

Ortsgemeinde Kleinkarlbach

Bebauungsplan „An der Flurystraße“

gemäß § 13b BauGB

- Begründung -

Fassung zur Offenlage gem. § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB

ENTWURF

Stand: August 2023

ARCHITEKTUR + STADTPLANUNG				
werkplan		Michael Heger GmbH		
www.werkplan-heger.com		info@werkplan-heger.com		
67655 KAISERSLAUTERN EISENBAHNSTRASSE 68		TEL.: (0631) 36 204-40		

Inhaltsverzeichnis

1	Anlass und Ziele der Planung	3
1.1	Lage des Plangebiets	3
1.2	Planungserfordernis und Planungsziele	4
1.3	Wahl der Verfahrensart	4
2	Übergeordnete Planungen.....	4
2.1	Anpassungen an die Ziele der Regionalplanung	4
2.2	Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan	5
3	Plangebiet.....	6
3.1	Umgebung des Plangebiets	6
3.2	Bestandssituation im Plangebiet	6
4	Umweltrelevante Belange	6
4.1	Artenschutz und Naturschutz	6
4.2	Altlasten und Bodenverunreinigungen.....	6
4.3	Ver- und Entsorgung.....	7
4.4	Lärm und Lärmschutz	8
5	Planerische Festsetzungen	10
5.1	Städtebauliches Konzept	10
5.2	Art der baulichen Nutzung.....	11
5.3	Maß der baulichen Nutzung	11
5.4	Bauweise.....	12
5.5	Überbaubare Grundstücksflächen.....	12
5.6	Höchstzulässige Zahl der Wohnungen.....	12
5.7	Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen	12
5.8	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	12
5.9	Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft.....	12
5.10	Grünordnerische Festsetzungen.....	13
6	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	13
6.1	Äußere Gestaltung baulicher Anlagen	13
6.2	Gestaltung von Werbeanlagen	14
6.3	Gestaltung von Einfriedungen	14
6.4	Gestaltung von Vorgärten und unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	14
6.5	Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit.....	14
7	Hinweise und Empfehlungen im Bebauungsplan	14
8	Wesentliche Auswirkungen der Planung	15

8.1	Auswirkungen auf den Menschen	15
8.2	Auswirkungen auf den Verkehr	15
8.3	Auswirkungen auf Boden, Wasser, Vegetation und Tierwelt, Klima	15
8.4	Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild	16
8.5	Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter	17
9	Planverwirklichung.....	17
9.1	Flächenbilanz	17
9.2	Umweltbezogene Unterlagen zum Bebauungsplan	17

