STADT NIEDER-OLM

BEBAUUNGSPLAN ‚NÖRDLICH DER LINDENSTRASSE'

BEGRÜNDUNG

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH 1
2 ANLASS UND ZIELRICHTUNG 1
3 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS 1
4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES 2
4.1 LAGE, TOPOGRAFIE UND ANBINDUNG 2
4.2 DERZEITIGE UND BENACHBARTE NUTZUNGEN 2
5 INHALTE UND ERLÄUTERUNG DER PLANUNG 3
5.1 GRUNDSÄTZLICHES 3
5.2 BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSTRUKTUR 3
5.3 SONSTIGE PLANUNGSRECHTLICHE REGELUNGEN 4
5.4 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE ERSCHLIESSUNG 6
5.5 UMWELT UND NATURSCHUTZ 6
6 VERFAHREN UND BETEILIGUNG 7
7 HINWEISE ZUR PLANVERWIRKLICHUNG 7

1 AUFSTELLUNGSBESCHLUSS UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Stadtrat der Stadt Nieder-Olm hat in seiner Sitzung am 08. Mai 2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes ‚Nördlich der Lindenstraße' gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen.

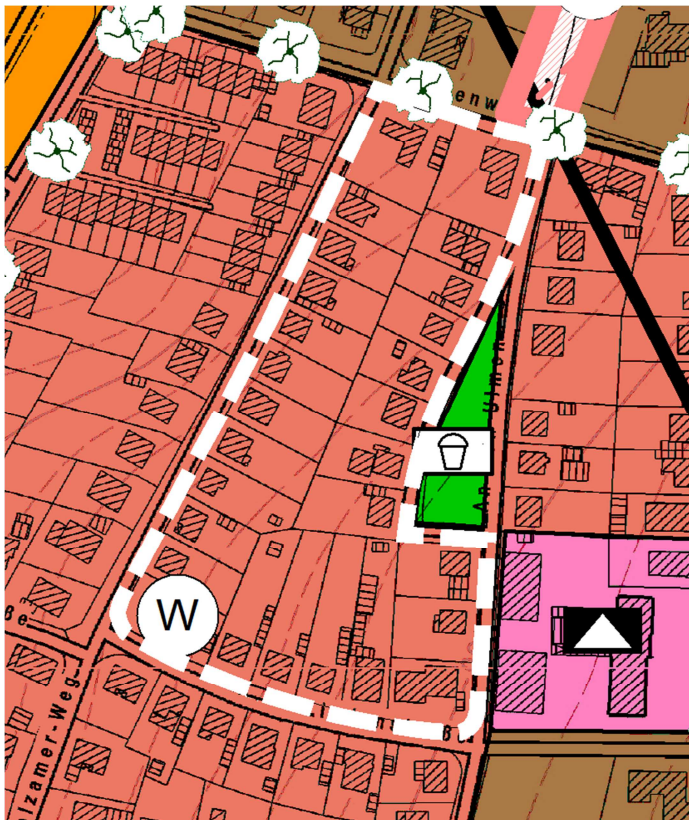
Der Bebauungsplan liegt im Südwesten in der Stadt Nieder-Olm. Der räumliche Geltungsbereich hat eine Größe von ca. 1,75 ha. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus der zugehörigen Planzeichnung im Maßstab 1:1.000.

2 ANLASS UND ZIELRICHTUNG

Die Stadt Nieder-Olm möchte in dem Quartier zwischen der ‚Lindenstraße', dem ‚Wilhelm-Holzamer-Weg', dem ‚Birkenweg' und der Straße ‚An den Ulmen' eine angemessene, zeitgemäße bauliche Nutzung ermöglichen und gleichzeitig auch weiterhin geordnete städtebauliche Verhältnisse sicherstellen. Ziel ist es insbesondere, trotz Erweiterungsoptionen einen Großteil der vorhandenen rückwärtigen Grünbereiche von Bebauung freizuhalten. Hierzu sollen in einem Bebauungsplan geeignete Festsetzungen herausgearbeitet werden, um die städtebauliche Verträglichkeit sowie eine möglichst weitgehende Gleichbehandlung des Gesamtbereiches zu gewährleisten.

