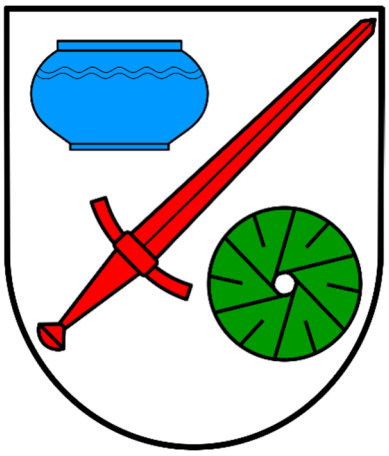
2026

Teilaufhebung Bebauungsplan „Erweiterung Gewerbegebiet In Wahlemd“ Ortsgemeinde Hohenfels

Begründung
Vorentwurf
August 2026



WeSt
Stadtplaner GmbH

Teilaufhebung Bebauungsplan „ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET IN WAHLEMD“ der Ortsgemeinde Hohenfels

Inhalt:

TEIL A BEGRÜNDUNG 3
1. ERFORDERNIS DER PLANUNG 3
2. VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE 3
3. PLANUNGSRECHTLICHE IST-SITUATION 4
4. AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG 6
4.1 PLANUNGSRECHT 6
5. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN 6
5.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN 6
6. FLÄCHENBILANZ 7
7. AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR 7
7.1 GEOLOGIEDATENGESETZ (GEOLDG) 7
8. BODENORDNUNG 7
TEIL B UMWELTBERICHT 8
1. EINLEITUNG 8
1.1 KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS 8
1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG 8
2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER, AUSWIRKUNGEN DES PLANVORHABENS UND MÖGLICHKEITEN DER VERMEIDUNG 9
2.1 SCHUTZGÜTER FLORA UND FAUNA 9
2.1.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES SCHUTZGUTES 9
2.2 SCHUTZGÜTER BODEN, FLÄCHE UND WASSER 9
2.2.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER 9
2.2.2 GESAMTBEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER BODEN, FLÄCHE UND WASSER: 10
2.3 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT 10
2.3.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES SCHUTZGUTES 10
2.4 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLFUNKTION 10
2.4.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES SCHUTZGUTES 10
2.5 SCHUTZGUT KULTUR UND SACHGÜTER 11
2.6 WECHSELWIRKUNGEN 11
2.7 GESAMTBEURTEILUNG DES UMWELTZUSTANDES 12
2.8 ARTENSCHUTZRECHTLICHE POTENZIALANALYSE 12

2.9 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG 12
2.10 ALTERNATIVENPRÜFUNG 12
3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN 12
3.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG 12
3.2 MONITORING – HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTÜBERWACHUNG 13
3.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG 13
4. REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN 14

TEIL A BEGRÜNDUNG

1. ERFORDERNIS DER PLANUNG

Die Ortsgemeinde Hohenfels beabsichtigt die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet In Wahlemd“.
Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde mit der Bekanntmachung am 24.07.2002 rechtskräftig.

Anlass für die Teilaufhebung des Bebauungsplans ist, dass im Aufhebungsbereich keine gewerbliche Entwicklung mehr stattfinden soll. Die Teilflächen sollen vielmehr für eine noch nicht festgelegte Kompensationsmaßnahme des Landesbetriebes Mobilität Gerolstein herangezogen werden.

Der Landesbetrieb möchte die Flächen als Kompensationsflächen für Straßenbaumaßnahmen im Rahmen des Ausbaus der B410 zwischen Hohenfels und Knoten K35 nutzen. Eine konkrete Maßnahme ist derzeit noch nicht entwickelt. Der rechtswirksame Bebauungsplan sieht für das Teilgebiet ein Gewerbegebiet vor. Der Bebauungsplan steht in der jetzigen Fassung dieser Entwicklung entgegen und soll deshalb zum Teil aufgehoben werden.

Es handelt sich um das Flurstück 6/6 und 6/7 der Flur 3 der Gemarkung Hohenfels.

2. VERFAHRENSRECHTLICHE ASPEKTE

Die Ortsgemeinde Hohenfels hat in der öffentlichen Sitzung am __.__.2026 die Teilaufhebung des Bebauungsplans beschlossen.
Gemäß § 1 (8) BauGB gelten die Vorschriften des Baugesetzbuches über die Aufstellung von Bauleitplänen auch für die Änderung, Ergänzung und Aufhebung. Neben der Begründung gemäß den Vorgaben des § 9 (8) BauGB mit Angaben nach § 2a BauGB ist ein Umweltbericht beizufügen.

