

2026

1. Änderung Bebauungsplan „Großwies und Schlüftchen II“ der Ortsgemeinde Grenderich



Begründung

Entwurf

September 2026





Inhaltsverzeichnis

1	ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG	3
2	LAGE IM RAUM	3
3	VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN	4
3.1	FLÄCHENNUTZUNGSPLAN	4
4	STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN	6
4.1	NUTZUNG	6
5	STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE	6
6	GRUNDZÜGE DER PLANUNG	7
6.1	ERSCHLIEßUNG	7
6.2	GRÜNORDNUNG	7
7	BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN	8
7.1	ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) NR. 1 BAUGB I.V.M. § 1 (2) BAUNVO)	8
7.2	MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	8
7.3	RANDLICHE EINGRÜNUNG	9
7.4	BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN	9
8	AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR	9
8.1	WASSERVERSORGUNG	9
8.2	SCHMUTZWASSERBESEITIGUNG	9
8.3	NIEDERSCHLAGSWASSER	10
8.4	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME / KENNZEICHNUNG VON RISIKOGEBIETEN GEMÄß § 9 (6A) BAUGB	10
8.5	STROMVERSORGUNG	11
2	NATURSCHUTZFACHLICHE BEWERTUNG DER PLANÄNDERUNG	11
2.1	BETROFFENE SCHUTZGEBIETE	11
2.2	FLORA UND FAUNA	13
9	BODENORDNUNG	13
10	FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE	13



1 ANLASS UND ERFORDERNIS DER PLANUNG

1.1 Anlass der Planung

Die Ortsgemeinde Grenderich beabsichtigt, den rechtswirksamen Bebauungsplan „Großwies und Schlüftchen II“ zu ändern, um einem ortsansässigen Gartenbaubetrieb mit Landschaftsgärtnerei die Errichtung einer Betriebshalle auf dem Flurstück 2, Flur 3, zu ermöglichen. Die betreffende Fläche wird bereits heute durch den Betrieb als Lagerplatz genutzt und ist im rechtswirksamen Bebauungsplan als Dorfgebiet festgesetzt.

Zur planungsrechtlichen Ermöglichung des Vorhabens wird für einen Teilbereich des Baugebiets eine überbaubare Grundstücksfläche festgesetzt. Die Baugrenzen orientieren sich dabei an den erforderlichen Abstandsflächen.

Die Bebauungsplanänderung wird gemäß § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren als Bebauungsplan der Innenentwicklung durchgeführt. Sie dient der Nachverdichtung sowie der Wiedernutzbarmachung bereits in Anspruch genommener Flächen innerhalb des Siedlungsbereichs. Die Voraussetzungen für die Anwendung des § 13a BauGB sind erfüllt, da die zulässige Grundfläche unterhalb des gesetzlichen Schwellenwertes von 20.000 m² liegt.

Durch die Planung wird weder die Zulässigkeit eines Vorhabens begründet, das einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt, noch bestehen Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter. Ebenso liegen keine Anhaltspunkte dafür vor, dass Erhaltungsziele oder der Schutzzweck von Natura-2000-Gebieten beeinträchtigt werden.

Mit der Änderung werden ausschließlich die überbaubaren Grundstücksflächen angepasst. Sämtliche übrigen zeichnerischen und textlichen Festsetzungen des rechtswirksamen Bebauungsplans bleiben unverändert bestehen.

Die genaue Abgrenzung des Änderungsbereichs ist der Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1:500 zu entnehmen. Der Änderungsbereich umfasst eine Fläche von insgesamt ca. 0,27 ha.