Aus den genannten Gründen hat der Rat der Stadt Nieder-Olm die Einleitung dieses Verfahrens beschlossen. Der Bebauungsplan wird im beschleunigten Verfahren gemäß § 13a Baugesetzbuch aufgestellt.

3 DARSTELLUNGEN DES FLÄCHENNUTZUNGSPLANS



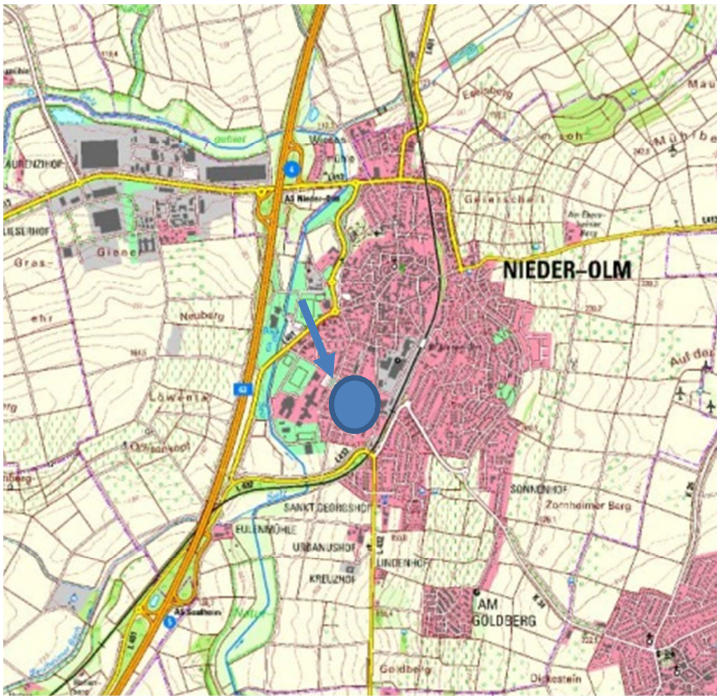
Der rechtskräftige Flächennutzungsplan 2015 (FNP) der Verbandsgemeinde (VG) Nieder-Olm stellt im gesamten Bereich des Plangebietes Wohnbauflächen dar.

Der vorliegende Bebauungsplan entspricht mit der Festsetzung eines allgemeinen Wohngebietes den Darstellungen der rechtskräftigen vorbereitenden Bauleitplanung und kann daher gemäß § 8 Abs. 1 BauGB als aus dem Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde entwickelt angesehen werden.

Auszug aus dem rechtskräftigen Flächennutzungsplan 2015 der VG Nieder-Olm
Quelle: eigene Darstellung (ISU)

4 BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETES

4.1 LAGE, TOPOGRAFIE UND ANBINDUNG



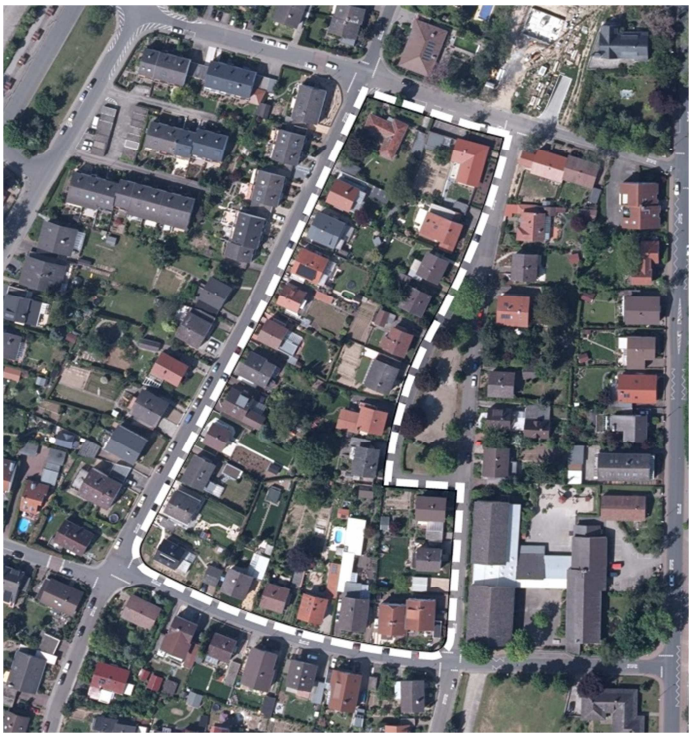
Lage des Plangebietes im Ortszusammenhang
Quelle: Lanis, http://map1.naturschutz.rlp.de/mapserver_lanis/ (Stand: November 2014)

