



**Stadt Bad Marienberg**

# **1. Änderung des Bebauungsplans „Aremberg II“**

- **Begründung**

**04.02.2025**



**Stadt Bad Marienberg**

# **1. Änderung des Bebauungsplans „Aremberg II“**

## **Begründung**

### **Auftraggeber:**

**Stadt Bad Marienberg  
Büchting 3  
56470 Bad Marienberg**

### **Auftragnehmer:**

**BRENDEBACH INGENIEURE GmbH  
Ingenieure im Bauwesen  
Beratende Ingenieure VBI, VSVI, DWA**

**Frankenthal 16  
57537 Wissen**

**[www.brendebach.de](http://www.brendebach.de)**

### **Bearbeitung:**

**Dipl.-Ing. Frank Sprenger  
Michael Stinner**

**04.02.2025**

## INHALT

<b>1. LAGE DES PLANGEBIETS</b>	<b>4</b>
<b>2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH</b>	<b>4</b>
<b>3. PLANERISCHE VORGABEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH</b>	<b>5</b>
<b>4. PLANUNGSANLASS</b>	<b>5</b>
4.1 Planungsanlass zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Aremberg II“	5
<b>5. VERFAHREN</b>	<b>6</b>
5.1 Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB	6
5.2 Verfahrensstand	7
<b>6. BESTANDSSITUATION</b>	<b>7</b>
6.1 Städtebauliche Situation	7
6.2 Infrastrukturelle Situation	8
6.2.1 Verkehr	8
6.2.2 Ver- und Entsorgung	8
6.3 Besitz- und Eigentumsverhältnisse	8
6.4 Ablagerungen	8
<b>7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS</b>	<b>8</b>
7.1 Allgemeines Wohngebiet	8
7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	8
7.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	9
7.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)	9
7.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)	9
7.6 Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen	9
7.7 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)	10
7.8 Infrastruktur	10
7.8.1 Verkehr	10
7.8.2 Ver- und Entsorgung	10
7.8.3 Brandschutz	11
7.9 Bau- und Bodendenkmalpflege	11
<b>8. WEITERE UMWELTBEZOGENE BELANGE</b>	<b>12</b>
8.1 Immissionen	12
8.1.1 Geruchsmissionen	12
8.1.2 Lichtmissionen	12
8.2 Weitere Umweltbelange	12
8.2.1 Umweltprüfung / -bericht	12
8.2.2 Boden/Baugrund, Ablagerungen, Altbergbau sowie Kampfmittel	12
<b>9. HINWEISE</b>	<b>13</b>
<b>10. AUSWIRKUNGEN / PLANUNGSRELEVANTE BELANGE</b>	<b>13</b>
10.1 Bodenordnung	13
10.2 Flächenbilanz	13