2 LAGE IM RAUM

Der Änderungsbereich überplant das Grundstück 2 der Flur 3 Gemarkung Grenderich. Der Bereich befindet sich im Nordosten der Ortslage



Abbildung 1: Übersicht, Quelle Geoportal RLP

Im Südosten wird der Planbereich durch den Wirtschaftsweg 112 der Flur 17 und im Südwesten durch die Straße „Klosterheide“ begrenzt. Im Nordosten stellen die Grenzen der Flurstücke 110/2 und 111/2 die Grenze dar. Die südöstliche Grenze des Flurstückes 109/2 stellt die nordwestliche Grenze des Plangebietes dar.

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

3 VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

3.1 Flächennutzungsplan

Der Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Zell (Mosel) stellt für den Geltungsbereich landwirtschaftliche Flächen dar. Im Rahmen der laufenden Fortschreibung des Flächennutzungsplans werden die Planungen des Baugebietes berücksichtigt. Entsprechende Beschlüsse wurden bereits gefasst.



Abbildung 2: Ausschnitt aus der geplanten Fortschreibung des Flächennutzungsplans



4 STÄDTEBAULICHE RAHMENBEDINGUNGEN

4.1 Nutzung

Der zu beplanende Bereich wird derzeit als Lagerplatz genutzt. (siehe Luftbild).

Der Bauherr plant, wie beschrieben eine Lager- und Maschinenhalle. Hierzu soll ein Baufenster festgesetzt werden.

Die nachfolgende Abbildung zeigt den rechtswirksamen Bebauungsplan.

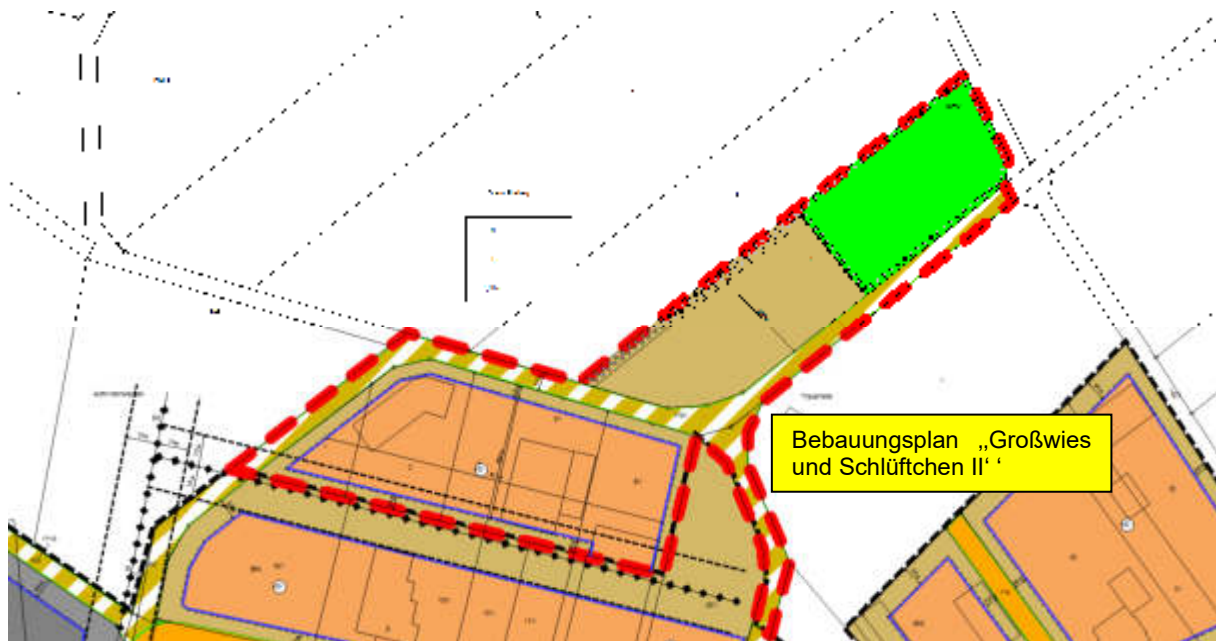


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem rechtswirksamen Bebauungsplan

5 STÄDTEBAULICHE PLANUNGS(LEIT)ZIELE

Für das Plangebiet wurden von der Ortsgemeinde folgende Leitziele formuliert:

- Einbindung in das Orts- und Landschaftsbild, insbesondere Berücksichtigung der Ortsrandlage,
- Nutzung der vorhandenen Erschließungsstraße mit Anbindung an die Parzelle,
- Gestaltung eines attraktiven Ortsrandes und Ausbildung einer ansprechenden Grüncharakteristik.