3. PLANUNGSRECHTLICHE IST-SITUATION

Nachfolgend wird der ursprüngliche Bebauungsplan abgebildet. Dieser setzt ein Gewerbegebiet und Grünflächen fest.



Abbildung 1: Auszug aus Stammplan mit Darstellung des Aufhebungsbereiches (rote Linie)

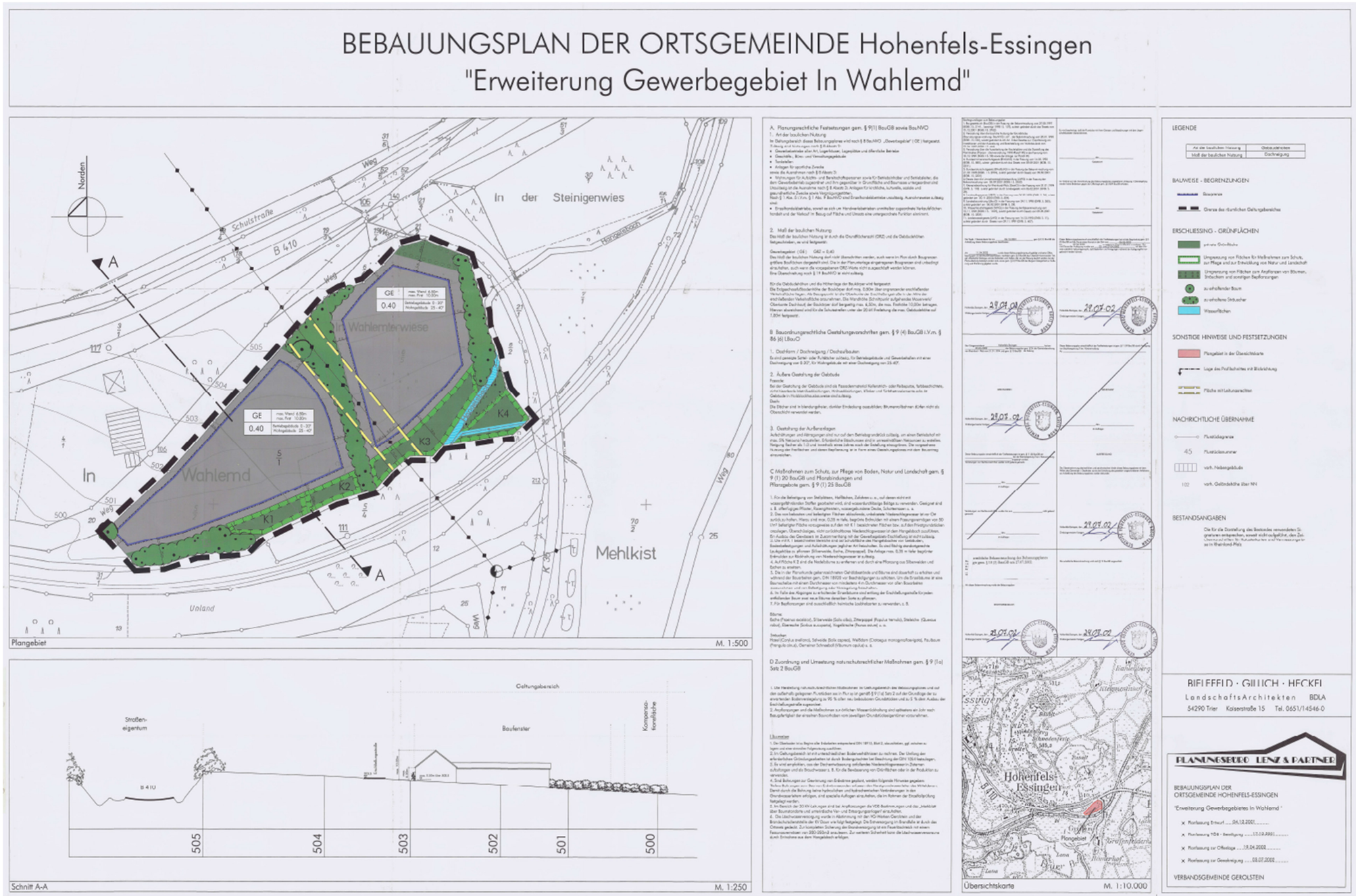


Abbildung 2: Stammplan 2002, OG Hohenfels

4. AUSWIRKUNGEN DER AUFHEBUNG

4.1 PLANUNGSRECHT

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans gehört der Aufhebungsbereich zum Außenbereich. Vorhaben werden nach § 35 BauGB beurteilt.

