahmenbedingungen werden gebildet durch eine Übereinstimmung mit dem rechtskräftigen Regionalplan Mittelhessen 2010 und dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde, der zu einem geringen Teil im Nordosten des Plangebiets im Parallelverfahren von Misch- in Wohnbaufläche geändert wird.



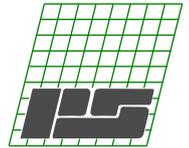
2 Räumliche Lage des Geltungsbereichs



Der in zwei Bauabschnitte geteilte Geltungsbereich (ohne Maßstab)



Luftbildübersicht Plangebiet (Quelle: google-earth, ohne Maßstab)



Der Geltungsbereich weist für den ersten Bauabschnitt eine Größe von ca. 3,5 ha auf, für den zweiten Bauabschnitt sind es knapp 2,5 ha. Er ist derzeit überwiegend durch landwirtschaftliche Nutzung geprägt.

Hinsichtlich der Suche nach Alternativflächen kann zurückgegriffen werden auf eine von der Wirtschaftsförderung Limburg-Weilburg-Diez GmbH unterstützte „Bestandsaufnahme zur Revitalisierung der Ortskerne“ im Marktflecken Merenberg aus dem Jahr 2007. Hierin sind enthalten und kartographisch dargestellt die Kategorien:

1. „Bald leerstehendes“ bebautes Grundstück,
2. Leerstehendes bebautes Grundstück,
3. Mindergenutztes bebautes Grundstück und
4. Baulücken

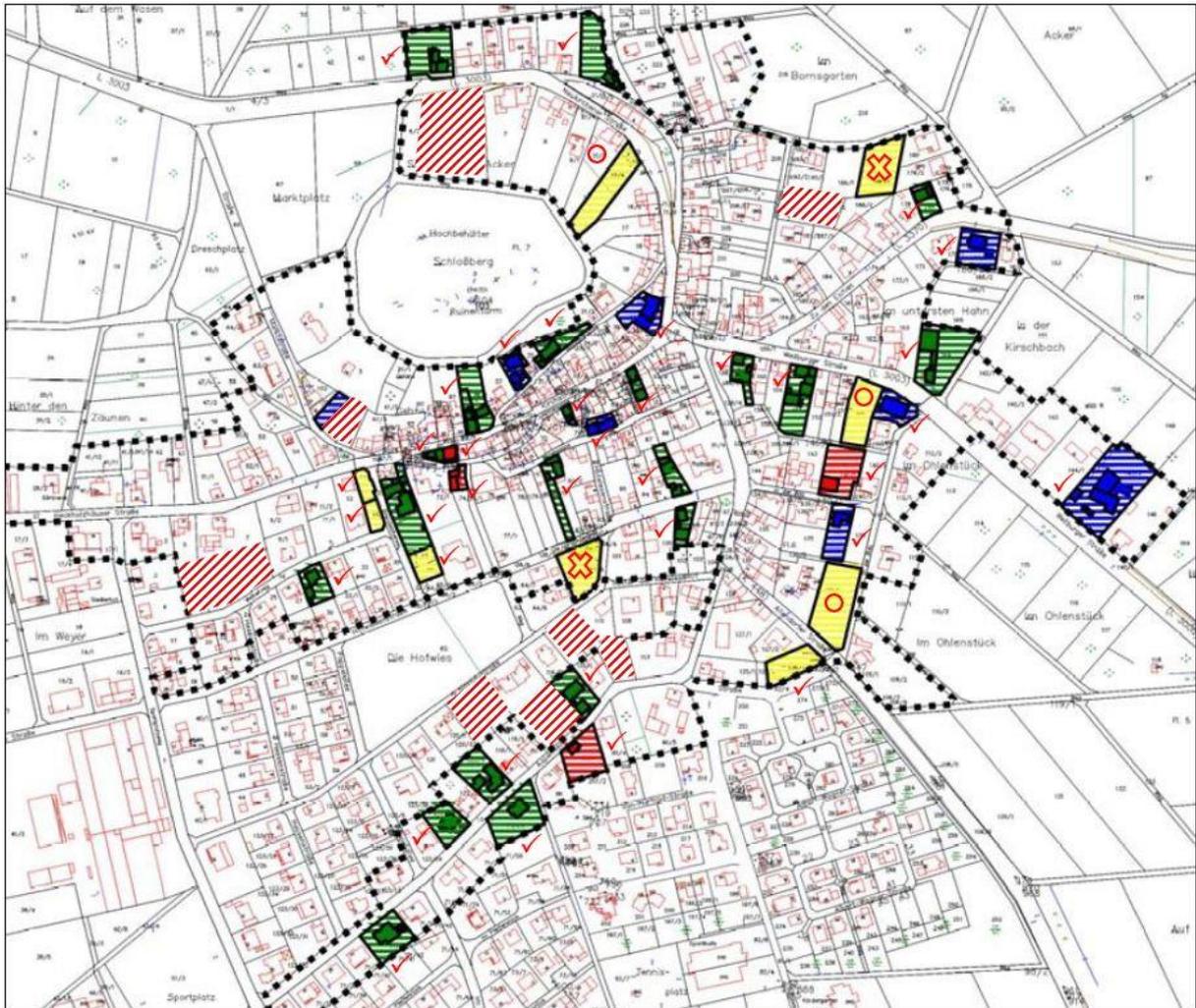
zum Zeitpunkt 2007.

Hinsichtlich des in der Folge durchgeführten Abgleichs der Verhältnisse über Geländeaufnahmen und Luftbilder zum aktuellen Zeitpunkt 2019 zeigt sich, dass im Gemarkungsgebiet von Merenberg definitiv keine weiteren Verdichtungsmöglichkeiten bestehen.

Am westlichen Ortsrand sind zwischen der aktuellen Bebauungsgrenze und dem Gewerbegebiet bzw. dem Sondergebiet für großflächigen Lebensmitteleinzelhandel im Flächennutzungsplan noch Mischbauflächen dargestellt, die jedoch durch eine stetig ansteigende Nachfrage nach gewerblich zu nutzenden Grundstücken gekennzeichnet sind.

Die potenziell mögliche Ansiedlung von Wohnbauflächen in Größe der vorliegenden Planung ist hier nicht zu realisieren.

Und nun zum Abgleich 2007/2019:



Bestandsaufnahme zur Revitalisierung der Ortskerne mit Legende, WFG Limburg:

	<p>"Bald leerstehendes" bebautes Grundstück</p>		<p>Leer stehendes bebautes Grundstück</p>
<p>2007: 20</p>	<p>2019: Saniert, in Teilen neu gebaut, neue Dächer, Garagen, Swimmingpool: 20 (roter Haken)</p>	<p>2007: 4</p>	<p>2019: vollständig bebaut und genutzt: 4</p>
	<p>Mindergenutztes bebautes Grundstück</p>		<p>Baulücke</p>
<p>2007: 7</p>	<p>2019: vollständig bebaut: 7 (roter Haken)</p>	<p>2007: 9</p>	<p>2019: zur Hälfte nutzbar (rückwärtige Grundstücksteile), keine verkehrliche Erschließung: 3 (roter Kreis)</p>
		<p>2019: Baulücken: 2 (rotes Kreuz)</p>	<p>2019: Gegenüber der Bestandsaufnahme von 2007 ergänzt: 7 (rote Schraffur), keine Verfügbarkeit.</p>