1 Anlass und Ziele der Planung

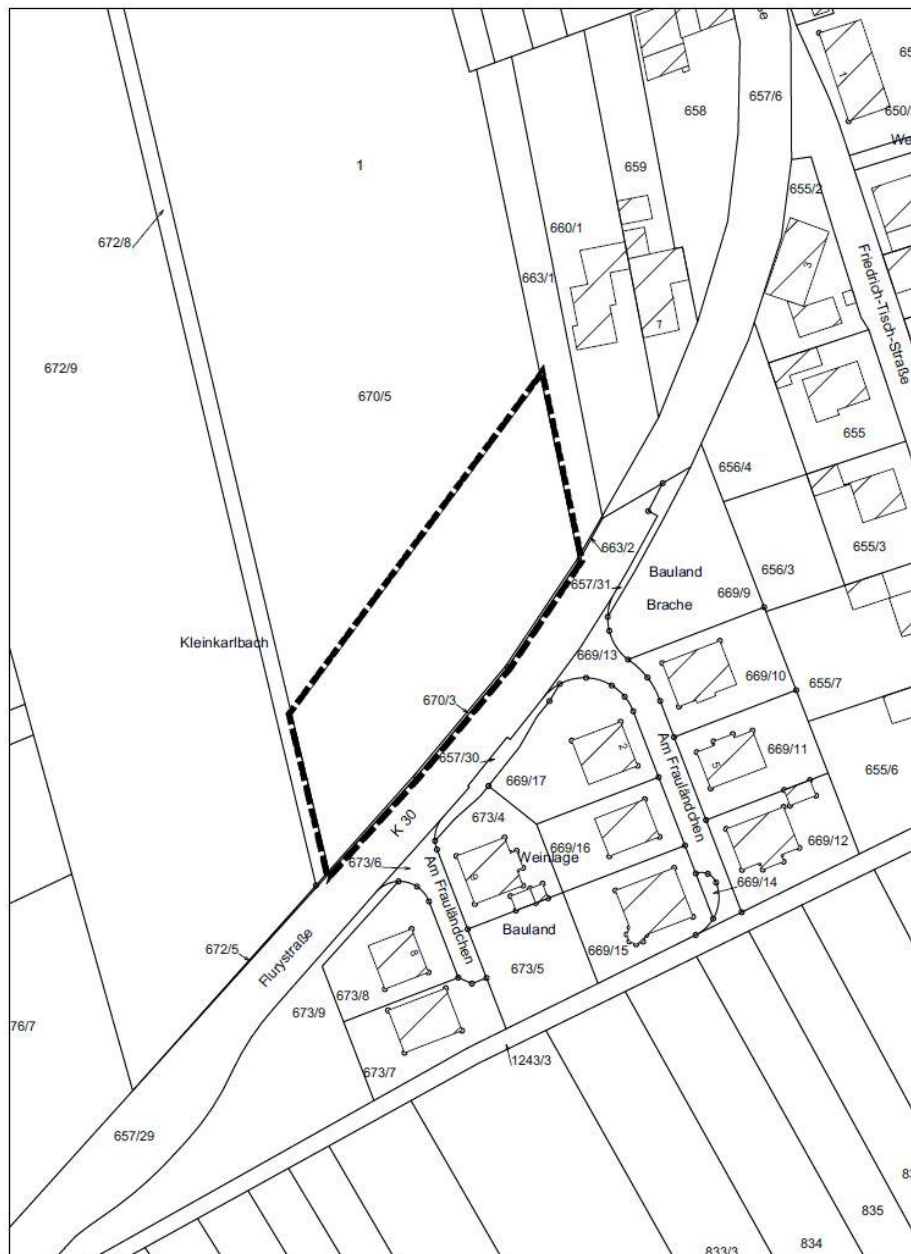
1.1 Lage des Plangebiets

Die Ortsgemeinde Kleinkarlbach liegt am Fuß des Haardtrandes in der Verbandsgemeinde Leiningerland im Landkreis Bad Dürkheim.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans „An der Flurystraße“ mit einer Größe von ca. 0,21 ha liegt am süd-westlichen Ortsrand von Kleinkarlbach. Im Süden wird der Bereich durch die Flurystraße begrenzt. Im Osten schließt sich die bestehende Siedlungsfläche an das Areal an. Im Norden und Westen grenzen Rebflächen an den Geltungsbereich.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst folgende Flurstücke der Gemarkung Kleinkarlbach, Flur 0: Nrn. 670/3 (schmaler Streifen an Straße), 670/5 (zum Teil)

Die folgende Abbildung zeigt die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs:



1.2 Planungserfordernis und Planungsziele

Gemäß § 1 Abs. 3 BauGB haben die Gemeinden Bauleitpläne aufzustellen, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.

Allgemeines Ziel des Bebauungsplans „An der Flurystraße“ ist es, für den Planungsbereich eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodennutzung zu gewährleisten. Zudem sollen die natürlichen Lebensgrundlagen geschützt und entwickelt werden (§ 1 Abs. 5 BauGB).

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll Baurecht für Wohnbebauung geschaffen werden. Der Geltungsbereich stellt ein unmittelbar an die Ortslage angrenzendes Baulandpotenzial dar, welches zur Deckung der Nachfrage von Wohnbauflächen genutzt werden soll.

Zudem soll die Erschließung der genannten Baulandpotenzialflächen gesichert werden.