6 GRUNDZÜGE DER PLANUNG

Angewandte Planungsgrundsätze

Die Planungen zum Bebauungsplan gehen von folgenden Grundsätzen aus:

- der Bebauungsplan soll die jetzige Nutzung der Flächen regeln,
- er soll dazu beitragen, dass eine geordnete städtebauliche Entwicklung erreicht wird und bereits errichtete Anlagen legalisiert werden,
- er soll die bauliche und sonstige Nutzung im Plangebiet umfassend regeln;
- eine menschenwürdige Umwelt sichern und die natürlichen Lebensgrundlagen schützen und entwickeln;
- einen schonenden Umgang mit Grund und Boden gewährleisten und Flächen, die derzeit unversiegelt sind, nur in unbedingt notwendigem Umfang für eine Bebauung und Versiegelung in Anspruch nehmen sowie
- Beeinträchtigungen, die durch die Planung entstehen können, so weit wie möglich vermeiden und nicht vermeidbare Beeinträchtigungen vermindern und ausgleichen.
-

6.1 Erschließung

Die vorhandenen Infrastruktureinrichtungen, wie Strom, Wasse und Kanal können genutzt werden. Die verkehrliche Erschließung erfolgt über den bituminös befestigten Wirtschaftsweg (Flur 2, Nr. 113/1 und Flur 3, Nr. 170/1). Ein Ausbau dieses Weges ist aufgrund der geplanten bzw. vorhandenen Nutzungen nicht erforderlich.

6.2 Grünordnung

Zielvorstellungen im Baugebiet

Die Festsetzung einer randlichen Eingrünung trägt dazu bei, dass die geplante Halle in das Orts- und Landschaftsbild eingebunden werden kann.

Folgende grundsätzlichen landespflegerischen Zielvorstellungen lassen sich in der Bauleitplanung umsetzen:

- Erhalt / Neuanlage von Dauerstrukturen, v.a. entlang der Außengrenzen des Gebietes,
- Aufwertung des Orts- und Landschaftsbildes durch Pflanzung von Gehölzen,
- Steigerung des Evaporations- und Wasserspeichervermögens durch gleichmäßige Verteilung von Vegetationsflächen im Plangebiet;
- Funktion der Gehölze als Schadstofffilter,
- Lockerung des Bodens durch Wurzelwachstum der Gehölze,
- Funktion der Vegetationsflächen als Brut- und Nahrungshabitate für Klein- und Kleinstlebewesen.



7 BEGRÜNDUNG DER PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN

7.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (2) BauNVO)

Im Bebauungsplangebiet ist als Art der baulichen Nutzung ein **Dorfgebiet (MD)** gemäß § 5 BauNVO festgesetzt.

Allgemein zulässig sind Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, Betriebe zur Be- und Verarbeitung und Sammlung land- und forstwirtschaftlicher Erzeugnisse, Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebiets dienen, sonstige Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe.

Unzulässig sind Wohnungen und Wohngebäude, Kleinsiedlungen einschließlich Wohngebäude mit den entsprechenden Nutzgärten und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen, Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2.

Nach der Zweckbestimmung des Absatzes 1 dienen Dorfgebiete der Unterbringung der Wirtschaftsstellen land- und forstwirtschaftlicher Betriebe, dem Wohnen und der Unterbringung von nicht wesentlich störenden Handwerksbetrieben. Auf die Belange der land- und forstwirtschaftlichen Betriebe einschließlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten ist vorrangig Rücksicht zu nehmen.