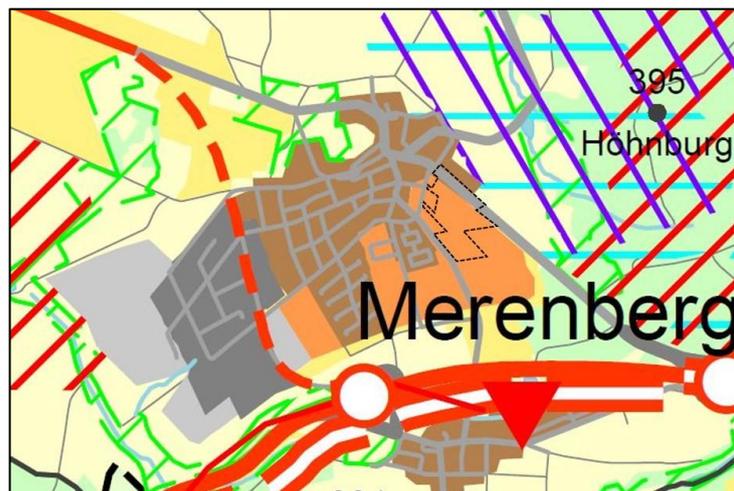


Als ergänzender Beleg dafür, dass das Innenentwicklungspotenzial nicht zur Bedarfsdeckung ausreicht, wird in Anpassung an Ziel 5.2.5 „Innenentwicklung vor Außenentwicklung“ die Gegenüberstellung der Anzahl der geplanten Bauplätze und der bereits vorhandenen Interessenten aktualisiert.

Danach besteht für aktuell 33 Grundstücke im ersten Bauabschnitt bis zum 20. Januar 2020 eine Bewerberliste mit 23 ernsthaften Interessenten. Zwischenzeitlich wurde auch bereits eine Vereinbarung zwischen dem Regierungspräsidium und dem Marktflecken Merenberg dahingehend abgeschlossen, dass erst wenn mindestens 75 % der Bauplätze im 1. Bauabschnitt verkauft wurden, mit der Erschließung des 2. Abschnitts in Abstimmung mit dem RP Gießen erfolgen kann.

3 Übergeordnete Planungen

3.1 Regionalplan Mittelhessen 2010

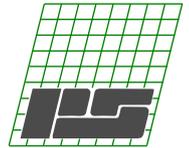


Der Geltungsbereich im Regionalplan 2010

Das Plangebiet ist im RPM 2010 vollständig als Vorranggebiet „Siedlungsfläche-Planung“ ausgewiesen. Dieser Regionalplan befindet sich aktuell in der Fortschreibung.

In der ersten Phase wurde eine Evaluierung im Sinne des § 5 Abs. 2 Satz 1 Hessisches Landesplanungsgesetz vorgenommen: „Dem Entwurf des Regionalplans ist zugrunde zu legen, in welchem Umfang die Festlegungen der bisherigen Regionalpläne ausgeschöpft und wirksam wurden und welche Anforderungen insbesondere aus der Sicht der kommunalen Gebietskörperschaften an den zukünftigen Regionalplan zu stellen sind“.

In Ergänzung zu dieser Evaluierung haben die zuständigen Fachausschüsse der Regionalversammlung ein Eckpunktepapier für die Neuaufstellung des Regionalplans beschlossen.

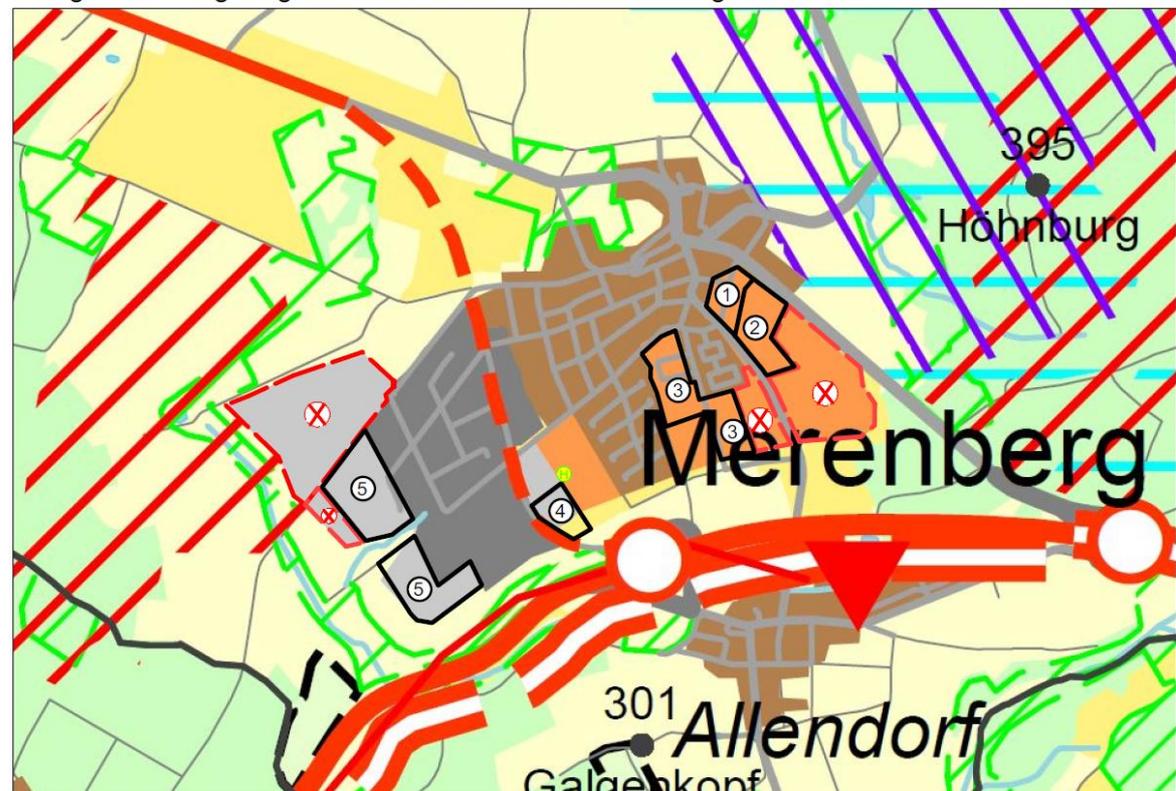


Aus den Erkenntnissen hieraus hat die Obere Landesplanungsbehörde Anfang August 2018 für jede mittelhessische Gemeinde ein Datenblatt verschickt, das aus regionalplanerischer Sicht die wesentlichen Informationen zu der jeweiligen Gemeinde enthält. „Weiter wurde im Sinne des Gegenstromprinzips ein Fragebogen erarbeitet, der dazu dient, die Informationen im Datenblatt zu verifizieren und im Hinblick auf die jeweiligen Fragestellungen zu ergänzen sowie Planungsabsichten und Entwicklungsvorstellungen zu erläutern und mitzuteilen“ (aus dem Anschreiben an die Kommunen zur Neuaufstellung vom 9. Mai 2018).

Datenblatt und Fragebogen wurden im Marktflecken nach sehr umfangreichen Erhebungen in den parlamentarischen Gremien der Gemeinde mehrfach intensiv diskutiert und dem Regierungspräsidium fristgerecht Ende Oktober 2018 vorgelegt.

Insbesondere mittels der dem Fragebogen angehängten kartographischen Ausarbeitung wurden zahlreiche Vorschläge zur Korrektur der aktuell rechtskräftigen Regionalplandarstellungen unterbreitet und es wurden auch die Flächen gekennzeichnet, die von der Gemeinde selbst als zu groß angesehen wurden:

Anlage zum Fragebogen im Rahmen der Fortschreibung des RPM 2010



① Siedlung -Bestand ② Siedlung -Planung ③ Bitte ersatzlos streichen ④ Leicht geänderte Abgrenzung ⑤ Bushaltestelle

Mit der entsprechend angepassten Darstellung im neuen Regionalplan zeigt sich auch ein homogenes und abgerundetes Ortsbild in städtebaulich sinnvoller und landespflegerisch



vertretbarer Lage. Damit findet sie sich in Übereinstimmung mit einer städtebaupolitisch gewollten, realitätsnahen städtebaulichen Entwicklung und Ordnung für die kommenden 10 Jahre im Sinne der gesetzgeberischen Vorgaben.