Das Plangebiet liegt im Südwesten der Stadt Nieder-Olm. Der Geltungsbereich wird allseits von Straßen tangiert und liegt mitten in einem Wohngebiet.

Das Gebiet fällt leicht von Ost nach West.

Der Geltungsbereich wird von der ‚Lindenstraße' im Süden, dem ‚Wilhelm-Holzarmer-Weg' im Westen, dem ‚Birkenweg' im Norden und der Straße ‚An den Ulmen' im Osten erschlossen. Über die nördliche und südliche Straßenverkehrsfläche ist die weiter östlich verlaufende Oppenheimer Straße zu erreichen, die einerseits in den Stadtkern führt und andererseits über die Landesstraße L 432 die Anbindung zur Autobahn darstellt.

4.2 DERZEITIGE UND BENACHBARTE NUTZUNGEN



Luftaufnahme mit Abgrenzung des Geltungsbereichs
Quelle: Landesamt für Vermessung und Geobasisinformation Rheinland-Pfalz (2012) Luftbild, ohne Maßstab, Koblenz

Das gesamte Gebiet ist vollständig mit Wohngebäuden bebaut. Freibereiche sind lediglich auf den rückwärtigen Grundstücksflächen zu finden. Diese werden überwiegend gärtnerisch genutzt. Tangiert wird der gesamte Geltungsbereich von Wohnstraßen. Die Wohngebäude reihen sich an den Straßen entlang auf. Dadurch entsteht im Innenbereich der Grundstücke eine überwiegend unbebaute Freifläche die eine ungestörte Gebietsqualität aufweist.

Die bebaute Umgebung wird von ebenfalls durch Wohnnutzung geprägt. Südöstlich des Plangebietes befindet sich eine Schule.

5 INHALTE UND ERLÄUTERUNG DER PLANUNG

5.1 GRUNDSÄTZLICHES

Im Plangebiet soll die bestehende Wohnnutzung in der vorhandenen Ausprägung grundsätzlich beibehalten bleiben. Die Stadt Nieder-Olm möchte eine zeitgemäße bauliche Nutzungen in diesem Gebiet ermöglichen, jedoch weiterhin eine geordnete städtebauliche Entwicklung gewährleisten. Es soll daher eine Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden. Weitere Regelungen betreffen insbesondere das Maß der baulichen Nutzung sowie die überbaubaren Flächen und die Zulässigkeit der Stellplätze auf dem Grundstück

Die Eckpunkte der geplanten textlichen Festsetzungen werden innerhalb der folgenden Begründung dargelegt.

5.2 BEBAUUNGS- UND NUTZUNGSTRUKTUR

Art der baulichen Nutzung

Im gesamten Bebauungsplangebiet wird gemäß der tatsächlichen Nutzung ein Allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt. Von den allgemein zulässigen Nutzungen nach § 4 Abs. 2 BauNVO werden Anlagen für soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke ausgenommen und als ausnahmsweise zulässige Nutzungen festgesetzt. Anlagen für kirchliche und/oder kulturelle Zwecke werden ganz ausgeschlossen. Ausgenommen der sonstigen nicht störenden Gewerbebetriebe gilt Gleiches für die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO.

Diese Einschränkungen verfolgen das Ziel einer konfliktfreien Nutzung des Wohngebietes. Gemäß dem vorhandenen Bestand sollen hier vordringlich Flächen für Wohnen vorgehalten werden, und die ausgeschlossenen Nutzungen größtenteils im Stadtkern verwirklicht werden. Diese werden als publikumsintensiv eingestuft und finden ohnehin in der Struktur des Geltungsbereichs keinen bevorzugten Ansiedlungsstandort.

Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Anzahl der Vollgeschosse sowie eine maximale Firsthöhe (FH max.) bestimmt. Die Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung orientiert sich an den vorhandenen Baukörperstrukturen. Damit soll auch weiterhin eine homogene innerörtliche Bebauung sichergestellt werden. Darüber hinaus ermöglicht dies einerseits die Umsetzung von üblichen Bauformen und sorgt andererseits für eine Vermeidung überdimensionierter, störender Baukörper.

Grundflächenzahl

Im gesamten Plangebiet wurde der gemäß BauNVO mögliche Höchstwert der Grundflächenzahl (GRZ) für Wohngebiete nicht ausgenutzt. Mit dem Maß von 0,3 wird eine Bebauungsdichte vorgegeben, die ausgehend von vorhandenen Grundstücksgrößen und der bestehenden Bebauung ausreichend große Bebauungsmöglichkeiten, abgestimmt auf heutige Wohnansprüche, ermöglicht. Eine GRZ von 0,4 würde für das Baugebiet unerwünscht große Häuser zulässig machen und nachbarschaftliche Spannungen befürchten lassen. Über die die festgesetzte Grundflächenzahl hinaus bleiben weiterhin die Überschreitungsmöglichkeiten gemäß § 19 Abs. 4 BauNVO gegeben.

Anzahl der Vollgeschosse

Im gesamten Plangebiet wird die Anzahl der Vollgeschosse auf maximal zwei (II) begrenzt. Dies entspricht im Wesentlichen dem vorhandenen Gebäudebestand, der durch die Festsetzung auch weiter als gewollt und zulässig erklärt wird.

Firsthöhe

Die Firsthöhe wird in Anlehnung an die Bestandsbebauung, an die Beschränkung auf maximal zwei Vollgeschosse und an die damit üblichen Bauformen festgesetzt. Es werden daher bereichsweise unterschiedliche maximale Firsthöhen festgelegt. Grundlage für diese Maximalwerte war unter anderem eine orientierende Einmessung innerhalb des Gebietes.

Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

Im gesamten Plangebiet wird als Bauweise die Einzelhausbebauung zugelassen. Zusätzlich wird im Teilgebiet WA 4 auch eine Doppelhausbebauung, mit Blick auf die bestehende Nutzung, für zulässig erklärt. Diese Bauformen entsprechen den vorhandenen Baukörpern innerhalb des Geltungsbereiches. Die Stadt Nieder-Olm bewertet diese Bauformen im vorliegenden Bereich als weiterhin sinnvoll und gebietstypisch und damit gewollt. Der Charakter der bestehenden Einzelhausbebauung und vereinzelten Doppelhausbebauung soll beibehalten werden.

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß der vorliegenden Planzeichnung festgelegt. Grundlage für diese Festsetzung war eine Analyse der bestehenden Bebauung unter Berücksichtigung möglicher Ergänzungsbebauungen. Hierbei wurde insbesondere die Tiefe der Grundstücke zugrunde gelegt. Grundsätzlich soll jedem Grundstück die Möglichkeit für eine moderate Nachverdichtung innerhalb der festgesetzten Baufenster ermöglicht werden. Der Geltungsbereich ist hinsichtlich der Tiefe der Grundstücke relativ homogen. Größere Abweichungen sind lediglich im Bereich der Lindenstraße zu finden. Dort weisen einige Grundstücke eine wesentlich größere Tiefe auf. Dementsprechend ist das Plangebiet in zwei Teilbereiche zu gliedern.

Demgemäß wurden im Bereich der Lindenstraße tiefere Baufenster festgesetzt als im Rest des Plangebietes. Diese Vorgehensweise ist hinsichtlich einer Gleichbehandlung der Einzelgrundstücke und dem Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung sicherzustellen, erforderlich. Jedes Grundstück erhält durch die getroffene Festsetzung die Möglichkeit zur Erweiterung, jedoch im Rahmen dessen, was auf dem jeweiligen Grundstück angemessen ist. Die Festsetzung der überbaubaren Fläche geht auch einher mit der festgesetzten Grundflächenzahl. Da auf größeren Grundstücken anteilig mehr Versiegelung zulässig ist, ist in diesen Bereichen auch das etwas größere Baufenster angebracht.