Das Dorfgebiet wird im Zusammenhang mit dem angrenzenden Bebauungsplan gegliedert. Deshalb sind die o.g. unzulässigen Nutzungen in vorliegendem Bebauungsplangebiet nicht möglich. Im Zusammenhang mit dem angrenzenden Dorfgebiet wird allerdings die Zweckbestimmung eingehalten.

Insgesamt ermöglicht die Vielfalt des Nutzungskatalogs, auch im Zusammenhang mit den angrenzenden Bereichen das Herausbilden einer gewissen 'Infrastruktur', welche gerade für Dorfgebiete in ländlich strukturierten Gemeinden typisch und von gewisser Bedeutung ist.

7.2 Maß der baulichen Nutzung

Um die negativen Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild so weit wie möglich zu reduzieren, wird ein gewisser Gestaltungsrahmen für bauliche Anlagen vorgegeben. Die Höhe baulicher Anlagen wird auf 9,50 m begrenzt.

Daneben werden im Bebauungsplan örtliche Bauvorschriften festgesetzt, die die Dachfarben regeln, damit die baulichen Anlagen sich in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Der Bebauungsplan enthält zudem wichtige grünordnerische Festsetzungen, die die Einbindung der bereits vorhandenen bzw. geplanten baulichen Anlagen in das Landschaftsbild gewährleisten. Hier sind insbesondere Pflanzbestimmungen zu nennen.



7.3 Randliche Eingrünung

Zur Einbindung der baulichen Anlagen sieht der Bebauungsplan eine randliche Eingrünung im Norden vor.

Sämtliche Maßnahmen sind in der Pflanzperiode nach Satzungsbeschluss des Bebauungsplans umzusetzen.

7.4 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Die Ortsgemeinde hat sich bereits im Rahmen des Stammpplanes intensiv mit den verschiedenen Möglichkeiten gestalterischer Festsetzungen beschäftigt. Insbesondere die Erfahrungen aus den verschiedenen Genehmigungsverfahren in der Ortsgemeinde haben dazu geführt, dass der gestalterische Rahmen des Bebauungsplans in Zukunft lediglich auf die Dachfarbe beschränken werden sollte.

Den Grundstückseigentümern sollte ein umfangreicher Gestaltungsspielraum ermöglicht werden, da man den potenziellen Investoren keine weiteren Auflagen für die Bebauung auferlegen wollte.

Bezüglich der gestalterischen Festsetzungen ist die Gemeinde nicht gänzlich frei. Es wird in diesem Zusammenhang auf das Urteil der VG Neustadt vom 08.12.2003, Az.: 3 K 761/03.NW, sowie auf das Urteil der VG Trier vom 06.07.2005, Az: 5 K 282/05.TR wonach, gestützt auf obergerichtliche Entscheidungen, Gestaltungsanforderungen nicht allgemein zulässig sind, sondern nur in bestimmten für die Gestaltung des Ortsbildes notwendigen Anlässen, die gerade für dieses Gebiet charakteristisch sind, verwiesen. Das Verwaltungsgericht Trier hat hierzu in den Gründen u.a. folgendes ausgeführt:

Für ein räumlich begrenztes Gemeindegebiet muss eine gestalterische Absicht verfolgt werden, die ihrerseits gebietsspezifisch sein muss, d.h. die durch die Besonderheiten des von der Satzung erfassten Gebietes geprägt ist. Insoweit kann die besondere Prägung des Gebietes sowohl historisch vorgegeben als auch –etwa in bebauten Gebieten – erst aufgrund von planerischen Festsetzungen beabsichtigt sein. Allerdings ermächtigt die LBauO die Gemeinden nicht zur Regelung der Gestaltung solcher Bauteile, deren Ortsbildprägende Wirkung eher marginal oder zu verneinen ist, sondern nur zur Umsetzung eines gestalterischen Konzepts mit dem notwendigen Augenmaß, das der grundrechtlich geschützten Baufreiheit den angemessenen Raum gibt, sich zu entfalten.