Dies trifft auch zu auf die Festlegung des maximal zulässigen Wohnsiedlungsflächenbedarfs, der nach RPM 2010 noch 12 ha betrug. Die rechtskräftig gewordenen Bebauungspläne zugrunde gelegt, verblieben im Rahmen der Ermittlungen zum Fortschreibungsverfahren noch 3,1 ha als zur Verfügung stehend.

In Zusammenarbeit von Kommune, der Abteilung Regionalplanung beim Regierungspräsidium und dem Planer konnte herausgestellt werden, dass das größte zur Bedarfsrechnung herangezogene Plangebiet aus einer Umwidmung eines Wochenendhausgebietes in ein Wohngebiet mit der Größe von 3,3 ha bestand. In diesem Plangebiet befinden sich 17 Grundstücke, wovon 16 bebaut sind. Diese Häuser beherbergen zusammen 34 Wohnungen, die in der Zeit von Mai 1968 bis Februar 2000 – als Hauptwohnsitz – bezogen worden sind.

Damit konnte auf Grundlage der gemeindeeigenen Hausauskunftsliste aufgezeigt werden, dass rund 92 % aller Wohnungen vor dem Stichjahr 2003 mit Hauptwohnsitz bewohnt waren. Von daher wird dieser Bebauungsplan mit 0,3 ha anstelle von 3,3 ha auf den Wohnsiedlungsflächenbedarf angerechnet. Zur Verfügung stehen demnach für den neuen Regionalplan nunmehr rund 6,1 ha.

3.2 Sonstige Erfordernisse der Raumordnung

Innenentwicklung vor Außenentwicklung, Bodenschutz

Das Baugesetzbuch und der Regionalplan stimmen in dem Ziel überein, die Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden zu stärken. Danach soll die städtebauliche Entwicklung vorrangig durch Maßnahmen der Innenentwicklung zur Verringerung der Inanspruchnahme von Freiflächen erfolgen. Hinzu tritt die Bodenschutzklausel in den ergänzenden Vorschriften zum Umweltschutz. Demnach besteht die Notwendigkeit darzulegen, dass die Kommune Bemühungen unternommen hat, vor der Neuinanspruchnahme von Flächen zuerst die Möglichkeiten der Innenentwicklung zu untersuchen und auszuschöpfen.

In der Bodenschutzklausel wird bestimmt:

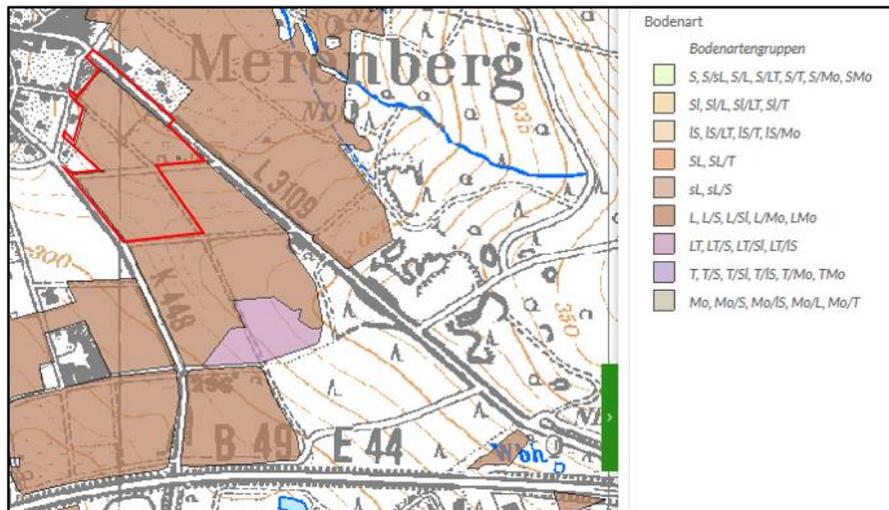
„Die Notwendigkeit der Umwandlung landwirtschaftlich oder als Wald genutzter Flächen soll begründet werden; dabei sollen Ermittlungen zu den Möglichkeiten der Innenentwicklung zugrunde gelegt werden, zu denen insbesondere Brachflächen, Gebäudeleerstand, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten zählen können.“



Die Suche nach Flächen für alternative Standorte hat gezeigt, dass im Bereich der Gemarkung Merenberg keine für die Ansiedlung geeigneten Brachflächen, Baulücken und andere Nachverdichtungsmöglichkeiten bestehen.

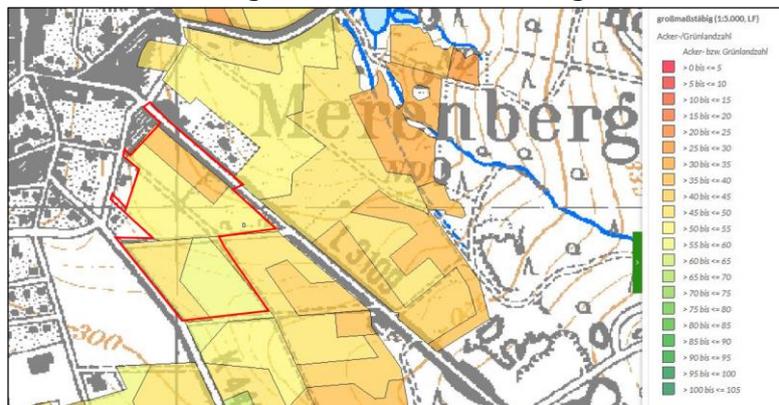
Im Zusammenhang mit den Belangen der Landwirtschaft sind zusammenfassend die folgenden Merkmale planungsrelevant:

Der Boden wird durch eine Löß-/Lößlehmauflage gebildet:



Bodenarten Quelle: Bodenviewer.hessen.de

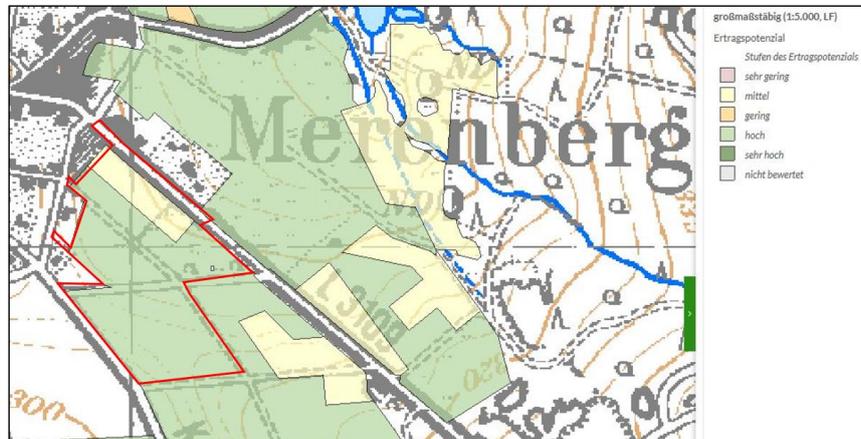
Die Ackerzahlen sind im Plangebiet nicht homogen und liegen zwischen 35 im Nordosten und 60 im Südosten. Der überwiegende Teil der Fläche zeigt Werte von 45 bis 60:



Acker- und Grünlandzahlen im Bereich des Plangebiets (Quelle: Bodenviewer.hessen.de)