5. VORGABEN ÜBERGEORDNETER PLANUNGSEBENEN

5.1 FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

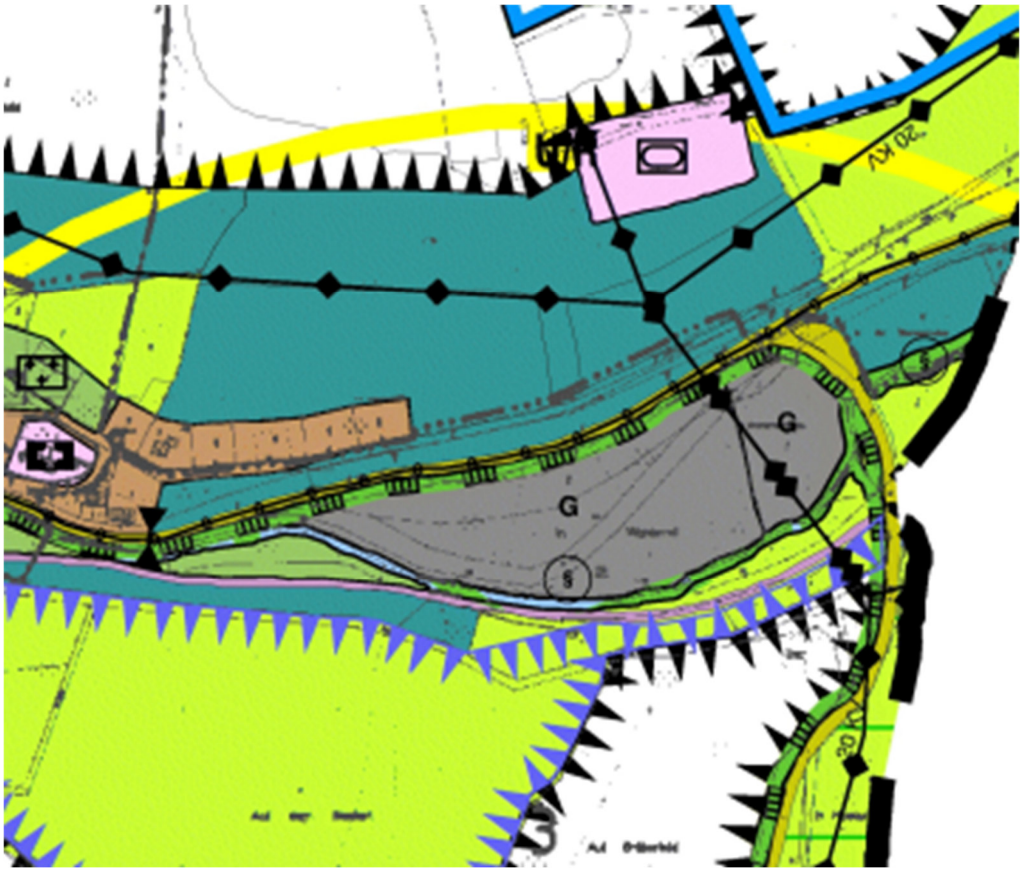


Abbildung 3: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gerolstein stellt für den Aufhebungsbereich gewerbliche Bauflächen dar. Die vorliegende Bebauungsplanteilaufhebung entspricht nicht den Darstellungen des Flächennutzungsplans.

6. FLÄCHENBILANZ

Geltungsbereich des Ursprungsbebauungsplans ca. 1,33 ha
Fläche Teilaufhebung ca. 0,63 ha

7. AUSFÜHRUNGEN ZUR TECHNISCHEN INFRASTRUKTUR

7.1 GEOLOGIEDATENGESETZ (GEOLDG)

Nach dem Geologiedatengesetz ist die Durchführung einer Bohrung bzw. geologischen Untersuchung spätestens 2 Wochen vor Untersuchungsbeginn beim Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) anzuzeigen. Für die Anzeige sowie die spätere Übermittlung der Bohr- und Untersuchungsergebnisse steht das Online-Portal Anzeige geologischer Untersuchungen und Bohrungen Rheinland-Pfalz unter https://geoldg.lgb-rlp.de zur Verfügung.