## 1. LAGE DES PLANGEBIETS

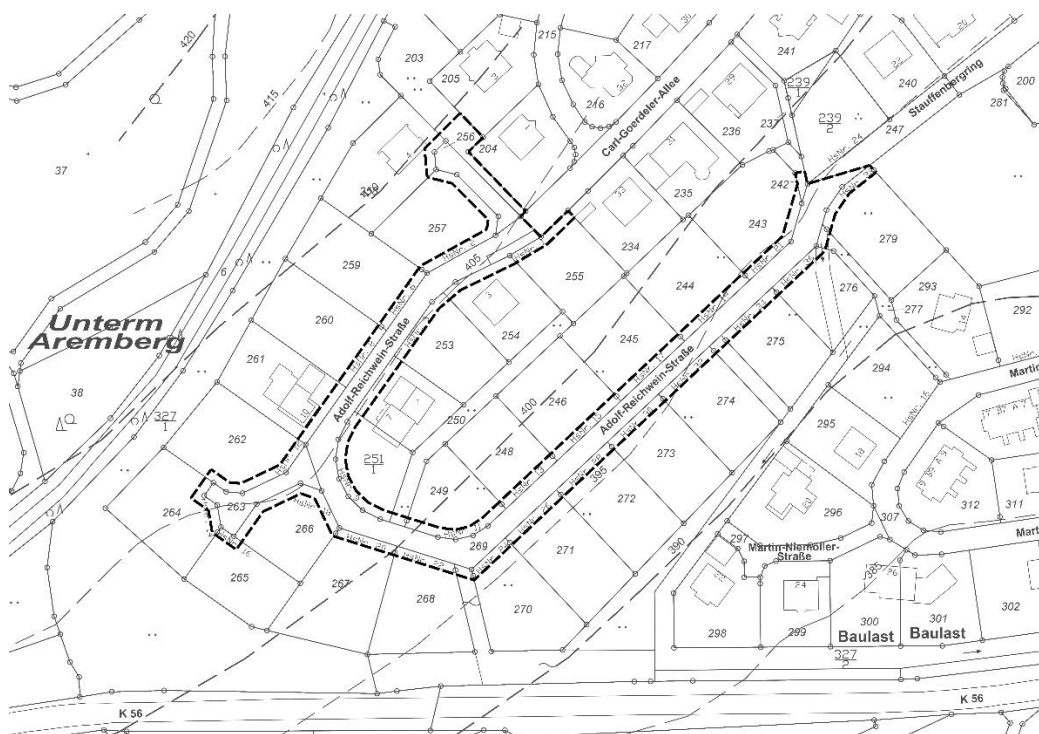
Das Plangebiet befindet sich im Westen des Stadtteils Langenbach der Stadt Bad Marienberg im derzeit gültigen Bebauungsplan „Aremberg II“ der Stadt Bad Marienberg. Der Geltungsbereich befindet sich zwischen dem Radweg auf der ehemaligen Bahntrasse in Richtung der Ortsgemeinde Nistertal, der Kreisstraße K 56 in Richtung Hardt und der Kindertagesstätte „Clowngesicht“.

## 2. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplans „Aremberg II“ der Stadt Bad Marienberg umfasst die nachfolgend aufgeführten Flurstücke in der Gemarkung Langenbach bei Bad Marienberg und ist in der Anlage der beigefügten Planzeichnung durch die gestrichelte **schwarze** Linie dargestellt:

Flur 21, Flurstücke 203 (tlw.), 242 (tlw.), 243 (tlw.), 244 (tlw.), 245 (tlw.), 246 (tlw.), 248 (tlw.), 249 (tlw.), 250 (tlw.), 251/1 (tlw.), 253 (tlw.), 254 (tlw.), 255 (tlw.), 256, 257 (tlw.), 258 (tlw.), 259 (tlw.), 260 (tlw.), 261 (tlw.), 262 (tlw.), 263, 264 (tlw.), 265 (tlw.), 266 (tlw.), 267 (tlw.), 268 (tlw.), 269, 270 (tlw.), 271 (tlw.), 272 (tlw.), 273 (tlw.), 274 (tlw.), 275 (tlw.), 276 (tlw.), 277 (tlw.), 279 (tlw.), 327/2 (tlw.).

Der Geltungsbereich weist eine Fläche von ca. 5.285 m<sup>2</sup> auf und ist in der Planzeichnung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Aremberg II“ der Stadt Bad Marienberg durch Kennzeichnung mit einer schwarz gestrichelten Planzeichenlinie eindeutig festgesetzt.