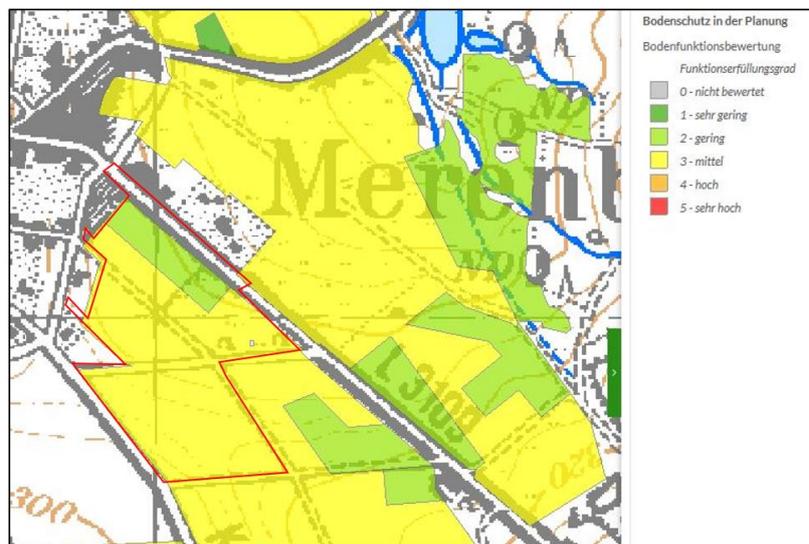


Hieraus abgeleitet wird das Ertragspotenzial an dieser Stelle von mittel im Nordosten bis hoch für Acker auf dem überwiegenden Teil der Fläche:



Ertragspotential (Quelle: Bodenviewer.hessen.de)

Hinsichtlich der Bewertung der Bodenfunktionen als ein Bestandteil der Belange des Bodenschutzes in der Planung liegt der Wert bei gering im Nordosten und mittel im Rest des Plangebiets.



Bodenfunktionsbewertung (Quelle: Bodenviewer.hessen.de)

Auf Grundlage der dargelegten Erkenntnisse ist festzuhalten, dass das Plangebiet keine besonderen Bewertungsmerkmale aufweist, die im Widerspruch zu der Notwendigkeit der Umwandlung der landwirtschaftlichen Fläche stünden.

Ergänzend ist in Bezug auf die Agrarstruktur festzuhalten, dass die betroffenen Grundstücke inzwischen vollständig an den Investor verkauft worden sind. Wesentliche Auswirkungen sind hier nicht zu erwarten.



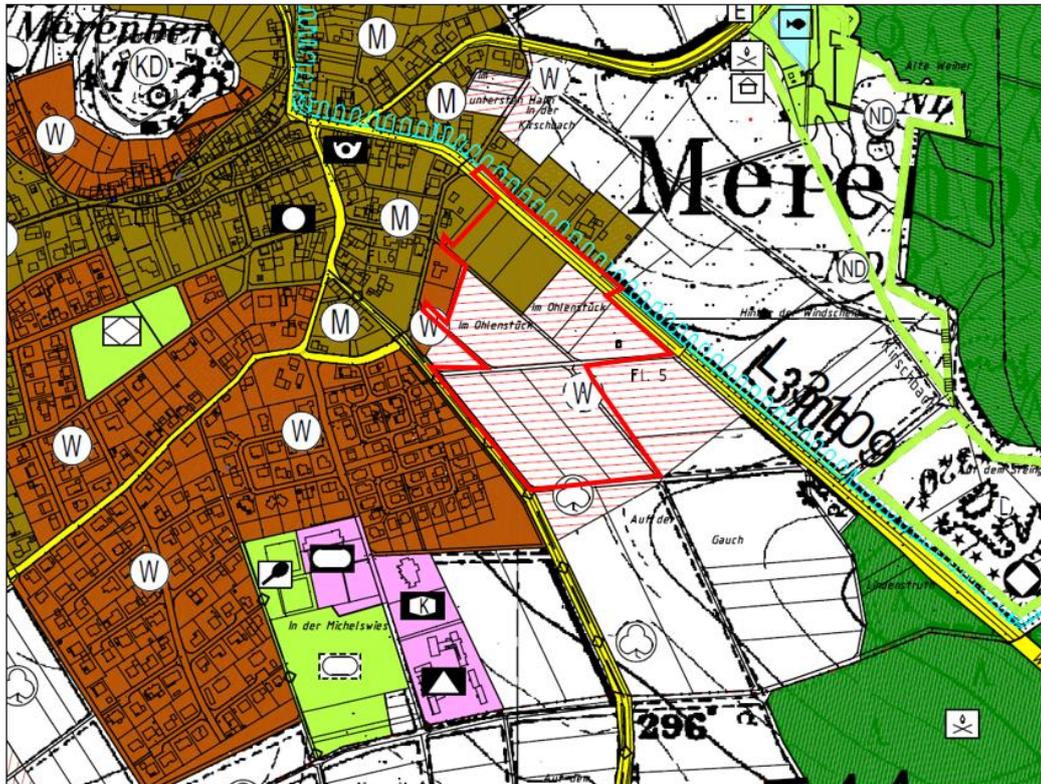
Siehe hierzu auch die Ausführungen zum vorsorgenden Bodenschutz im Umweltbericht und unter Punkt 12 „Baugrund, Boden, Bergbau“ dieser Begründung.

Bezogen auf bodenbedingte Feldhamster-Habitats ist festzuhalten, dass für den südöstlichen Teil des Plangebiets ein potenzielles Habitat besteht, aber keine Feldhamster gefunden wurden:

Edaphische Feldhamsterhabitate (Quelle: Bodenviewer.hessen.de)



3.3 Flächennutzungsplan



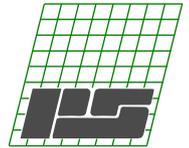
Der Geltungsbereich des Bebauungsplans im Flächennutzungsplan

Im rechtswirksamen Flächennutzungsplan ist das von der Planung überlagerte Gebiet als geplante Wohnbaufläche dargestellt. Nur im Nordosten findet sich die Darstellung Mischbaufläche Bestand, wodurch das Erfordernis einer parallel zum Bebauungsplan durchzuführende Änderung des Flächennutzungsplans für diesen Teil gegeben ist.

4 Städtebauliche und planerische Konzeption

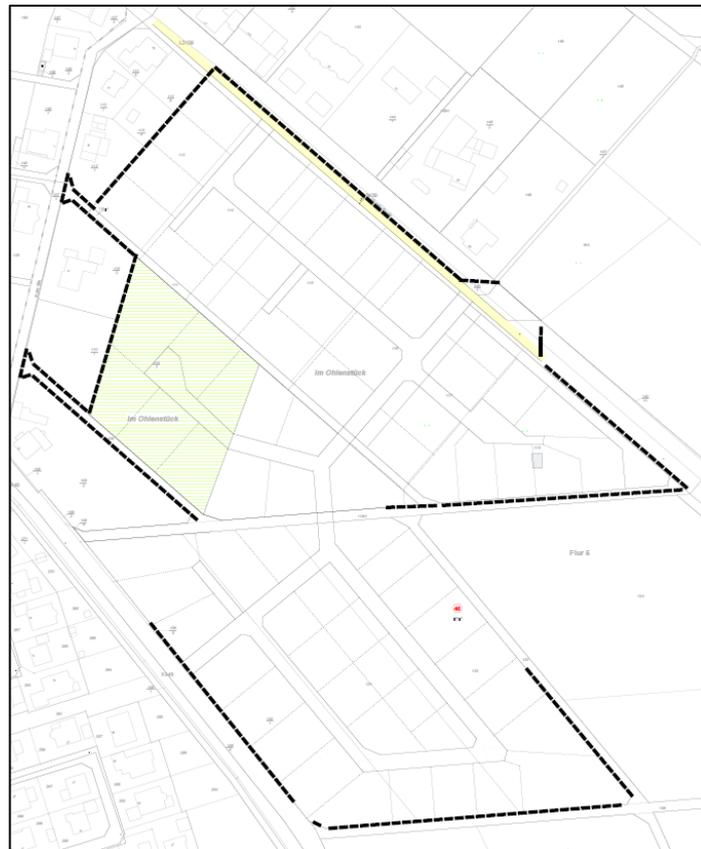
Der Marktfecken Merenberg entwickelt sich am zentralen Ort als ein stark aufstrebender Gewerbe- und Dienstleistungsstandort, weswegen der Nachfrage nach arbeitsplatznahen Wohnbauflächen inzwischen dringlich nachzukommen ist. Dem entspricht auch die politische Willensbildung, die ihren Niederschlag in dem Beschluss zur Aufstellung des vorliegenden Bebauungsplans findet.