Als Teilziele des Bebauungsplans sind zu nennen:

- eine höhenmäßig und gestalterisch an die Umgebung angepasste Bebauung,
- Berücksichtigung der städtebaulichen Ordnung angrenzender Bereiche,
- Berücksichtigung landespflegerischer Belange

1.3 Wahl der Verfahrensart

Der Bebauungsplan wird nach § 13b BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Es handelt sich um die Einbeziehung einer Außenbereichsfläche von weniger als 10.000 m², die sich unmittelbar an die bebaute Siedlungsfläche Kleinkarlbachs anschließt. Zudem soll durch den Bebauungsplan die Zulässigkeit von Wohnnutzungen begründet werden.

Aus der Aufstellung des Bebauungsplans gemäß § 13b BauGB ergibt sich i. V. m. § 13 BauGB, dass von einer förmlichen Umweltprüfung abgesehen werden kann und der Umweltbericht gemäß § 2a BauGB sowie die zusammenfassende Erklärung gemäß § 10 Abs. 4 BauGB entfallen. Ergänzend findet gemäß § 13 a Abs. 2 Nr. 4 BauGB auch die Eingriffsregelung keine Anwendung.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan ist kein Vorhaben geplant, welches nach bundesrechtlichen oder landesrechtlichen Vorgaben der Pflicht einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt. Aufgrund des städtebaulichen Planungsziels mit dem geplanten Bauvorhaben ein allgemeines Wohngebiet auszuweisen, ist zudem kein Vorhaben geplant, welches einer allgemeinen Vorprüfung des Einzelfalls im Hinblick auf die Erforderlichkeit der Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung unterliegt.

2 Übergeordnete Planungen

2.1 Anpassungen an die Ziele der Regionalplanung

In der aktuellen Fassung des einheitlichen Regionalplans Rhein-Neckar von 2014 liegt der Geltungsbereich am Rand der Siedlungsfläche von Kleinkarlbach in einem Vorranggebiet für die Landwirtschaft und grenzt an einen regionalen Grünzug.



Abbildung 1: Ausschnitt aus dem aktuellen Einheitlichen Regionalplan Rhein-Neckar

2.2 Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans ist im Flächennutzungsplan als geplante Wohnbaufläche ausgewiesen.

Somit entspricht die festgesetzte Nutzung als allgemeines Wohngebiet der Regelung des Flächennutzungsplans und leitet sich aus diesem ab.