8 AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

8.1 Wasserversorgung

Für die überplanten Grundstücksbereiche sind Versorgungsleitungen nicht vorhanden.

8.2 Schmutzwasserbeseitigung

Eine Abwasserleitung ist vorhanden. Hier läuft ein Sammler. Ein Anschluss wäre unter Kostentragung des Bauherrn möglich.



8.3 Niederschlagswasser

Das anfallende Niederschlagswasser des Vorhabens ist vollständig, ohne Beeinträchtigung Dritter, auf dem Grundstück zu bewirtschaften und darf weder direkt noch indirekt dem öffentlichen Abwasserkanal zugeleitet werden.

Zur dauerhaften Umsetzung der Niederschlagswasserbewirtschaftung im Plangebiet ist im Rahmen der Bauantragstellung ein konkretes Konzept unter Berücksichtigung des Arbeitsblattes DWA-A 138 (Planung, Bau und Betrieb von Anlagen zur Versickerung von Niederschlagswasser) vorzulegen. Hierdurch soll auch vermieden werden, dass Nachbargrundstücke beeinträchtigt werden.

8.4 Nachrichtliche Übernahme / Kennzeichnung von Risikogebieten gemäß § 9 (6a) BAUGB

Bei dem vorliegenden Bebauungsplangebiet handelt es sich um kein Risikogebiet, in dem bei Starkniederschlägen in kurzer Zeit starke oberirdische Abflüsse i.S. des § 78(d) WHG entstehen können.

Für die Planvollzugsebene wird dennoch ein frühzeitiger Hinweis auf die Berücksichtigung einer „hochwasserangepassten“ Bebauung bzw. eine mögliche Gefährdung durch Starkregenereignisse gegeben.

- Zum Schutz von Leben und Gesundheit sind in der Planvollzugsebene auf der Grundlage der konkreten Objektplanung vorbeugende Maßnahmen zu berücksichtigen. Neubauten sollten in einer, an mögliche Sturzfluten angepassten, Bauweise errichtet werden. Hinsichtlich des baulichen Objektschutzes sollte eine angepasste Bauweise, wie folgt umgesetzt werden:
- Anordnung der neuen Gebäude, OK FF EG oberhalb des umliegenden Geländes
- Verzicht auf Kellergeschoß mit Ausnahme von Garagen um ein „volllaufen“ zu vermeiden
- Installation von Rückstauschutzeinrichtungen in die Hausanschlussentwässerungsleitungen



Abbildung 4: Auszug aus der Starkregengefährdungskarte, Quelle: <https://wasserportal.rlp-umwelt.de/auskunftssysteme/sturzflutgefahrenkarten/sturzflutkarte>

8.5 Stromversorgung

Die Versorgung des Plangebiets mit Strom soll durch Erweiterung des Netzes erfolgen.

2 NATURSCHUTZFACHLICHE BEWERTUNG DER PLANÄNDERUNG

2.1 BETROFFENE SCHUTZGEBIETE

Das Plangebiet liegt im Landschaftsschutzgebiet „Moselgebiet von Schweich bis Koblenz (Objektkennung: LSG-7100-002). Sonstige Schutzgebiete sind nicht betroffen.



Abbildung 5: Ausschnitt aus dem Lanis, Quelle: https://geodaten.naturschutz.rlp.de/kartendienste_naturschutz/



2.2 FLORA UND FAUNA

Die vorhandene Heckenstruktur wird zum Erhalt festgesetzt. Darüber hinaus soll die randliche Eingrünung im Norden der Planfläche ergänzt werden.

Der Geltungsbereich wird überwiegend durch einen geschotterten Lageplatz (HT2) geprägt.

Im Nordwesten und Nordosten grenzt der Geltungsbereich unmittelbar landwirtschaftliche Flächen (HA0). Südlich grenzen der Friedhof und weitere Siedlungsflächen an.