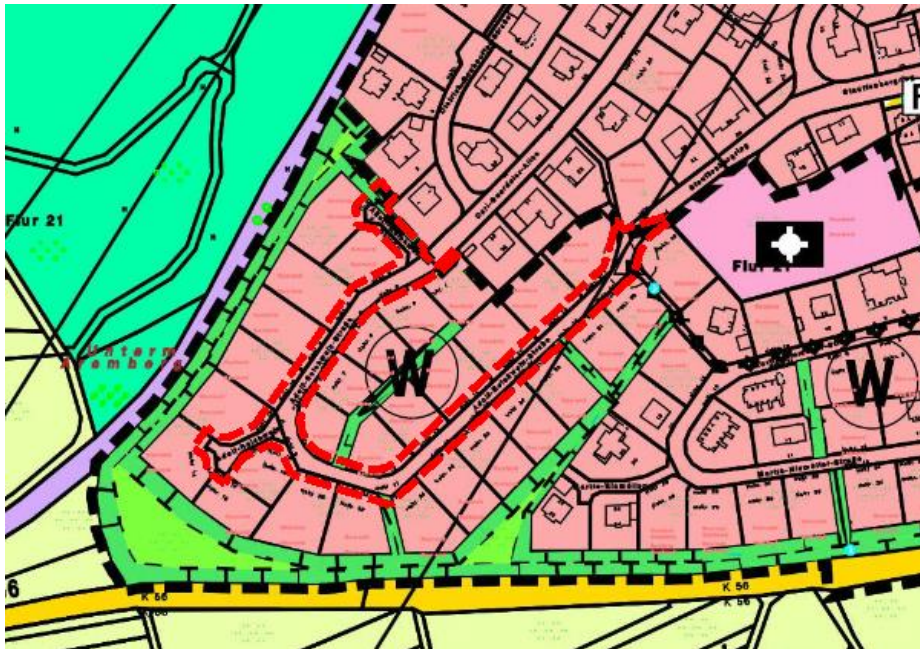


### 3. PLANERISCHE VORGABEN FÜR DEN GELTUNGSBEREICH

Ein Bebauungsplan muss aus den Inhalten und Darstellungen des übergeordneten Flächennutzungsplanes, der für das ganze Ortsgebiet die langfristige Siedlungs- und Freiraumentwicklung aufzeigt, entwickelt werden. Der vorliegende Bebauungsplan weicht nicht gem. den nachfolgenden Abbildungen von den Darstellungen des Flächennutzungsplanes ab.

#### FNP –Bestand-

(Geltungsbereich 1. Änderung Bebauungsplan „Aremberg II, rot gestrichelte Planzeichenlinie“)



### 4. PLANUNGSANLASS

#### 4.1 Planungsanlass zur 1. Änderung des Bebauungsplans „Aremberg II“

Die derzeit geltende Ursprungsfassung des Bebauungsplanes „Aremberg II“ trat mit der Bekanntmachung vom 28.05.1999 in Kraft. Nach Abschluss der darauffolgenden Baulandumlegung wurde eine Teilerschließung des Baugebietes vorgenommen. Mittlerweile sind die Baugrundstücke entlang der Martin-Niemöller-Straße und des im Plangebiet liegenden Teils des Stauffenbergrings überwiegend bebaut.

Die Stadt Bad Marienberg entschied daraufhin, einen weiteren Teilabschnitt des Baugebietes mit einer Baustraße zu erschließen. Bei der Objektplanung der Erschließungsanlage „Adolf-Reichwein-Straße“ im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Aremberg II“ stellte das von der Stadt beauftragte Ingenieurbüro fest, dass zur Herstellung des Straßenkörpers in erheblichem Umfang Auftrags- und Abtragsböschungen auf den Privatgrundstücken erforderlich sind. Die Erschließungsplanung der bezeichneten Stadtstraße wurde daraufhin im Jahr 2018 überarbeitet

und optimiert, so dass keine zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Aufschüttungen und Abgrabungen in die mittels Baugrenzen bestimmten bebaubaren Bereiche nach dem geltenden Bebauungsplan ragten.