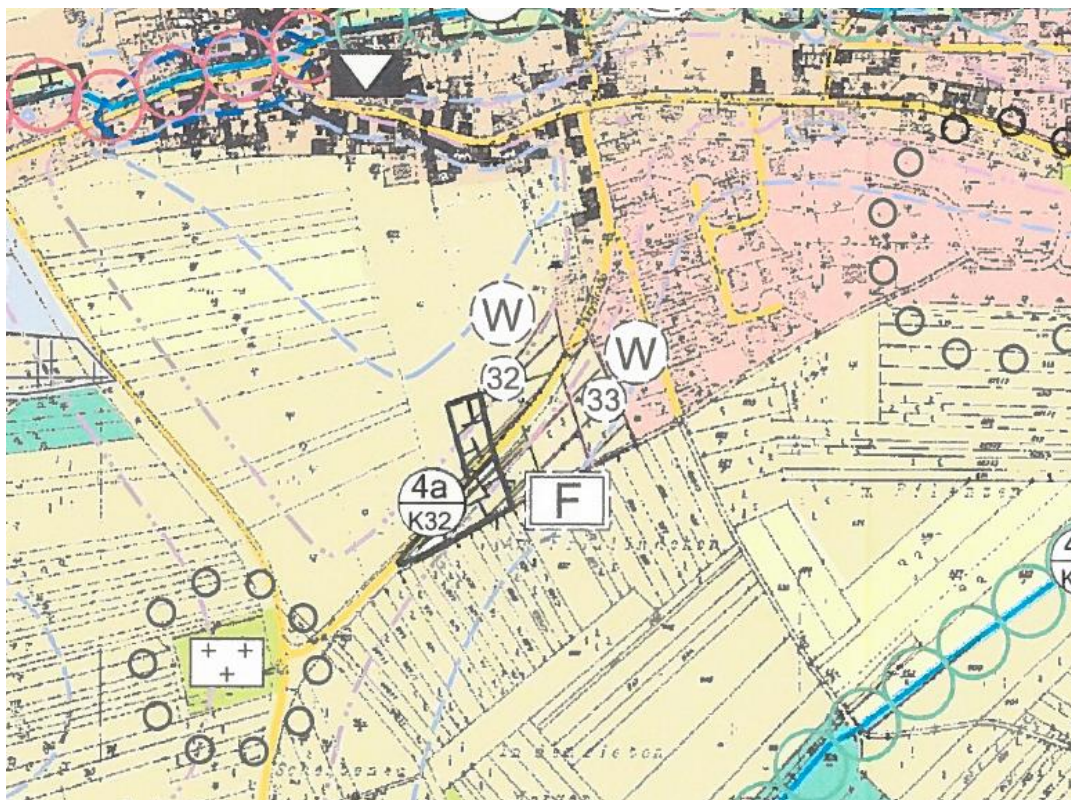


Abbildung 2: Ausschnitt aus dem aktuellen Flächennutzungsplan

3 Plangebiet

3.1 Umgebung des Plangebiets

Das Plangebiet schließt direkt an die bebaute Siedlungsfläche von Kleinkarlbach an. Im Süden grenzt die Flurystraße an das Plangebiet, über die man in nord-östlicher Richtung in den Ortskern von Kleinkarlbach gelangt und in süd-westlicher Richtung zum Friedhof bzw. auf die L 517. Südlich der Flurystraße liegt das Baugebiet „Am Frauländchen“, welches durch Wohnbebauung geprägt ist. Auch östlich des Plangebietes ist Wohnbebauung vorzufinden.

Im Westen sowie im Norden schließen Rebflächen an das Plangebiet an.

3.2 Bestandssituation im Plangebiet

Das Plangebiet besteht derzeit zum überwiegenden Teil aus Rebflächen. An der südlichen Grenze des Plangebiets, zwischen der Flurystraße und den Rebflächen, verläuft ein ca. 5 Meter breiter Streifen blütenpflanzenreiches Grünland. Zudem ist zwischen jeder zweiten Reihe Rebstöcke ein Blühstreifen mit verschiedenen Pflanzenarten vorzufinden.

4 Umweltrelevante Belange

4.1 Artenschutz und Naturschutz

Die Aufstellung des Bebauungsplans erfolgt auf Grundlage des § 13b BauGB. Damit entfällt die Pflicht zur Aufstellung eines Umweltberichts und auch die Eingriffsregelung kommt nicht zur Anwendung. Im Rahmen der Aufstellung von Bebauungsplänen sind jedoch gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 7 BauGB die Belange des Umweltschutzes einschließlich des Naturschutzes und der Landschaftspflege zu berücksichtigen.

Hierzu wurde von der *Faunistikus GmbH* in Birkenheide eine Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung durchgeführt, um sicherzustellen, dass den Bauvorhaben keine Verbotstatbestände nach § 44 Bundesnaturschutzgesetzes (BNatSchG) entgegenstehen.

Die vorgenommene Potenzialabschätzung wurde am 28.05.2020 bei sonnigen, nicht zu warmen Witterungsverhältnissen für den Eingriffsbereich und auch für die angrenzenden Bereiche einmal vormittags (8:00 bis 11:00 Uhr) und einmal abends nach Sonnenuntergang (21:30 bis 23:00 Uhr) durchgeführt. Dabei wurden insbesondere die nach Anhang IV der FFH-Richtlinie streng geschützten Tierarten sowie alle europäischen Vogelarten untersucht.