Das Umfeld der Planung ist neben der Ortschaft geprägt von landwirtschaftlich genutzten Flächen, aufgelockert durch einzelne Gehölzstrukturen. Das nächstgelegene größere zusammenhängende Waldgebiet befindet sich in einer Entfernung von etwa 180 m nördlich des Plangebiets.

Zur Beurteilung der Eingriffserheblichkeit muss geklärt werden, ob durch das Vorhaben artenschutzrechtliche Konflikte auftreten können. Aufgrund der bereits bestehenden Nutzung der Fläche als Lagerplatzplatz sowie der Siedlungsnähe, ist die Habitateignung des Geltungsbereichs stark begrenzt. Erwartet werden lediglich ubiquitär vorkommende und an menschliche Nähe gewöhnte Vogelarten und Fledermäuse in den randlichen Gehölzen und im näheren Umfeld. Eine Relevanz als Nahrungshabitat ist aufgrund der vorliegenden fast vollständigen Versiegelung des Platzes als gering einzustufen, lediglich für den Randbereich kann eine Nutzung der Fläche zur Nahrungssuche von Fledermäusen und Vögeln nicht vollständig ausgeschlossen werden. Da die Fläche jedoch direkt an den Siedlungsbereich angrenzt und durch die bereits bestehende Nutzung vorbelastet ist, handelt es sich dabei ebenfalls um Arten, die an die menschliche Nähe gewöhnt sind. Gleichwertige oder höherwertige Flächen für die Nahrungssuche stehen im direkten Umfeld der Planung zur Verfügung.

Insgesamt liegt aufgrund der menschlichen Nutzung und der Siedlungsnähe für die meisten faunistischen Arten keine Habitateignung vor. Von einigen Fledermaus- und Vogelarten kann das Gebiet zwar zur Nahrungssuche genutzt werden, von einem essenziellen Nahrungshabitat ist hier jedoch nicht auszugehen, da weitere Flächen mit ähnlicher oder besserer Habitatausstattung an die Planung angrenzen und die geplante Bebauung vergleichsweise kleinflächig ist. Das Eintreten der Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG kann ohne weitere Prüfung ausgeschlossen werden. Vorsorglich wird dennoch empfohlen, den Bau im Herbst/Winter zu beginnen und auf Nachtbaustellen zu verzichten.

9 BODENORDNUNG

Eine Bodenordnung ist nicht erforderlich, da der Bauherr im Besitz des Grundstückes ist

10 FACHBEHÖRDLICHE HINWEISE

1. Gemäß § 202 BauGB ist Mutterboden in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Nähere Ausführungen zum Vorgehen enthält die DIN 18915 bzgl. des Bodenabtrags und der Oberbodenablagerung.
2. Für die Bepflanzung der privaten Flächen ist der elfte Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes für Rheinland-Pfalz ‚Grenzabstände für Pflanzen‘ zu beachten.