Letztendlich dienen die Regelungen der überbaubaren Grundstücksflächen insbesondere dazu, die Bebauung in den rückwärtigen Grundstücksbereichen auszuschließen und somit die im Blockinnenbereich vorhandenen grünen Freiflächen weiterhin zu erhalten. Die störungsarme Nutzbarkeit der privaten Gärten kann somit auch zukünftig gesichert werden.

5.3 SONSTIGE PLANUNGSRECHTLICHE REGELUNGEN

Garagen und Stellplätze

Der Stellplatzbedarf soll grundsätzlich, wie von der Landesbauordnung vorgesehen, auf den privaten Grundstücken geregelt werden. Dafür lässt der Bebauungsplan Raum. Ordnungsvorgabe des Bauleitplanes ist es, die Stellplätze im Bereich zwischen angrenzender Straße und der

Hinterkante der Baugrenze unterzubringen. Im gesamten Plangebiet werden die Anlage von Stellplätzen und die Errichtung von Garagen und Carports in den rückwärtigen Grundstücksbereichen eingeschränkt. Auf diese Weise sollen hier weitgehend unbebaute störungsfreie Freibereiche erhalten bleiben und überlange Zufahrten über die komplette Tiefe der Baugrundstücke verhindert werden.

Für Eckgrundstücke, die in der Planzeichnung gekennzeichnet sind, sind abweichend von der generellen Freihaltung der rückwärtigen Bereiche Stellplätze und Garagen bis zu einer gewissen Tiefe auch hinter der rückwärtigen Baugrenze zulässig. Dies ist so zu begründen, dass Eckgrundstücke an zwei Seiten von Straßen tangiert werden. Die Zufahrt zu Stellplätzen und Garagen ist daher von beiden angrenzenden Verkehrsflächen unmittelbar möglich. Dies an einer Seite vollständig zu unterbinden wird nicht für erforderlich gehalten. Es reicht aus, an dieser Stelle die zulässige Tiefe zu beschränken.

Anzahl der zulässigen Wohnungen in Wohngebäuden

Durch eine entsprechende Festsetzung mit der Beschränkung der Anzahl der Wohnung mit einer Wohnung je 200 m². Mit dieser Regelung möchte man eine an diesem Standort ungewollte Verdichtung mit Mehrfamilienhäusern verhindern, die ggf. mit einem höheren Verkehrsaufkommen einhergehen würde und möchte insbesondere die bestehende derzeitige hohe Wohnqualität weiter sichern.

Die flächenbezogene Festsetzung der Anzahl der Wohnungen auf dem Grundstück wurde mit der Regelung ‚eine Wohnung je 200 m²' nicht willkürlich getroffen. Diese sind abgeleitet aus der Größe heute gängiger Doppelhausgrundstücke, bei denen jede Grundstückhälfte ca. 200 m² aufweist. Dies entspricht der derzeitig üblichen Verdichtung in Gebieten dieser Art. Auch mit Verweis auf die Kommentierung zu Punkt eins, zu der verstärkten Nachfrage nach Wohnraum, sollte an der Festsetzung zur Anzahl der Wohnungen festgehalten werden.

Die Festlegung der Anzahl der Wohneinheiten in Bezug auf die Grundstücksfläche stellt eine städtebaulich sinnvolle Praxis dar. Insbesondere kann somit eine Gleichbehandlung erreicht werden. Dem Eigentümer wird so die Möglichkeit eingeräumt, je nach Größe seines Grundstückes eine entsprechende Anzahl von Wohnungen unterzubringen.

Die vorliegende Festsetzung wurde auf die derzeitigen Grundstücksgrößen angewendet. Diese Prüfung zeigte, dass damit im Plangebiet keine Verhältnisse zu erwarten sind, die dem Charakter des Wohngebietes entgegenstehen oder Auswirkungen auf die angrenzenden Nutzungen haben werden.