Weitere Informationen zum Geologiedatengesetz sind auf den LGB Internetseiten sowie im Fragenkatalog unter https://www.lgb-rlp.de/fachthemen/geologiedatengesetz/faq-geoldg.html zu finden.

8. BODENORDNUNG

Im Bebauungsplangebiet sind bodenordnerische Maßnahmen nicht erforderlich.

TEIL B UMWELTBERICHT

1. EINLEITUNG

1.1 KURZDARSTELLUNG DER ZIELE UND INHALTE DES BEBAUUNGSPLANS

Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird auf die Ausführungen in den Kapiteln „Erfordernis der Planung“, „Auswirkungen der Aufhebung“ und „Flächenbilanz“ im Teil A „Städtebaulicher Teil“ verwiesen.

Im Folgenden werden die Beschreibung und Bewertung der Schutzgüter, die Auswirkungen des Planvorhabens und Möglichkeiten der Vermeidung dargestellt.

1.2 UMWELTSCHUTZZIELE AUS ÜBERGEORDNETEN FACHGESETZEN UND FACHPLANUNGEN UND IHRE BERÜCKSICHTIGUNG

Für das vorliegende Verfahren zur Teilaufhebung des Bebauungsplans sind folgende Fachplanungen und Fachgesetze beachtlich:

(Fach) Planungen

1. Regionaler Raumordnungsplan (RROPL) der Planungsgemeinschaft Trier,
2. wirksamer Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gerolstein.

Fachgesetze

Folgende umweltrelevante Fachgesetze/ Vorschriften sind bei der vorliegenden Planung zu berücksichtigen:

- die Eingriffsregelung des Bundes- und Landesnaturschutzgesetzes,
- die Optimierungsgebote der §§ 1 und 1a BauGB wie sparsamer Umgang mit Grund und Boden und die Gewährleistung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse,
- die umweltrelevanten Planungsleitziele des § 1 Absätze 5 und 6 BauGB,
- Vorgaben des Wasserhaushaltsgesetzes und des Landeswassergesetzes,
- Bundesbodenschutzgesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz im Hinblick auf den Umgang mit Kultur- und Sachgütern.
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten.

2. BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER, AUSWIRKUNGEN DES PLANVORHABENS UND MÖGLICHKEITEN DER VERMEIDUNG

In diesem Kapitel werden die Schutzgüter Boden, Fläche und Wasser, Flora und Fauna, Klima und Luft, Landschaftsbild, Mensch und Erholung, Kultur und Sachgüter, die sich im Wirkraum der Planung befinden, beschrieben bewertet. Weiterhin werden die durch das Planvorhaben potentiell entstehenden Auswirkungen auf die Schutzgüter sowie deren Wechselwirkungen beschrieben, die sich aus der Teilaufhebung ergeben.

2.1 SCHUTZGÜTER FLORA UND FAUNA

2.1.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES SCHUTZGUTES

Mit der Teilaufhebung werden bisher für die gewerbliche Entwicklung geplante Flächen nicht mehr überplant. Hier sind Kompensationsmaßnahmen für den Straßenbau, wie bereits dargestellt, vorgesehen. Es werden ca. 0,23 ha Flächen, die laut rechtswirksamen Bebauungsplan versiegelt werden konnten, nicht versiegelt.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Flora und Fauna:
Durch die Teilaufhebung wird die geplante Versiegelung verhindert. Vegetationsstandorte bleiben erhalten und werden nicht zerstört. Eine Kompensation ist somit nicht erforderlich.

Erhebliche Beeinträchtigungen durch die Teilaufhebung sind nicht gegeben. Es werden Flächen nicht versiegelt.

2.2 SCHUTZGÜTER BODEN, FLÄCHE UND WASSER

2.2.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DER SCHUTZGÜTER

Geologie und Boden
Im Bereich des Geltungsbereiches entwickelten sich Braunerden aus basischen Pyroklastika (Quartär).
Bei den Böden im Eingriffsbereich handelt es sich um veränderte Böden landwirtschaftlicher und sonstiger Nutzflächen. Diese bestehen laut Landesamt für Geologie und Bergbau-Kartenviewer aus der Bodenart Lehm, weisen eine geringe Feldkapazität auf. Die Böden verfügen über ein geringes bis mittleres Ertragspotential und ihre Ackerzahl liegt zwischen 20 und 60.
Im Geltungsbereich befinden sich keine Böden die als Archiv der Kultur- und Naturgeschichte eingestuft sind.