Der Stadtrat Bad Marienberg beschloss in seiner Sitzung vom 11.12.2023, das Verfahren der vorliegenden 1. Änderung des Bebauungsplanes „Aremberg II“ einzuleiten. Gegenstand der 1. Änderung ist die bislang fehlende nachvollziehbare Festsetzung der zur Herstellung des Straßenkörpers der Adolf-Reichwein-Straße erforderlichen Böschungen im Auf- und Abtrag nach § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB. Die Festsetzung bestimmt den Zweck der Fläche, deren Privatnützigkeit grundsätzlich erhalten bleibt. Die Festsetzung sichert die Funktion der auf angrenzenden Privatgrundstücken festgesetzten Böschungsf lächen. Entsprechend der Zielsetzung der vorliegenden Planung und der städtebaulichen Erforderlichkeit im Sinne des § 1 Abs. 3 BauGB befasst sich die vorliegende Bebauungsplanänderung ausschließlich mit der Erschließungsanlage Adolf-Reichwein-Straße und den im Nahbereich der Straße festzusetzenden Böschungen auf der Grundlage der finalisierten Erschließungsplanung. Die äußeren Grenzen der festgesetzten Verkehrsfläche der Erschließungsanlage „Adolf-Reichwein-Straße“ bleiben dabei im Vergleich zum Ursprungsplan unverändert.

## **5. VERFAHREN**

### **5.1 Durchführung des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB**

Nach § 13 Abs.1 BauGB kann die Gemeinde bei Änderungen und Ergänzungen eines Bauleitplans dessen Grundzüge der Planung nicht berührt werden das vereinfachte Verfahren anwenden.

Ein solcher Bebauungsplan kann im vereinfachten Verfahren geändert oder ergänzt werden, wenn die Voraussetzungen nach § 13 Abs.1 BauGB der Vorschrift vorliegen. Danach darf ein Bebauungsplan im vereinfachten Verfahren nur geändert oder ergänzt werden, wenn in ihm die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird.

Weiterhin dürfen keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Abs. 6 Nr. 7 Buchstabe b genannten Schutzgüter bestehen und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind.

Da die Grundzüge der Planung nicht berührt werden und für die geplante 1. Änderung des Bebauungsplans „Aremberg II“ der Stadt Bad Marienberg die Zulässigkeit von Vorhaben, die einer Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung nach Anlage 1 zum BauGB über

die Umweltverträglichkeitsprüfung oder nach Landesrecht unterliegen, nicht vorbereitet oder begründet wird, keine Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung der in § 1 Absatz 6 Nummer 7 Buchstabe b BauGB genannten Schutzgüter bestehen und keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass bei der Planung Pflichten zur Vermeidung oder Begrenzung der Auswirkungen von schweren Unfällen nach § 50 Satz 1 des Bundes-Immissionsschutzgesetzes zu beachten sind, kann die Durchführung der 1. Änderung des Bebauungsplans „Aremberg II“ der Stadt Bad Marienberg im vereinfachten Verfahren erfolgen.

Nach § 13 Abs. 3 wird im vereinfachten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs.4, von dem Umweltbericht nach § 2a BauGB, von der Angabe nach § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB, welche Arten umweltbezogener Informationen verfügbar sind, sowie von der zusammenfassenden Erklärung nach § 6a Abs. 1 und § 10a Abs. 1 BauGB abgesehen; § 4c BauGB ist nicht anzuwenden. Bei der Beteiligung nach § 13 Absatz 2 Nr. 2 BauGB ist darauf hinzuweisen, dass von einer Umweltprüfung abgesehen wird.

## **5.2 Verfahrensstand**

### Aufstellungsbeschluss

Der Stadtrat der Stadt Bad Marienberg hat am 11.12.2023 die 1. Änderung des Bebauungsplans „Aremberg II“ der Stadt Bad Marienberg im vereinfachten Verfahren nach § 13 BauGB beschlossen.

Die ortsübliche Bekanntmachung hierzu erfolgte am 23.02.2024 im Mitteilungsblatt "Wäller Blättchen" der Verbandsgemeinde Bad Marienberg.

## **6. BESTANDSSITUATION**

### **6.1 Städtebauliche Situation**

Für den rechtskräftigen Bebauungsplan „Aremberg II“ der Stadt Bad Marienberg wurden im Plangebiet der sich zurzeit in Aufstellung befindlichen 1. Änderung „Aremberg II“ Verkehrsflächen (hier Straßenverkehrsflächen) sowie angrenzend an diese nicht überbaubare Grundstücksflächen festgesetzt, in denen die rechtssichere Festsetzung der „Straßenböschungen“ im Verfahren der 1. Änderung erfolgen soll.