Wie zuvor dargelegt ist die landesplanerische Zielsetzung der Innenentwicklung vor Außenentwicklung in der Kerngemeinde nicht möglich. Neue Wohnbauflächen sind auf Grundlage der gesetzlichen Vorgaben mit Augenmaß auf einen Standort konzentriert worden, auf dem



die geplante Größenordnung unter Wahrung des Orts- und Landschaftsbilds realisiert werden kann.

Die ursprüngliche planerische Konzeption:



ist vielfach diskutiert und immer wieder leicht modifiziert und insbesondere an fachplanerische Vorgaben und Gegebenheiten angepasst worden, was sich in dem vorliegenden Bebauungsplan zeigt. Voraussetzung für die Realisierung des Gebiets ist die Beibehaltung der zwei Bauabschnitte und deren sukzessive Entwicklung.

Wesentliche Grundlage für die Gestaltung der Erschließung sind die Anbindungsmöglichkeiten an die das Plangebiet begrenzende Landesstraße. Großer Wert wird auf den Anschluss an die Ortslage wie auch die freie Feldflur mit fußläufigen Wegeverbindungen gelegt. Die Darstellung bildet eine der Grundlagen für die im Bebauungsplan getroffenen und in der Begründung dargelegten Festsetzungen insbesondere zu dem an das Gelände wie auch das Orts- und Landschaftsbild angepasste Maß der baulichen Nutzung sowie zu den naturschutzrechtlichen und -fachlichen Erfordernissen.



5 Verfahren und Verfahrensstand

Der Bebauungsplan wird im 2-stufigen Regelverfahren aufgestellt. Die Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB wird unter Anwendung der Anlage 1 zum BauGB durchgeführt und bildet einen gesonderten Teil der Begründung zum Bebauungsplan.

Die Gemeindevertretung hatte in ihrer Sitzung am 5. September 2019 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung des Bebauungsplans „Im Ohlenstück“ und die Änderung des wirksamen Flächennutzungsplans beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB erfolgte gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 1 BauGB in der zweiten Novemberhälfte 2019. Die öffentliche Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB wird für einen Zeitraum von 30 Tagen – wiederum gleichzeitig mit der Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange nach § 4 Abs. 2 BauGB – im Zeitraum Februar/März 2020 durchgeführt. Der Satzungsbeschluss soll im März 2020 gefasst werden. Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses ist erst nach abgeschlossener Prüfung des Flächennutzungsplans durch das Regierungspräsidium Gießen möglich. Es liegt kein wichtiger Grund für eine angemessen längere Auslegungsdauer vor.

6 Städtebauliche Festsetzungen

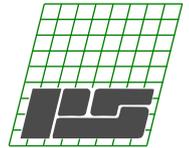
Zur Ausformung der Grundnormen des § 1 Abs. 5 BauGB und der in § 1 Abs. 6 BauGB aufgeführten Planungsleitlinien sind zur Sicherung der angestrebten städtebaulichen Entwicklung und Ordnung die im Folgenden erläuterten zeichnerischen und textlichen Festsetzungen in den Bebauungsplan aufgenommen.

6.1 Art der baulichen Nutzung

Orientiert an den Wohnbedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern ist für das Plangebiet zum weit überwiegenden Teil ein Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO festgesetzt, welches – seit über 50 Jahren bundespolitisches Ziel – auch der Eigentumsbildung weiter Kreise der Bevölkerung dient.

Die allgemeinen Zulässigkeiten:

- Wohngebäude,
- die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche sowie sportliche Zwecke zielen auf die sozialen und kulturellen Bedürfnisse der Bevölkerung ab.



Mit Blick auf den Neubau eines großflächigen Lebensmitteleinzelhandelsbetriebs ist die Einrichtung von Einzelhandelsbetrieben für Nahrungs- und Genussmittel innerhalb des Wohngebiets nicht zulässig.

Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe und
- Tankstellen

sind nach § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Gegenstand des Bebauungsplans, da sie nicht dem angestrebten Gebietscharakter und damit den Bedürfnissen der Bevölkerung dienen.

6.2 Maß der baulichen Nutzung

- Das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung besteht aus der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl, der maximal zulässigen Trauf- und Firsthöhe sowie der zulässigen Zahl der Vollgeschosse. Dieses Maß entspricht im Wesentlichen dem Erscheinungsbild der Ortslage im zentralen und im westlich angrenzenden Bereich. Damit dient es in seiner Gesamtheit einer positiven Gestaltung des Orts- und Landschaftsbilds, wozu auch die nächsten beiden Festsetzungen zählen, die an dem Geländeverlauf orientiert sind und ein in sich homogenes Bauen mit sich bringen:
- Als Bezugspunkt für die maximal zulässigen Höhen gilt die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens.
- Als Bezugspunkt für die Oberkante des Erdgeschossrohfußbodens gilt die Oberkante der Erschließungsstraße in der jeweiligen Grundstücksmitte.

Hinsichtlich der Ermittlung der Geschossfläche ist eine ergänzende Modifizierung der Mitrechnung von Aufenthaltsräumen nach § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO wie folgt aufgenommen:

- Bei der Ermittlung der Geschossfläche sind ausnahmsweise Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppen und einschließlich ihrer Umfassungswände auf die Geschossflächenzahl nicht anzurechnen.“ Mit dieser Festsetzung soll der Dachgeschossausbau wie auch der Kellergeschossausbau aus wohnungsbaupolitischen Gründen erleichtert werden, was wiederum den Bedürfnissen der Bevölkerung, insbesondere auch von Familien mit mehreren Kindern entgegenkommt.

6.3 Bauweise, Baugrenzen

- Festgesetzt ist nach § 22 BauNVO die offene Bauweise mit seitlichem Grenzabstand.
- Zulässig ist die Errichtung von Einzel- und Doppelhäusern.



Die Bauweise berührt verschiedene städtebauliche Belange. Neben der Gestaltung des Ortsbilds und der Steuerung der Bebauungsdichte hat der Plangeber die Sicherstellung einer hinreichenden Belüftung und Belichtung sowie sonstige nachbarliche Belange zu beachten. Die festgesetzte Bauweise ist nur für bauliche Hauptanlagen relevant. Vorliegend werden die Gebäude als Einzelgebäude oder Doppelhäuser errichtet. Die Zulässigkeit von Doppelhäusern in der offenen Bauweise ist dadurch zu erklären, dass die Einhaltung des seitlichen Grenzabstands auf die Gesamtanlage bezogen ist.

- Die überbaubaren Grundstücksflächen werden nach § 23 Abs. 1 BauNVO durch die Festsetzung von Baugrenzen bestimmt.
- Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist nach § 23 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zulässig.