Örtliche Bauvorschriften

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen werden auf die Bestimmungen der Dachform und Dachneigung beschränkt. In Anlehnung an die Bebauung innerhalb des Geltungsbereiches und der näheren Umgebung wurden festgesetzt, dass lediglich geneigte Dächer mit einer Mindestneigung von 10° zulässig sind. Ergänzend sind für Garagen, Carports und dem Hauptgebäude untergeordnete Baukörper auch Flachdächer gestattet.

Damit möchte die Stadt Nieder-Olm den in dem bestehenden Wohngebiet vorhandenen Gestaltungscharakter erhalten. Den Bauherrn bleibt allerdings noch genügend Spielraum gelassen, insbesondere dadurch, dass keine weiteren Einschränkungen hinsichtlich der Gestaltung der Baukörper getroffen werden.

5.4 VERKEHRLICHE UND TECHNISCHE ERSCHLIESSUNG

Ruhender Verkehr

Der Stellplatzbedarf muss laut Landesbauordnung grundsätzlich auf den privaten Grundstücken geregelt werden. Gemäß einer Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen[1] sind für Einfamilienhäuser ein bis zwei Stellplätze je Wohnung und für Mehrfamilienhäuser ein bis eineinhalb Stellplätze erforderlich. Der konkrete Stellplatznachweis ist im Rahmen der Baugenehmigung zu erbringen.

Entwässerung

Da es sich bei dem vorliegenden Bebauungsplan um die Festsetzungen in einem Bestandsgebiet handelt, ist keine Neuerschließung erforderlich. Durch die hier beabsichtigten Regelungen auf den Grundstücken ergibt sich keine andere Zulässigkeit, die eine Überprüfung der vorhandenen Erschließungs- und Entwässerungseinrichtungen erfordern würde.

5.5 UMWELT UND NATURSCHUTZ

Bilanzierung

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um einen Bebauungsplan der Innenentwicklung nach § 13a BauGB. Die Vorschrift des § 13a Abs. 2 Nr. 4 BauGB beinhaltet die Befreiung vom Ausgleichserfordernis. Der vorliegende Bebauungsplan der Innenentwicklung erfüllt die dafür notwendigen Voraussetzungen.

Unabhängig von dieser naturschutzrechtlichen Regelung für Bebauungspläne der Innenentwicklung spielen die Naturschutzbelange jedoch eine Rolle im Rahmen der Abwägung aller Belange und auch im Hinblick auf die Ortsgestaltung. Daher werden in diesem Bebauungsplan der naturschutzfachliche Eingriff und dessen Intensität überschlägig ermittelt und dokumentiert.

Flächentyp	Fläche in m²	davon versiegelbar *
Allg. Wohngebiet	17.505	7.877
Gesamt	17.505	7.877

* GRZ 0,3 max. Überschreitung 50%

Wie die voranstehende Bilanzierung zeigt, ermöglicht der vorliegende Bebauungsplan eine Versiegelung von 7.877 m². Es handelt sich hierbei nicht um eine erstmals zulässige Neuversiegelung. Vielmehr ist der gesamte Bereich bereits bebaut. Mit den vorliegenden Festsetzungen werden keine bisher unzulässigen Versiegelungsrechte geschaffen. Im Gegenteil wird mit dem Bebauungsplan das Maß der weiteren Bebauung begrenzt, um im Innenbereich der Wohnbebauung eine Freifläche zu erhalten.

Wie bereits dargelegt, ist die Stadt nicht verpflichtet für diesen Eingriff einen Ausgleich zu erbringen, da die Eingriffe durch Bebauungspläne der Innenentwicklung als bereits ausgeglichen angesehen werden.

Die Stadt erkennt auch durchaus die große Bedeutung von Natur- und Landschaft an und ist

---

1 Zahl, Größe und Beschaffenheit der Stellplätze für Kraftfahrzeuge Verwaltungsvorschrift des Ministeriums der Finanzen vom 24. Juli 2000 (12 150 – 4533).

grundsätzlich dazu bereit, Eingriffe in den Naturhaushalt angemessen auszugleichen.