Auf Grundlage der vorliegenden Angaben wird der aktuelle Zustand des Schutzgutes Boden in Bezug auf seine natürlichen Bodenfunktionen (natürliche Bodenfruchtbarkeit, Filter und Pufferfunktion, Regler- und Speicherfunktion Wasser) als geringwertig eingestuft. Die Fläche ist durch die intensive Nutzung vorbelastet.

Wasserhaushalt
Der Geltungsbereich befindet sich in der Grundwasserlandschaft Quartäre Magmatite (Ministerium für Umwelt, Energie, Ernährung und Forsten Rheinland-Pfalz, Geoexplorer). Die Grundwasserneubildungsrate im Plangebiet beträgt ca. 122 mm/a und die Grundwasserüberdeckung im Gebiet ist als mittel einzustufen. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans befindet sich der „Hangelsbach“. Hier sind entsprechende Abstände im Bebauungsplan vorgesehen. Darüber hinaus liegt der Bereich im Mineralwassereinzugsgebiet Gerolstein. Ansonsten befinden sich im näheren Umkreis des Plangebietes keine Wasserschutzgebiete oder sonstige Oberflächengewässer.

Auf Grundlage der vorliegenden Angaben kann dem Schutzgut Wasser im Geltungsbereich eine besondere Bedeutung zugewiesen werden.

2.2.2 GESAMTBEWERTUNG DER AUSWIRKUNGEN AUF DIE SCHUTZGÜTER BODEN, FLÄCHE UND WASSER:

Durch die Teilaufhebung wird die geplante Versiegelung verhindert. Vegetationsstandorte bleiben erhalten und werden nicht zerstört. Die natürliche Bodenfunktionen werden durch die Teilaufhebung des Bebauungsplans nicht beeinträchtigt. Die Auswirkungen auf Boden/Fläche und Wasserhaushalt werden als nicht erheblich eingestuft.

Erhebliche Beeinträchtigungen besonderer Schwere für das Schutzgut Boden und Fläche sind nicht gegeben.

2.3 SCHUTZGUT KLIMA UND LUFT

2.3.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES SCHUTZGUTES

Aufgrund der geringen Ausdehnung wird der Geltungsbereich für das Meso- und Makroklima als nicht relevant eingestuft. Der Verzicht auf die gewerbliche Entwicklung wirkt sich positiv auf die lokalklimatischen Prozesse aus.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Klima und Luft:
Die beanspruchten Flächen liegen in keinem für das Lokalklima bedeutsamen Quell-, Abfluss- oder Zielgebiet und großräumige klimarelevante Auswirkungen sind durch die oben aufgeführten Veränderungen nicht zu erwarten.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen der Schutzgüter Klima und Luft werden nicht erwartet.

2.4 SCHUTZGUT LANDSCHAFTSBILD UND ERHOLFUNKTION

2.4.1 BESCHREIBUNG UND BEWERTUNG DES SCHUTZGUTES

Der Geltungsbereich liegt in der Großlandschaft „Dockweiler Vulkaneifel“. Die Dockweiler Vulkaneifel schließt sich östlich der Kyll an die Kyll-Vulkaneifel an. Das devonische Grundgebirge ist weitgehend durch vulkanische Basalt- und Lavakegel, die bis 650 m ü.NN aufragen, sowie durch

Lavaströme und Tuffablagerungen überdeckt. Teilweise sind die vulkanischen Oberflächenformen durch Gesteinsabbau überprägt.
Das Landschaftsbild und die Erholungsfunktion des Plangebiets sind aufgrund der bestehenden gewerblichen Nutzung im Osten des Plangebietes, durch die B410 und die K35 nördlich und östlich des Geltungsbereiches als vorbelastet einzustufen.

Besondere wertgebende touristische Einrichtungen oder Landschaftselemente sind im Umfeld der Planung nicht vorhanden. Aufgrund der angrenzenden Waldflächen und der Exposition ist der Geltungsbereich aus weiterer Entfernung nicht einsehbar.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild, Mensch und Erholung:

Durch die Teilaufhebung sind keine Auswirkungen auf die Schutzgüter Landschaftsbild und Erholfunktion zu erwarten.