Als Fazit kann festgehalten werden, dass im Plangebiet keine artenschutzrechtlich relevanten Arten von Säugetieren, Vögeln, Reptilien, Amphibien und weiteren an Wasser gebundene bzw. im Wasser lebende Arten sowie Heuschrecken, Tagfalter und weiteren Gliedertieren vorkommen. Ebenso sind keine höheren Pflanzen und Moose, Pilze, Farne und Flechten im Untersuchungsgebiet vorhanden.

Daher ergeben sich aus naturschutzrechtlicher Sicht bezüglich des geplanten Vorhabens keine fachlichen Bedenken, so dass das Vorhaben zulässig ist. Eine artenschutzrechtliche Prüfung ist nicht erforderlich, da keine artenschutzrechtlichen Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG ausgelöst werden.

4.2 Altlasten und Bodenverunreinigungen

Im Rahmen einer durch die *Rhein-Neckar Ingenieurgesellschaft mbH (IGB)* durchgeführten Baugrundvorerkundung wurde festgestellt, dass innerhalb des Geltungsbereichs der Zuordnungswert Z 0 nach

der LAGA TR Boden [2] für den Parameter Arsen im Feststoff überschritten wird. Es ist davon auszugehen, dass die Arsenbelastung im Boden im Geltungsbereich geogenen Ursprungs, also auf natürliche Weise, entstanden ist. Die Belastung mit Arsen ist im Bereich des Oberbodens bzw. der Ackerkrume (Schicht 1) mit 43 mg/kg höher als in den Bodenschichten 2 – 5, in denen die Konzentration 18 mg/kg beträgt. Beide Werte liegen somit im Bereich des Zuordnungswerts Z 1, wobei es nicht auszuschließen ist, dass aufgrund der erhöhten Belastung in Schicht 1 der Zuordnungswert Z 1 in Teilbereichen überschritten wird.

Zudem wurde weiterhin ein geringfügig erhöhter Kupfergehalt (37 mg/kg) in der Schicht 1 festgestellt. Dieser Wert entspricht der LAGA Z 0 und ist auf den Einsatz von Pflanzenschutzmitteln im Zuge des Weinbaus zurückzuführen. Es ist jedoch auch hier nicht auszuschließen, dass der Kupfergehalt in Teilbereichen den Zuordnungswert Z 0 übersteigt.

4.3 Ver- und Entsorgung

Trinkwasserversorgung:

Die Versorgung des Gebiets mit Trinkwasser kann über die vorhandene Wasserleitung in der Flurystraße sichergestellt werden. Hierzu ist für jedes Gebäude ein eigener Anschluss herzustellen.

Schmutzwasserentsorgung:

Das anfallende Schmutzwasser der Bebauung resultiert ausschließlich aus den sanitären Einrichtungen der Wohneinheiten.

Der Geltungsbereich ist durch eine in nördliche Richtung verlaufende Hangneigung gekennzeichnet. Die Tiefenlage der bestehenden Kanalsohle in der Flurystraße liegt zwischen 178,53 und 176,03 mNN.

Aufgrund der bestehenden Höhensituation des Plangebiets in Verbindung mit der Höhenlage des Kanals in der Flurystraße ist die Verlegung eines öffentlichen Schmutzwasserkanals in der neugeplanten Erschließungsstraße des Baugebiets nicht möglich. Aus diesem Grund soll das häusliche Schmutzwasser über einzelne Revisionschächte auf den Grundstücken an den öffentlichen Mischwasserkanal in der Flurystraße angeschlossen werden. Die Dimension des bestehenden Kanals beträgt DN300.

Niederschlagswasser:

Es ist vorgesehen, das anfallende Niederschlagswasser so weit wie möglich innerhalb des Plangebiets zu bewirtschaften und somit die Auswirkungen durch die Bebauung gegenüber dem derzeitigen unbebauten Zustand so gering wie möglich zu halten.

Im Bebauungsplan sind verschiedene Maßnahmen festgesetzt, die in ihrer Kombination dazu beitragen, die natürliche Verdunstung und Versickerung des Niederschlagswassers zu fördern. Zudem ist ebenfalls vorgesehen, Niederschlagswasser, welches nicht verdunsten oder versickern kann, zu speichern und nachfolgend zu nutzen.