Im vorliegenden Fall hat Stadt jedoch ihre Planungsabsichten geprüft und ist zu dem Ergebnis gekommen, dass aufgrund der vorgenommenen Überplanung keine weiteren Maßnahmen erforderlich sein werden. Ziel der vorliegenden Planung ist nämlich der Erhalt des Freibereiches in den rückwärtigen Grundstücksbereichen.

Artenschutz

Die gesetzlichen Regelungen zum Artenschutz gemäß Bundesnaturschutzgesetzt gelten grundsätzlich und sind generell bei jeglichen Baumaßnahmen entsprechend zu berücksichtigen. Im Rahmen der vorliegenden Bebauungsplanänderung kann auf der Ebene der Bauleitplanung auf eine artenschutzrechtliche Untersuchung verzichtet werden. Das Plangebiet ist vollständig mit Wohngebäuden bebaut. Die einzelnen Grundstücke sind, auch in den rückwärtigen Bereichen, vollständig anthropogen geprägt. Mit der aktuell geplanten Bebauungsplanänderung wird zudem kein neues Baurecht geschaffen. Vielmehr werden der überbaubare Bereich und die Zulässigkeit weiterer Anlagen im rückwärtigen Bereich begrenzt, um diese Flächen als grünen Freibereich zu erhalten. Die zukünftigen Bebauungsmöglichkeiten werden damit gegenüber der derzeitigen nach § 34 BauGB zulässigen Bebauung verringert. Mit den geplanten Festsetzungen sind daher keine unmittelbaren Auswirkungen hinsichtlich des Artenschutzrechtes zu erwarten.

Der Bebauungsplan verweist ergänzend in den Textfestsetzungen unter ‚Hinweise auf sonstige geltende Vorschriften' auf die einschlägigen Regelungen zum Thema Artenschutz.

6 VERFAHREN UND BETEILIGUNG

Im Zuge der vorliegenden Bebauungsplanänderung wurde von den frühzeitigen Beteiligungsschritten abgesehen.

Im Rahmen der förmlichen Beteiligung gingen von Seiten der Träger öffentlicher Belange eine überschaubare Anzahl an Stellungnahmen mit Anregungen ein. Es handelte sich hierbei hauptsächlich um Hinweise die redaktionell in der Begründung ergänzt wurden. Es wurden keine wesentlichen Bedenken vorgetragen.

Während der Offenlage gingen darüber hinaus von der Öffentlichkeit mehrere Stellungnahmen ein. Hauptsächlich äußerten die Bürger Bedenken, dass durch den Bebauungsplan Baurechte geschaffen werden, die eine ungewollte Verdichtung und unverhältnismäßige Höhenentwicklung im Plangebiet ermöglichen. Mit der vorliegenden Planung sollte allerdings genau dies verhindert werden. Die Festsetzungen wurden unter Berücksichtigung der Bestandssituation getroffen und sollen lediglich eine moderate zeitgemäße bauliche Weiterentwicklung ermöglichen. Insbesondere wurde auch thematisiert, dass der Bebauungsplan für die tieferen Grundstücke entlang der Lindenstraße teilweise abweichende Regelungen aufweist gegenüber den restlichen Grundstücken. Dem ist entgegenzuhalten, dass größere Grundstücke andere Nutzungsmöglichkeiten bieten sollen und diese, unter Berücksichtigung des Gebietscharakters und vor dem Hintergrund des schonenden Umgangs mit der Fläche, auch genutzt werden dürfen.

Darüber hinaus wurde in einer Stellungnahme angeregt, die Nutzungsmöglichkeiten zu vergrößern. Konkret wurde vorgeschlagen, die Stellplätze auch im rückwärtigen Bereich zu ermöglichen und die Anzahl der Wohneinheiten, gerade mit Blick auf den Wohnungsdruck in Nieder-Olm, zu erhöhen. Dem wurde nicht Rechnung getragen, da die getroffenen Festsetzungen be-

reits unter Berücksichtigung der verträglichen Nutzungserweiterung und dem Schutz der bestehenden Bebauung vor einer Fehlentwicklung gezielt ausgewählt wurden.

Generell wird zu den Ergebnissen der Beteiligungsverfahren auf die ausführliche textliche Ausarbeitung verwiesen, die dem Stadtrat zur Durchführung der Abwägung zu den Anregungen vorlag.