2.5 SCHUTZGUT KULTUR UND SACHGÜTER

Beschreibung und Bewertung des Schutzgutes
Keine Kultur- und Sachgüter bekannt
Es gelten grundsätzlich die Bestimmungen der §§ 16-21 Denkmalschutzgesetz (DSchG) Rheinland-Pfalz vom 23.3.1978 (GVBI.,1978, S.159 ff, zuletzt geändert durch Artikel 22 des Gesetzes vom 20.12.2024 [GVBI. S. 477]).

Auswirkungen des Vorhabens und Möglichkeiten der Vermeidung
Bau-, anlage- und betriebsbedingte Auswirkungen:

Verlust bzw. anthropogene Überprägung von schützenswerten Kultur-, Bau- und Bodendenkmälern

Im Wirkraumen der Planung befinden sich nach derzeitigem Kenntnisstand keine schützenswerten Kultur-, Bau- und Bodendenkmäler.

Gesamtbewertung der Auswirkungen auf das Schutzgut Kultur und Sachgüter

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen des Schutzgutes Kultur- und Sachgüter werden nicht erwartet.

2.6 WECHSELWIRKUNGEN

Zwischen den Schutzgütern bestehen teilweise enge Wechselbeziehungen. Wird ein Schutzgut durch das Vorhaben nachhaltig oder erheblich beeinträchtigt, so kann das Auswirkungen auf andere Schutzgüter hervorrufen. Bei der Ermittlung der Beeinträchtigungen der einzelnen Schutzgüter wurden auftretende Wechselwirkungen berücksichtigt.

Erhebliche und nachhaltige Beeinträchtigungen von Schutzgütern durch Wechselwirkungen entstehen nach derzeitigem Kenntnisstand nicht.

2.7 GESAMTBEURTEILUNG DES UMWELTZUSTANDES

Bei der Gesamtbetrachtung (unter Beachtung der Vermeidungs- und Kompensationsmaßnahmen) ergeben sich durch die Planung keine negativen Auswirkungen auf die Vorgaben übergeordneter Planungen.

2.8 ARTENSCHUTZRECHTLICHE POTENZIALANALYSE

Im Rahmen der Planungen zum Ausbau der B410 wurde ein Fachbeitrag Artenschutz „Ausbau der B410 zwischen Hohenfels-Essingen und Knoten K35“ erarbeitet. Auf den Fachbeitrag wird verwiesen. Mit vorliegender Teilaufhebung werden artenschutzrechtliche Belange nicht tangiert, da auf die gewerbliche Entwicklung verzichtet wird. Es werden vielmehr Verbesserungen der Habitatfunktionen erwartet, wenn hier Kompensationsmaßnahmen für den Ausbau der Straßenvorgesehen werden.

Ein Eintreten von Verbotstatbeständen nach § 44 Abs. 1 Nr. 1-4 BNatSchG für artenschutzrechtlich relevante Arten (FFH Anhang IV-Arten und Europäische Vogelarten gem. Art. 1 Vogelschutzrichtlinie) werden nach derzeitigem Wissensstand nicht prognostiziert.

2.9 ENTWICKLUNG DES UMWELTZUSTANDES BEI NICHTDURCHFÜHRUNG DER PLANUNG

Ohne die Teilaufhebung des Bebauungsplans wären die Flächen aus bauplanungsrechtlicher Sicht entsprechend den Vorgaben des Bebauungsplans nach § 30 BauGB zu beurteilen.

Für die umweltrelevanten Schutzgüter würde sich hieraus keine günstigere Prognose im Hinblick auf eine mögliche Betroffenheit ergeben, da hier eine gewerbliche Entwicklung vorgesehen war.

2.10 ALTERNATIVENPRÜFUNG

Eine Alternativenprüfung erübrigt sich, da der Bereich im Geltungsbereich des rechtswirksamen Bebauungsplans liegt.

3. ZUSÄTZLICHE ANGABEN

3.1 TECHNISCHE VERFAHREN BEI DER UMWELTPRÜFUNG

Für die Beurteilung der Planung wurden die im Baugesetzbuch verankerten Planungsleitziele des § 1 (5) und (6) BauGB unter Berücksichtigung der definierten Umweltstandards der Fachgesetze herangezogen.

Ebenso konnte auf den Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Gerolstein sowie den Regionale Raumordnungsplan der Planungsgemeinschaft Trier zurückgegriffen werden.