3. Die vorhandenen Wasserversorgungsleitungen sind vom vorhandenen Gelände mit einer Überdeckung von 1,25 m verlegt. Mehr- oder Minderdeckungen von +/-0,10 m, welche durch die Maßnahme unumgänglich sind, werden toleriert.
4. Bei Bepflanzungsmaßnahmen sind die Richtlinien des Merkblattes DVGW GW (M), DWA - M 162 und FGSV Nr. 939 (Feb. 2013) zu beachten. Bei Bäumen sind danach bei Abständen von über 2,50 m von der Wasserleitung in der Regel keine Schutzmaßnahmen erforderlich. In jedem Fall sollten Bepflanzungsmaßnahmen im Bereich unseren Versorgungsanlagen in der Örtlichkeit mit dem Kreiswasserwerk abgestimmt werden.
5. Das Kreiswasserwerk verlangt bei Leitungs- und Kanalverlegung die Einhaltung eines seitlichen Abstandes von 1,00 m von Hauptversorgungsleitungen. Sofern dieses Maß aus besonderen Gründen nicht eingehalten werden kann, ist in jedem Fall die Leitungsführung in der Örtlichkeit abzustimmen.
6. Vor Baubeginn müssen örtliche Einweisungen durch Mitarbeiter des Werks erfolgen. Zuständig sind die Bezirksleiter des Kreiswasserwerks.
7. Einer Nutzung von Oberflächen- Brauchwasser im Haushalt wird nicht zugestimmt. Soweit dennoch Brauchwasser zur Toilettenspülung verwendet werden soll, bedarf die Anlage der Genehmigung durch das Gesundheitsamt. Des Weiteren sind die technischen Bestimmungen der DIN 1988 zu beachten. (Vergleiche hierzu Veröffentlichung des Instituts für Wasser-, Boden- und Lufthygiene des Bundesgesundheitsamtes (Bundesgesundheitsblatt 1993, Heft 11, Seite 488) sowie der bga-Pressedienst (BI-A 507/92).
8. Soweit die Ver- und Entsorgungsleitungen (Fernleitung/Ortsnetz) nicht in einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, muss eine Sicherung dieser Anlagen durch Eintragung einer Dienstbarkeit zu Gunsten des Wasserversorgers oder des Abwasserbeseitigungspflichtigen gewährleistet werden. Dies gilt auch für nachträgliche Veränderungen in Bezug auf die öffentl. Widmung der Leitungstrassen.
9. Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.
10. Beim Umgang mit Boden ist das einschlägige Bodenschutzrecht, insbesondere die Bundesbodenschutzverordnung, das Abfallrecht und die DIN 19732 zu beachten.
11. Im Rahmen der Durchführung von Baumaßnahmen können archäologische Funde zu Tage treten. Diese unterliegen der Meldepflicht der §§ 16 bis 21 Denkmalschutz- und -pflegegesetz und sind beim Landesamt für Denkmalpflege zu melden.
Es wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht hingewiesen (§16-20 DSchG RLP) und darum gebeten, den Beginn von Erdarbeiten rechtzeitig (2 Wochen vorher) mit der Generaldirektion Kulturelles Erbe abzustimmen.
Der Hinweis zum geplanten Termin von Erdarbeiten unter Angabe von oben genanntem Aktenzeichen, der Gemarkung sowie Flur- und Parzellennummer ist zu richten an 0261-66753000 oder landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de.
12. Kraneinsatz
Sollte für die Errichtung der Gebäude/ Anlagen der Einsatz eines Baukrans notwendig werden, ist hierfür gemäß § 15 i.V.m. § 12 LuftVG die Genehmigung der militärischen Luftfahrtbehörde erforderlich.
13. Bei der Planung und Ausführung sind die Vorgaben der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV), die DIN 19731 und ergänzend hierzu die ALEX Merk- und Informationsblätter des Landesamtes für Umweltschutz und Gewerbeaufsicht zu beachten, insbesondere das ALEX-Infoblatt 28: Bodenschutz in der Umweltprüfung nach BauGB -



Leitfaden für die Praxis der Bodenschutzbehörden in der Bauleitplanung. (im Internet unter: http://mwkel.rlp.de/fileadmin/mwkel/Abteilung_5/Bodenschutz/ALEX/ALEX_Informationsblatt_28_2_009_Stand_05.2011.pdf).

14. Sofern bei den Baumaßnahmen Überschuss-Böden anfallen, ist der Genehmigungsbehörde ein Entsorgungskonzept vorzulegen.
15. Sollten bei zukünftigen Bauvorhaben Indizien für Bergbau erkannt werden, so wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.

Grenderich, den

DS

(Wolfgang Wallrath, Ortsbürgermeister)

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Grenderich durch



Waldstraße 14, 56766 Ulmen
Ulmen, August 2026