7 HINWEISE ZUR REALISIERUNG

Bodenordnung

Eine Bodenordnung ist aufgrund der Besitzverhältnisse voraussichtlich nicht erforderlich.

Baugrund

Das Landesamt für Geologie und Bergbau weist auf rutschgefährdete Hänge in der näheren Umgebung des Plangebietes hin und empfiehlt objektbezogene Baugrunduntersuchungen.

Radonprognose

Gemäß der Stellungnahme des Landesamts für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (Mainz) liegt das Plangebiet innerhalb eines Bereiches, in dem erhöhtes und lokal über einzelnen Gesteinshorizonten hohes Radonpotential ermittelt wurde.

Diese Einstufung gilt für die gesamte Region in dem Streifen zwischen dem Rhein im Osten und der Grenze zum Saarland im Westen bzw. dem Hunsrück im Norden und weiteren Teilen der Pfalz im Süden [siehe hierzu auch Karte: http://www.lgbrlp.de/radonprognosekarte.html].

Nach Einschätzung des Ministeriums für Umwelt, Forsten und Verbraucherschutz Rheinland-Pfalz lassen die bisher in Rheinland-Pfalz gemessenen Konzentrationen aber den Schluss zu, dass bei geeigneter Bauausführung praktisch überall Gebäude errichtet werden können, die den notwendigen Schutz vor Radon bieten. Mit steigender Radonkonzentration erhöht sich aber das Risiko einer Erkrankung an Lungenkrebs. Es wird daher eine Radonmessung der Bodenluft, empfohlen, deren Ergebnisse Grundlage für die Bauherren sein sollte, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. Sollten hierbei tatsächlich erhöhte Werte (über 100kBq/m^3) festgestellt werden, wird geraten, bauliche und sonstige Vorsorgemaßnahmen zu treffen, um den Eintritt des Radons in das Gebäude weitgehend zu verhindern; hierzu zählen insbesondere

- Abdichtung von Böden und Wänden im erdberührten Bereich gegen von außen angreifende Bodenfeuchte mit radondichten Materialien in Anlehnung an die DIN 18915
- Konstruktiv bewehrte, durchgehende Bodenplatten aus Beton (Dicke ≥ 15 cm)
- Abdichtungen von Zu- und Ableitungen, von Rissen, Fugen und Rohrdurchführungen in Boden berührenden Hausbereichen mit radondichten Materialien
- Abdichten von Kellertüren
- Zuführung der Verbrennungsluft für Heizkessel u.ä. von außen, sowie
- häufiges intensives Lüften

Grundsätzlich sind zum Schutz gegen Radon in der Bodenluft eine durchgehende Bodenfundamentplatte und ein normgerechter Schutz gegen Bodenfeuchte zu empfehlen. Bei stärkeren Konzentrationen werden darüber hinaus ein Abschluss des Treppenhauses gegen das Unterge-

schoss, der Verzicht auf Wohn- und Aufenthaltsräume im Kellerbereich und der Einbau einer radondichten Folie unter der Bodenplatte empfohlen.

Weitere Informationen sind u.a. dem Radon-Handbuch des Bundesamtes für Strahlenschutz, der Radon-Informationsstelle beim Landesamt für Umwelt, Wasserwirtschaft und Gewerbeaufsicht (Oppenheim) sowie folgender Seite zu entnehmen: http://mapserver.lgb-rlp.de/php_radon/meta/erlaeuterungen.pdf

Die erzielten Messergebnisse sollten an das Landesamt für Geologie und Bergbau übermittelt werden, damit diese in die Weiterentwicklung der Radonprognosekarte des Landes einfließen können.

Vorhandene Leitungen

Nach Aussage der Versorgungsträger befinden sich im Plangebiet verschiedene Leitungen. Es wird empfohlen, dass sich die Stadt bei möglichen Umbaumaßnahmen im Gebiet mit den jeweils zuständigen Versorgungsträgern in Verbindung setzt.

erarbeitet durch

isu Immissionsschutz • Städtebau • Umweltplanung

Kaiserslautern, im April 2015 1420 04 Be FzB/hf