3.2 MONITORING – HINWEISE ZUR DURCHFÜHRUNG DER UMWELTÜBERWACHUNG

Gemäß der Anlage zu § 2 Abs. 4 und § 2a Satz 2 Nr. 2 BauGB sind gemäß Nr. 3b die geplanten Maßnahmen zur Überwachung der erheblichen Auswirkungen der Durchführung der Bauleitpläne anzugeben (Monitoring).

Nach der Teilaufhebung des Bebauungsplans wird das Plangebiet dem Außenbereich zugeschlagen. Hinsichtlich der Zulässigkeitsbeurteilung von Vorhaben ist somit künftig der § 35 BauGB heranzuziehen.

Das Instrument des Monitorings nach § 4c BauGB gilt ausschließlich für die Ebene der Bauleitplanung. Maßnahmen zur Überwachung sind daher nicht notwendig.

3.3 ALLGEMEIN VERSTÄNDLICHE ZUSAMMENFASSUNG

Die Ortsgemeinde Hohenfels beabsichtigt die Teilaufhebung des Bebauungsplans „Erweiterung Gewerbegebiet In Wahlemd“. Der ursprüngliche Bebauungsplan wurde mit der Bekanntmachung am 24.07.2002 rechtskräftig.
Anlass für die Teilaufhebung des Bebauungsplans ist der Verzicht der Ortsgemeinde auf eine gewerbliche Entwicklung. Auf den Flächen sollen Kompensationsmaßnahmen für den Ausbau der B410 zwischen Hohenfels-Essingen und Knoten K35 stattfinden. Diese werden derzeit vom Landesbetrieb noch abschließend erarbeitet. Der rechtswirksame Bebauungsplan steht dieser Entwicklung entgegen und soll deshalb teilweise aufgehoben werden.

Mit der Teilaufhebung des Bebauungsplans gehört der Aufhebungsbereich zum Außenbereich. Vorhaben werden nach § 35 BauGB beurteilt.

Die Bewertung der einzelnen umweltrelevanten Schutzgüter im Hinblick auf mögliche erhebliche Beeinträchtigungen durch die Planung zeigt, dass mit der Aufhebung des Bebauungsplans keine wesentlichen Veränderungen für diese Schutzgüter zu erwarten ist.

4. REFERENZLISTE DER QUELLEN, DIE FÜR DIE IM BERICHT ENTHALTENEN BESCHREIBUNGEN UND BEWERTUNGEN HERANGEZOGEN WURDEN

Gesetze und Vorschriften:

- Baugesetzbuch,
- Bundesimmissionsschutzgesetz inkl. Verordnungen,
- Bundesnaturschutzgesetz sowie Landschaftsgesetz Rheinland-Pfalz,
- Bundesbodenschutzgesetz sowie Baugesetzbuch (Bodenschutzklausel),
- Wasserhaushaltsgesetz und Landeswassergesetz,
- Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz,
- Verordnungen zu Schutzgebieten und –objekten,
- FFH-Richtlinie (FFH-RL),
- Vogelschutz- Richtlinie,
- Biotopkartierung Rheinland-Pfalz,
- Planung vernetzter Biotopsysteme Rheinland-Pfalz.

Internet:

- Landschaftsinformationssystem Rheinland-Pfalz (LANIS),
- Geoportal Rheinland-Pfalz.

Sonstige:

- Landesentwicklungsprogramm IV (LEP IV),
- Regionaler Raumordnungsplan Planungsgemeinschaft Mittelrhein-Westerwald 2017,
- Flächennutzungsplan der Verbandsgemeinde Kaisersesch.

TEILAUFHEBUNG ‚ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET IN WAHLEMD'

aufgestellt im Auftrag der Ortsgemeinde Hohenfels-Essingen durch

WeSt Stadtplaner GmbH

Waldstraße 14, 56766 Ulmen

Ulmen, August 2026

Diese Begründung ist Bestandteil der Teilaufhebung des Bebauungsplanes der Ortsgemeinde Hohenfels-Essingen ‚Erweiterung Gewerbegebiet In Wahlemd'

Hohenfels-Essingen, den

(S)

Uwe Jungels
Ortsbürgermeister

HINWEIS

1. 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 oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) sind in der Regel objektbezogene Baugrunduntersuchungen zu empfehlen.

2. Sollten bei den Bauarbeiten Hinweise auf Bergbau vorgefunden werden, wird die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung empfohlen.