Mit der Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen durch Baugrenzen werden die städtebaulichen Ziele Gestaltung des Ortsbilds, Erhaltung von Freiflächen, Beschränkung der Versiegelung sowie Steuerung der kleinklimatischen Verhältnisse verfolgt. Ein Zurückbleiben hinter der Baugrenze ist zulässig, ebenso wie geringfügige Überschreitungen. Diese befreiende Ausnahme gilt jedoch nur für Gebäudeteile und nicht das Gebäude selbst.

- Stellplätze und Garagen mit ihren Zufahrten (§ 12 BauNVO) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Aus § 23 Abs. 5 BauNVO ergibt sich die Zulässigkeit unmittelbar aus der Vorschrift selbst, es handelt sich also nicht um eine Ausnahme. In der Regel handelt es sich insbesondere um Stellplätze, Garagen, Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Einfriedungen.
- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Nebenanlagen zur Ver- und Entsorgung gem. § 14(2) BauNVO ausnahmsweise zulässig, auch wenn hierfür keine gesonderten Flächen festgesetzt sind

Diese Festsetzung ist aufgenommen, da konkrete Standorte für solche Nebenanlagen zum Zeitpunkt der Planaufstellung noch nicht bekannt waren.

6.4 Verkehrliche Erschließung

Die Haupteerschließung erfolgt durch zwei Anbindungen an die L 3109 „Weilburger Straße“. Hierüber bestehen sehr gute Verbindungen zum überregionalen Verkehrsnetz, in die Ortslage selbst, die Gewerbegebiete sowie die Kommunen nördlich von Merenberg.

In der Landesstraße 3109 liegt eine Parzellenbreite von rd. 16,6 m bis rd. 17,8 m vor. Aufgrund dieser großen Abmessungen in Verbindung mit der leichten Gefällesituation aus Richtung Südosten auf die Ortslage zu, sind die zu verzeichnenden Geschwindigkeiten in Höhe des Ortschildes, bzw. noch darüber hinaus in der Ortslage, erhöht.



Der großzügige Einfahrtscharakter Merenbergs wird mit offener Fläche an der Südseite der Landesstraße derzeit unterstützt. Lediglich an der Nordseite der Landesstraße besteht im ersten Teilabschnitt der OD bereits Bebauung. Die Straßenparzelle teilt sich derzeit in an der Nordseite liegende Zufahrten sowie Grünabschnitte und Gehwegbereiche mit einer Breite zwischen 4,2 und 4,4 m. Daran anschließend verläuft die Fahrbahn mit einer Breite von im Mittel rund 7,3 m. Die Fahrbahn läuft auf den Südrand der Parzelle über ein Bankett und einen ungeriegelt zu erkennenden Seitengraben aus.

Im Zuge der Bebauung des Südflügels der Landesstraße ist beabsichtigt, den Ortseingangscharakter ab der OD bzw. dem Ortsschild zu verstärken und die Geschwindigkeiten damit deutlicher dem ab der Ortsgrenze vorgegebenen Niveau anzugleichen. Hierzu sind verschiedene Maßnahmen vorgesehen:

- Der bestehende Gehweg auf der Nordseite der L 3109 wird bis auf Höhe der im Plan gekennzeichneten straßenrechtlichen Ortsdurchfahrt und der gegenüber vorgesehenen Einmündung aus dem Plangebiet fortgeführt. Der Geltungsbereich ist zu diesem Zweck nach Nordosten aufgeweitet worden.
- Hessen Mobil prüft derzeit die Möglichkeit, die Fahrbahn der L 3109 im Zuge deren geplanten, grundhaften Erneuerung der Ortsdurchfahrt hinter dem OD-Stein auf mindestens 6,50 m zu reduzieren, um eine geschwindigkeitsdämpfende Wirkung zusätzlich zum Erscheinungsbild der beginnenden Ortslage zu erreichen. Die Darstellung dieser Bereiche im Südwesten der L 3109 ist entsprechend der mit Hessen Mobil im Vorfeld abgestimmten Pläne in den Bebauungsplan aufgenommen. Hinsichtlich der hierfür erforderlichen Entbehrlichkeitsprüfung enthält der Bebauungsplan für die hiervon betroffenen Flächen eine bedingende Festsetzung nach § 9 Abs. 2 BauGB mit Festsetzung der Nachfolgenutzung.

Aus dem Plangebiet gilt ein Zugangs- und Zufahrtsverbot zur freien Strecke der L 3109, das im Bebauungsplan entlang der Landesstraße mit der Signatur „Bereich ohne Ein- und Ausfahrt“ festgesetzt ist.

Zur Wahrung der Planungs- und Gestaltungsfreiheit des Straßenbaulastträgers sowie zur Minimierung negativer Wechselwirkungen zwischen Straße und Anliegern ist entlang der freien Strecke der L 3109 in einem 20,00 m breiten Streifen ab dem befestigten Fahrbahnrand die straßenrechtliche Bauverbotszone einzuhalten. In diesem Bereich befindet sich das geplante Regenrückhaltebecken für Teile des Plangebiets. Nach umfassender Abstimmung mit Hessen Mobil konnte der Nachweis einer nicht beabsichtigten Härte erbracht werden, wodurch in diesem Einzelfall eine Ausnahme zugelassen werden kann. Es konnte nachgewiesen werden, dass eine andere Alternative für die Lage des Beckens nicht besteht. Die alternativen Flächen, die sich aufgrund der Topographie und Sinnhaftigkeit entlang eines offenen Kleingewässers in direkter Nähe zum Plangebiet auf den Flurstücken 164, 148 teil-



weise sowie 163 anboten, stehen nicht zum Verkauf oder zur Verfügung durch die Einwilligung des Eigentümers. Es besteht somit kein Zugriff auf diese Flächen. Das Regenrückhaltebecken ist nicht weiter innerhalb des Plangebiets anzulegen, da hierdurch das städtebauliche Konzept nicht sinnvoll ausgeschöpft werden kann. Ein weiteres Kriterium ist die Topographie vor Ort, welche ausschließt, das Regenwasser einem anderen Vorfluter zuzuführen. Dazu ist eine Überrechnung und damit verbunden eine Reduzierung des Regenrückhaltevolumens vorgenommen worden. Diese wird aus den festgesetzten Zisternen mit Rückhaltevolumen pro Grundstück erreicht und ermöglicht das Regenrückhaltebecken mit reduziertem Volumen relativ nah an die bestehende Ortsrandlage anzulegen.

Der Bauverbotszone schließt sich die 20,00 m breite straßenrechtliche Baubeschränkungszone an und ist entsprechend zeichnerisch und textlich im Bebauungsplan festgesetzt.

Die innere Erschließung folgt dem planerischen Konzept. Gute Verbindungsmöglichkeiten für den Radverkehr und den fußläufigen Verkehr sind mit der Anbindung an das entsprechende Netz des zentralen Orts gegeben. Haltestellen für den Öffentlichen Personennahverkehr bestehen in der Weilburger Straße und im Ortszentrum in fußläufiger Entfernung.

Die Beleuchtung und Fahrzeugbewegungen im Plangebiet dürfen zu keiner Blendung der Verkehrsteilnehmer auf der L3109 führen.

6.5 Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften

Zusammengefasst lässt sich festhalten, dass sich das Bauordnungsrecht mit dem „Wie“ des Bauens beschäftigt. Sinn und Zweck ist dabei die Gefahrenabwehr sowie die Sicherung ästhetischer, sozialer und klimatischer Aspekte.

Die Gestaltungssatzung trifft Aussagen zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen, zur Gestaltung von Einfriedungen und zur Begrünung von baulichen Anlagen und der Gestaltung von Grundstücksfreiflächen. Sie gewährleisten damit die Entwicklung eines weitgehend homogenen Baugebiets und unterstützen die Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild.

Ergänzend aufgenommen wird die aus wasser- und naturschutzfachlichen Bedenken nicht zulässige Verwendung von nicht wasserdurchlässigen Folien mit Stein- oder Schotterauflagen in den jeweiligen Vorgärten.