Die topographische Lage des Grundstücks weist ein von Südosten nach Nordwesten um ca. 35 m steigendes Geländeniveau auf.

Die angrenzenden Bereiche an den Geltungsbereich bestehen größtenteils aus allgemeinen Wohngebietsflächen, welche teilweise bebaut sind.

## **6.2 Infrastrukturelle Situation**

### **6.2.1 Verkehr**

#### Individualverkehr

Das Erschließungsgebiet liegt in der gebietsnahen K56 / K69 / L294 südlich und östlich des Plangebietes sowie örtlichen Anliegerstraßen fest.

#### Ruhender Verkehr

Stellplätze sind teilweise auf den angrenzenden privaten Grundstücken vorhanden.

#### Radwege

Radwege sind im gesamten Plangebiet nicht vorhanden.

### **6.2.2 Ver- und Entsorgung**

Angrenzend an den räumlichen Geltungsbereichs der 1. Änderung des Bebauungsplans „Aremberg II“ der Stadt Bad Marienberg verlaufen Versorgungsleitungen der fernmeldetechnischen Versorgung, der Strom- und Gasversorgung, Wasserleitungen sowie Regen-, Schmutz- und Mischwasserkanäle.

## **6.3 Besitz- und Eigentumsverhältnisse**

Die Grundstücke des Plangebietes befinden sich tlw. in Privat- und tlw. öffentlichem Besitz bzw. Eigentum.

## **6.4 Altablagerungen**

Altablagerungen sind nicht bekannt.

## **7. INHALT DES BEBAUUNGSPLANS**

### **7.1 Allgemeines Wohngebiet**

#### Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA: Allgemeine Wohngebiete (§ 1 Abs. 2 Nr. 3 i.V.m. § 4 Abs. 2 BauNVO)

### **7.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Satz 1 BauGB)**

Das Maß der baulichen Nutzung bleibt in Bezug auf den rechtskräftigen Bebauungsplan „Aremberg II“ unberührt



### **7.3 Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**

Die Bauweise sowie die überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen bleiben ebenfalls in Bezug auf den rechtskräftigen Bebauungsplan „Aremberg II“ unberührt.

### **7.4 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)**

Die höchstzulässige Zahl der Wohnungen bleibt in Bezug auf den rechtskräftigen Bebauungsplan „Aremberg II“ unberührt.

### **7.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 3 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)**

Eine Aussage über Firsthöhe bzw. Gebäudehöhen wird in diesem Bebauungsplanverfahren nicht getroffen.

### **7.6 Begründung planungsrechtlicher Festsetzungen**

Da es sich bei der 1. Änderung des Bebauungsplans „Aremberg II“ der Stadt Bad Marienberg lediglich um Plananpassungen handelt, wurden die bestehenden Festsetzungen beibehalten. Lediglich folgende Anpassungen wurden durchgeführt:

- die Festsetzung sowie die Darstellung von geplanten Böschungen zur Herstellung des Straßenkörpers gem. § 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB.

Die Herstellung dieser Böschungen erfolgt auf bislang nicht überbaubaren Grundstücksflächen. Die Festsetzung sichert die Funktion der auf angrenzenden Privatgrundstücken festgesetzten Böschungsf lächen. Sie bestimmt den Zweck der Fläche, deren Privatnützigkeit grundsätzlich erhalten bleibt.

Mit dieser Festsetzung geht zum einen keine (zivilrechtliche) Gestattung oder Duldung zugunsten des Trägers der Straßenbaulast einher. Zum anderen kann die Fläche auch nach Herstellung der Böschung weiter genutzt werden, etwa für Anpflanzungen oder als Garten- und Freizeitfläche. Selbst bauliche Nutzungen, wie etwa die Errichtung einer Grundstückszufahrt, eines Stellplatzes oder einer Garage, werden auf der Böschungsf läche in vielen Fällen nicht ausgeschlossen sein, solange diese Anlagen die Funktion der Böschung nicht beeinträchtigen (so BVerwG, Urteil vom 27. August 2009 - 4 CN 5.08). Des Weiteren schränkt die Festsetzung von Böschungsf lächen auf Privatgrundstücken regelmäßig die bauliche Ausnutzbarkeit des Gesamtgrundstücks nicht ein, insbesondere weil die Böschungsf lächen bei der GRZ und GFZ mitzurechnen sind.