7 Berücksichtigung umweltschützender Belange

7.1 Eingriffsminimierende Maßnahmen

Rad- und Gehwege, Garagenzufahrten, Hofflächen, Terrassen und PKW-Stellplätze sind in wasserdurchlässigen Bauweisen zu befestigen (z.B. Rasenkammersteine, Schotterrassen, im Sandbett verlegtes Pflaster oder Drainagepflaster). Das auf diesen Flächen anfallende Niederschlagswasser ist zu versickern

7.2 Der Umweltbericht

Die Notwendigkeit zur Aufnahme eines Umweltberichts in die Begründung zum Bebauungsplan ist mit dem § 2 a BauGB eingeführt worden.

Hierin sollen die im Rahmen der Umweltprüfung ermittelten Belange des Umweltschutzes systematisch zusammengetragen und bewertet werden. Der Umweltbericht ist Teil der Begründung und nimmt an den vorgeschriebenen Verfahren teil. Die für die Abarbeitung der Eingriffsregelung notwendigen zusätzlichen Inhalte sind in den Umweltbericht integriert.

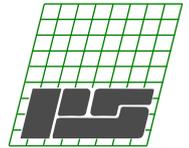
Der Umweltbericht zum Entwurf des Bebauungsplans entspricht den in Anlage 1 (zu § 2 Abs. 4 und §§ 2a, 4c) genannten Angaben in vollem Umfang.

7.3 Zuordnung

Die festgesetzten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen werden dem Plangebiet in ihrer Gesamtheit zugeordnet.

8 Immissionsschutz

Eine im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange geforderte Geräuschemissionsprognose wurde erstellt und der Begründung als Anlage zugefügt. Im Ergebnis sind passive Schallschutzmaßnahmen erforderlich, da die ermittelten Beurteilungspegel für den Straßenverkehr an den zur L 3109 orientierten Bereichen die Orientierungswerte für allgemeine Wohngebiete von tags um bis 2 dB innerorts und bis zu 6 dB außerorts überschreiten.



9 Klimaschutz

Nach der Neufassung des § 1 Abs. 5 BauGB sollen die Bauleitpläne „Klimaschutz und Klimaanpassung insbesondere auch in der Stadtentwicklung“ fördern. Grundsätzlich ist bei der Planung von Neubauten die jeweils aktuelle Energieeinsparverordnung (EnEV) zu berücksichtigen und einzuhalten. Die Vielzahl der in den Jahren 2002 bis 2016 erfolgten Verschärfungen der gesetzlichen Vorlagen werden derzeit überarbeitet mit dem Ziel, bis zum Jahr 2050 einen „klimaneutralen“ Gebäudebestand in Deutschland zu erreichen.

Festsetzungen zur Nutzung erneuerbarer Energien werden aus diesem Grund in naher Zukunft überholt werden. Es wird daher für ausreichend erachtet, die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaik-Anlagen vorzusehen und auf die ständig fortentwickelten gesetzlichen Regelungen zu verweisen.

10 Ver- und Entsorgungsleitungen

Im Vorfeld der Planungen wurde bereits mit den Versorgungsunternehmen Kontakt aufgenommen. In den weiteren anlaufenden Planungsschritten wird eine Abstimmung mit den Versorgern dahingehend vorgenommen, dass eine Ver- und Entsorgung aller Grundstücke gewährleistet sein wird. Dies betrifft die Versorgung mit Strom, Telekommunikationslinien und ggf. Energieträgern.

11 Wasserwirtschaft, Grundwasserschutz

Wasserversorgung

Die Trinkwasserversorgung ist über einen Hauptanschluss an das öffentliche Trinkwassernetz und durch Ausbau der Leitungsinfrastruktur im Plangebiet gesichert.

Löschwasserversorgung

Brandschutzeinrichtungen werden grundsätzlich nach Vorgaben des Brandschutzgutachtens, der Feuerwehr und der Baugenehmigung ausgeführt. Die Abstimmungen hierzu erfolgen mit dem Kreisausschuss, Kreisbrandinspektor. Den im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange vom Fachdienst Bran-, Zivil- und Katastrophenschutz vorgetragene Anregungen wird im Rahmen der Erschließungsplanung wie auch der Planumsetzung entsprochen.

Hierbei gilt generell:

- Die Löschwassermenge ist über einen Zeitraum von 2 Stunden vorzuhalten.
- Hydranten als Löschwasserentnahmestellen dürfen nicht mehr als 120 m vom Gebäude entfernt sein.



- Der Fließdruck der Hydranten muss mind. 1,5 bar betragen.
- Alternativ können Löschwasserzisternen oder Löschwasserteiche zur Sicherstellung der Löschwasserversorgung herangezogen werden.

Schutzgebiete

Das Plangebiet liegt nicht innerhalb eines festgesetzten Wasserschutzgebiets.

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt nicht in einem amtlich festgestellten Überschwemmungsgebiet. Ein Heilquellenschutzgebiet ist nicht vorhanden.

Oberflächengewässer sind nicht vorhanden.

Versickerung von Niederschlagswasser

Maßnahmen zur Versickerung sind im Bebauungsplan als textlicher Hinweis in der Plankarte enthalten. Hier wird ergänzend auf die unmittelbar geltenden Vorschriften des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) und des Hessischen Wassergesetzes (HWG) verwiesen.

Demzufolge enthält der Bebauungsplan Hinweise nach § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m. § 37 Abs. 4 Satz 1 HWG und § 55 Abs. 2 WHG, dass Niederschlagswasser bei demjenigen, bei dem es anfällt ortsnah versickert, verrieselt oder direkt über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer geleitet werden soll. Dies gilt direkt, aber auch nur insoweit, dass dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche und gesundheitliche Belange entgegenstehen.

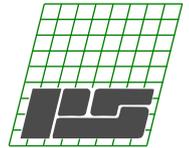
Abwasserbeseitigung

Parallel zum Bebauungsplan wird eine Ver- und Entsorgungsplanung durchgeführt und mit den zuständigen Behörden abgestimmt.

Den Anforderungen an die Abwasserbeseitigung kann Rechnung getragen werden, wenn

- der Anschluss an ein zentrales Kanalisationsnetz möglich ist und das anfallende Abwasser in einer öffentlichen Kläranlage gereinigt werden kann,
- die Abwasseranlage den jeweils maßgeblichen Regeln der Technik entspricht,
- in neuen Baugebieten Niederschlagswasser ortsnah versickert oder im Trennsystem abgeleitet wird.

Die Entwässerung erfolgt ausschließlich im Trennsystem. Das anfallende Schmutzwasser kann über das bestehende Kanalnetz der Kläranlage im Ortsteil Barig-Selbenhausen zugeführt und dort ordnungsgemäß behandelt werden. Die Kläranlage ist hierfür ausreichend bemessen.



Der Anschluss des Plangebiets an das örtliche Entsorgungsnetz erfolgt im Bereich der das Plangebiet im Norden begrenzenden Straße „In der Bitz“. Wasser von Haus- und Grundstücksdrainagen darf grundsätzlich nicht in die Schmutzwasserkanalisation eingeleitet werden.

Das Regenwasser wird zum Teil über ein Regenrückhaltebecken im Geltungsbereich des Planes mengenmäßig behandelt, so dass ein Drosselwasserabfluss an den nördlich verlaufenden Vorflutgraben abgegeben werden kann. Eine Vorabstimmung mit der Untere Wasserbehörde hierzu fand statt.

Ergänzend hierzu wird für das Wohngebiet die Nutzung einer Zisterne sowie eine alternative Dachbegrünung festgesetzt.