## **7.7 Grünordnerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)**

Die grünordnerischen Festsetzungen bleiben in Bezug auf den rechtskräftigen Bebauungsplan „Aremberg II“ unberührt.

## **7.8 Infrastruktur**

### **7.8.1 Verkehr**

Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über die Anliegerstraßen „Carl-Goerdeler-Allee“ sowie den „Stauffenberggring“. Beide Bestandsstraßen liegen im östlichen Anschlussbereich.

Im Anbindungsbereich an den „Stauffenberggring“ befinden sich Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung Fußweg, welche eine spätere fußläufige Verbindung zwischen den Anliegerstraßen „Martin-Niemöller-Straße“ und der „Adolf-Reichwein-Straße“ sowie zwischen „Adolf-Reichwein-Straße“ und „Carl-Goerdeler-Allee“ sichern sollen.

Die Straßenverkehrsflächen mit deren Zweckbestimmung sind in der Planurkunde eindeutig dargelegt, werden jedoch durch die 1. Änderung nicht tangiert.

### **7.8.2 Ver- und Entsorgung**

Aufgrund der Lage und der bereits vorhandenen Versorgungsleitungen in den Bestandsstraßen sowohl im und außerhalb des Geltungsbereiches kann die Versorgung der angrenzenden Wohnbebauung gewährleistet werden.

#### Strom:

Die Stromversorgung erfolgt durch die Energienetze Mittelrhein GmbH & Co.KG.

#### Gas:

Die Gasversorgung erfolgte durch die Rheinische Energie Aktiengesellschaft.

#### Wasser:

Die Wasserversorgung wird durch die Verbandsgemeindewerke Bad Marienberg durchgeführt und sichergestellt.

#### Fernmeldekabel:

Die fernmeldetechnische Versorgung erfolgt durch die Deutsche Telekom AG.

### Schmutz- und Regenwasser:

Das im Plangebiet anfallende Schmutzwasser sowie Niederschlagswasser wird in das bestehende Trenn- bzw. Mischwassersystem der angrenzenden Bestandsstraßen abgeführt. Die Schmutzwässer werden der bestehenden Kläranlage Bad Marienberg-Langenbach zugeführt. Des Weiteren wird das Niederschlagswasser, auch aus den Straßenbereichen, dezentral den dafür vorgesehenen Grünstreifen zugeführt und dort in „Mulden-Kaskaden-Versickerungssysteme“ mit entsprechender Drosselung flächenhaft versickert bzw. abgeleitet. Die vorgenannten Grünflächen, welche bereits teilweise angelegt wurden, befinden sich auf den Parzellen 250 und 327/2 Flur 21.

### Abfallbeseitigung:

Zur Abfallbeseitigung der angrenzenden Wohnbebauung kann das Plangebiet mit Fahrzeugen der Müllentsorgung angefahren werden.

### **7.8.3 Brandschutz**

Die erforderliche Löschwassermenge kann für den ursprünglichen Bestand über das bestehende Wasserversorgungsnetz der Verbandsgemeindewerke Bad Marienberg bereitgestellt werden. Über diese Leitung kann eine maximale Wassermenge von 48 m<sup>3</sup>/h über einen Zeitraum von 2 Stunden bereitgestellt werden. Weitere Maßnahmen sind nicht erforderlich. Die Trink- und Löschwasserversorgung im Planbereich ist sichergestellt.

### **7.9 Bau- und Bodendenkmalpflege**

Die 1. Änderung des Bebauungsplans „Aremberg II“ der Stadt Bad Marienberg hat keine Auswirkungen auf die Bau- und Bodendenkmalpflege. Allerdings wird ein Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen, in dem auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 16 - 21 DSchG an die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, Niederberg-erhöhe 1, 56077 Koblenz, [landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de](mailto:landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp.de) oder Tel. 0261 6675-3032, hingewiesen wird.

Bei Bodeneingriffen können unbekannte archäologische Denkmäler zu Tage treten, die vor ihrer Zerstörung durch die Baumaßnahmen fachgerecht untersucht werden müssen (§ 19 Abs. 1 DSchG RLP). Der Bauherr ist in diesem Bereich verpflichtet, den Beginn von Erdarbeiten mit der Direktion Landesarchäologie rechtzeitig (2 Wochen vorher) abzustimmen (§ 21 Abs. 2 DSchG RLP).

Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§ 16-21 DSchG RLP) verwiesen. Die Baubeginnanzeige ist an landesarchaeologie-koblenz@gdke.rlp oder Tel. 0261-66753000 zu richten.“

## **8. WEITERE UMWELTBEZOGENE BELANGE**

### **8.1 Immissionen**

#### **8.1.1 Geruchsimmissionen**

Besonders zu berücksichtigende Geruchsimmissionen / Luftschadstoffe sind nicht zu erwarten.

#### **8.1.2 Lichtimmissionen**

Besonders zu berücksichtigende Lichtimmissionen sind nicht zu erwarten.

### **8.2 Weitere Umweltbelange**

#### **8.2.1 Umweltprüfung / -bericht**

Da die 1. Änderung des Bebauungsplans „Aremberg II“ der Stadt Bad Marienberg nach § 13 BauGB im vereinfachten Verfahren erfolgt, wird auf eine Umweltprüfung und den damit verbundenen Angaben nach § 13 Abs. 3 BauGB abgesehen.

#### **8.2.2 Boden/Baugrund, Altablagerungen, Altbergbau sowie Kampfmittel**

##### Boden/Baugrund

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 sowie DIN 4020, DIN EN 19.97-1 und -2, DIN 1054 zu berücksichtigen.

Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen. Bei Bauvorhaben in Hanglagen ist das Thema Hangstabilität in die Baugrunduntersuchungen einzubeziehen.

##### Altablagerungen/ Altbergbau

Besonders zu berücksichtigende Untergrundverhältnisse sind nicht zu erwarten.

##### Kampfmittel

Für zukünftige Baumaßnahmen im Geltungsbereich ist die Prüfung der Kampfmittelfreiheit anzuraten.

## 9. HINWEISE

Ergänzend zu den sonstigen Inhalten der 1. Änderung des Bebauungsplans „Aremberg II“ der Stadt Bad Marienberg werden Hinweise zu folgenden Punkten aufgenommen:

- Entwässerungssatzung der VG Bad Marienberg
- Geobasisinformation
- Entdeckung und Meldepflicht von Bodendenkmälern
- Beteiligung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers
- Entdeckung und Meldepflicht von Relikten des Bergbaus
- Prüfung der Kampfmittelfreiheit

## 10. AUSWIRKUNGEN / PLANUNGSRELEVANTE BELANGE

### 10.1 Bodenordnung

Bodenordnende Maßnahmen im Plangebiet sind zum Vollzug der 1. Änderung des Bebauungsplans „Aremberg II“ der Stadt Bad Marienberg nicht erforderlich.

### 10.2 Flächenbilanz

Allgemeines Wohngebiet	= ca. 0,23 ha	~ 43,40 %
(davon überbaubar 3,20 ha ~72,23 %)		
(nicht überbaubar 1,23 ha ~27,77 %)		

Verkehrsflächen einschließlich Verkehrsflächen besonderer Zweckbest. hier: Fußweg	= ca. 0,28 ha	~ 52,83 %
-----------------------------------------------------------------------------------------	---------------	-----------

Umgrenzung von Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft hier: öffentliche Grünflächen	= ca. 0,02 ha	~ 3,77 %
-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------	----------

---

Plangebietsgröße	= ca. 0,53 ha	~ 100,00 %
	=====	