Zisternen:

Das auf Dachflächen und Terrassen anfallende unbelastete Niederschlagswasser ist in Zisternen aufzufangen und als Brauchwasser in Garten und Haushalt zu verwenden. Das in Zisternen gesammelte Regenwasser ist aufgrund seines zu erwartenden Keimgehalts als Brauchwasser für das Bewässern von zum Verzehr geeigneten Pflanzen nur bedingt geeignet. Das Bewässern z.B. von Erdbeeren und anderen am Boden wachsender Früchte, Kräuter und Blattgemüse mit Zisternenwasser ist grundsätzlich als hygienisch bedenklich anzusehen. Die Hinweise des Merkblattes „Errichtung und Betrieb von Nichttrinkwasseranlagen“ vom Kreisgesundheits- und Umweltamt Limburg sind zu beachten.

Vor Inbetriebnahme einer sog. Betriebswasseranlage ist diese gem. § 13 Abs. 3 TVO auf entsprechendem Vordruck anzumelden. Das Fassungsvermögen der Zisternen soll mindestens 25 Liter/qm projizierte Dachfläche betragen. Da die geologischen Verhältnisse im Plangebiet eine breitflächige Versickerung nur bedingt zulassen, kann der Zisternenüberlauf an den zu planenden Regenwasserkanal angeschlossen werden.

Eine Dachbegrünung ist als Alternative zum Zisternenbau zulässig.

12 Baugrund, Boden, Bergbau

Geologischer Untergrund: Tertiäre bis quartäre Alkalibasalte und Phonolite des Westerwalds (GruSchu Hessen)

Boden: Löß (Bodenkarte von Hessen 1: 50.000).

Geomorphologie: teils nördlich, teils südlich exponierter Hang mit Neigungen von durchschnittlich 3 - 5 %.



Vorsorgender Bodenschutz

Hinsichtlich des Bodenschutzes enthält der Umweltbericht eine ausführliche bodenkundliche und naturschutz- sowie umweltschutzfachliche Bewertung. Die Eingriffserheblichkeit in Bezug auf den Boden ist – nach Durchführung der Vermeidungsmaßnahmen – als „mittel“ anzusehen.

Spezielle, funktional wirksame Maßnahmen sind praktisch nicht möglich. Die mittlere Eingriffserheblichkeit macht funktional wirksame auch nicht erforderlich. Die Kompensation erfolgt daher über den schutzgutübergreifenden Ansatz der Kompensationsverordnung in Form von Ersatzmaßnahmen.

Während der Bauzeit und darüber hinaus sind zum Schutz des Bodens folgende Vermeidungs- und Minderungsmaßnahmen zu ergreifen:

- Von stark belasteten / befahrenen Bereichen ist zuvor der Oberboden abzutragen.
- Die Vermeidung von Bodenverdichtungen ist nicht erforderlich, da es sich weder um feuchte Böden oder Böden mit einem hohen Funktionserfüllungsgrad handelt.
- Baustelleneinrichtungen und Lagerflächen sind nach Möglichkeit im Bereich bereits verdichteter Böden (z.B. Tragschotter) ausreichend zu dimensionieren.
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Bodenschutzflächen bereits im Bebauungsplan enthalten und bedürfen keiner gesonderten Festsetzung.
- Einzelne Flächen sollten vom Baustellenverkehr freigehalten werden, soweit die logistisch möglich ist.
- Fremdzufluss sollte im gegebenen Fall vermieden werden.
- Es erfolgt eine sachgerechte Zwischenlagerung und nach Möglichkeit der Wiedereinbau des Oberbodens.

Lagerflächen vor Ort sind aussagekräftig zu kennzeichnen, und die Höhe der Boden-Mieten soll 2 m bzw. 4 m (bei Ober- bzw. Unterboden) nicht überschreiten.

Eine Empfehlung zur Durchführung einer bodenkundlichen Baubegleitung ist in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Über die in den Darstellungen des Dezernats 41.4 genannten Info-Blätter und Merkblätter ist die Bauherrenschaft von diesen in Kenntnis zu setzen.

Bergbau

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Gebiet von zwei erloschenen Bergwerksfelder, in denen das Vorkommen von Erz nachgewiesen wurde. Informationen über Art und örtliche Lage des Nachweises liegen der Bergaufsicht nicht vor. Bei Baumaßnahmen im Bereich der Bauleitplanung ist auf Spuren ehemaligen Bergbaus zu achten; ggf. sind entsprechende bauliche Sicherungsmaßnahmen zu treffen.



13 Altablagerungen und Altlasten

Altablagerungen und Altlasten sind dem Markt Flecken Merenberg im Plangebiet nicht bekannt.

Das Regierungspräsidium Gießen, Dezernat 41.4 hat außerhalb des Geltungsbereichs auf eine altlastverdächtige Stelle einer ehemaligen Tankstelle auf dem Flurstück 142/2 hingewiesen.

Weitere Nachforschungen haben ergeben, dass eine Beeinflussung der damaligen Tankstelle auf das unbebaute Baugebiet sehr unwahrscheinlich ist. Es handelte sich 2001 um keine Grundwasserverunreinigung.

Alle tanktechnischen Anlagen wie unterirdische Tanks und Zapfsäulen wurden im Januar 2001 ausgebaut und dem Erdreich entnommen. Die Baugrubenwände wurden beprobt. Die Baugrubenwände zeigten nur geringe nutzungsspezifische Belastungen. Die Werte lagen unterhalb der Nachweisgrenze oder ein wenig über der Nachweisgrenze. Bodenschutzrechtlich war kein weiterer Handlungsbedarf gegeben.

Die Tankstelle wurde vorher ordnungsgemäß wasserrechtlich stillgelegt. Das Gutachten vom 12.02.2001 der SET, Dillenburg und die Prüfungsberichte der Sachverständigen liegen dem Fachdienst Wasser-, Boden- und Immissionsschutz des Landkreises Limburg-Weilburg vor.

Zur Sicherheit ist eine Festsetzung aufgenommen worden, dass wenn im Zuge der Bauarbeiten Anhaltspunkte für das Vorliegen schädlicher Bodenveränderungen wahrgenommen werden, diese unverzüglich beim zuständigen Dezernat des Regierungspräsidiums angezeigt werden müssen sowie das wenn in unmittelbare Nähe der ehemaligen Tankstelle (Flurstück 142/2) Anhaltspunkte einer schädlichen Bodenveränderung wahrgenommen werden die untere Bodenschutzbehörde zu informieren ist.

Kommunale Abfallwirtschaft, Abfallentsorgungsanlagen

Aus abfallbehördlicher Sicht bestehen keine Bedenken gegen das bauleitplanerische Vorhaben. Bei Abriss- und Erdarbeiten im Plangebiet sind die Vorgaben im Merkblatt „Entsorgung von Bauabfällen“ (Baumerkblatt, Stand: 1.9.2018 der Regierungspräsidenten in Hessen zu beachten.

14 Denkmalschutz

Bislang keine Hinweise auf das mögliche Vorkommen archäologisch relevanter Bodenfunde. Unabhängig von den Ergebnissen gilt folgender Hinweis:

Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so sind sie gem. § 21 HDSchG dem Landesamt für Denkmalpflege (Abt. Archäologische Denkmalpflege) oder der unteren



Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind gem. § 21 Abs. 3 HDSchG bis zum Ablauf einer Woche nach der Anzeige im unveränderten Zustand zu erhalten und in geeigneter Weise vor Gefahren für die Erhaltung des Fundes zu schützen.

15 Kampfmittel

Bislang keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln, die geräumt werden müssten.

16 Bodenordnung

Die Durchführung eines Bodenordnungsverfahrens ist erforderlich.

Merenberg, den

Siegel der Gemeinde

Bürgermeister