Durch die Festsetzung von Gründächern und die Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien für Stellplätze, Terrassen, Zuwegungen etc. auf den jeweiligen Grundstücken wird trotz der Bebauung eine Reduzierung der abflusswirksamen Flächen erreicht. Hierdurch wird einerseits die natürliche Verdunstung (Gründächer) gefördert und andererseits die natürliche Versickerung so gering wie möglich beeinträchtigt.

Auch die Festsetzungen bzgl. der Pflanzgebote und Begrünung der privaten Grundstücke fördern sowohl die Verdunstung wie auch die Versickerung des Niederschlagswassers.

Es gilt jedoch zu beachten, dass die Bodenverhältnisse im Plangebiet die Versickerung des Niederschlagswassers nicht begünstigen, da die vorhandenen Böden überwiegend undurchlässig sind. Aus diesem Grund werden auf jedem Grundstück auch Retentionszisternen vorgesehen, welche mit einem Überlauf ausgestattet sind. In diesen Zisternen wird Niederschlagswasser gesammelt, welches nicht verdunsten oder versickern kann. Das hierin gesammelte Wasser kann als Brauchwasser, bspw. zur

Gartenbewässerung, genutzt werden und somit wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden.

Sollten die Zisternen überlaufen, wird das überlaufende Wasser in dezentrale Mulden auf den jeweiligen Grundstücken geleitet. Auch in diesen 30 cm tiefen und begrünten Mulden kann das Wasser, bevor es versickert, verdunsten. Das nicht verdunstende Wasser wird über die belebte, gemäß den Vorgaben der SGD Süd ebenfalls mindestens 30 cm starke Bodenzone versickert und gelangt dann in ein Rigolen-System, von wo aus es weiter in tiefere Bodenschichten versickern kann.

Auch das auf den Verkehrsflächen anfallende Niederschlagswasser wird in ein Mulden-Rigolen-System geleitet. Auch hier kann das Wasser zunächst in den 30 cm tiefen Mulden verdunsten, ehe es über die 30 cm starke belebte Bodenzone in das Rigolen-System versickert und schließlich in tiefere Bodenschichten versickern kann.

Der Anschluss der Flächen soll entweder punktförmig über Rinnen und Formsteine oder linienförmig über Tiefborde und Bankette erfolgen. Die Böschungen sind in einem Verhältnis von max. 1:2 herzustellen.

Eine großflächige Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers der Gebäude und befestigten Flächen kommt aufgrund der zur Verfügung stehenden Flächen und der vorherrschenden Hanglage nicht in Frage

Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung wird zudem erreicht, dass in Starkregenfällen das anfallende Wasser auf verschiedene Art und Weise gepuffert wird, was letztlich ein Beitrag zum Hochwasserschutz innerhalb des Plangebiets und auch in der gesamten Ortsgemeinde, darstellt.

Der Außenbereich, in dem das Plangebiet liegt, hat gemäß dem Hochwasservorsorgekonzept für die Ortsgemeinde Kleinkarlbach Auswirkungen auf den Abschnitt der Hauptstraße zwischen dem Abzweig Bachweg sowie dem Abzweig Flurystraße. In diesem Bereich wurden jedoch bereits bauliche Vorkehrungen gegen Hochwasser unternommen. So ist am Übergang der Stichstraße (Hauptstraße) zum Außengebiet ein leistungsfähiges Rinnen- und Sandfangsystem hergestellt. Zudem wurde die Bewirtschaftung des Areals auf Weinbau umgestellt, was gegenüber dem ehemals vorzufindenden Ackerland (Weizen, Mais) zu einer deutlichen Reduktion der Erosion führte.

Trotzdem ist es nicht auszuschließen, dass es in diesem Bereich bei zukünftig auftretenden Starkregenereignissen zu Überflutungen kommt. Akuter Handlungsbedarf besteht jedoch nicht, wie im Hochwasservorsorgekonzept nachzulesen ist. Den Anwohnern werden hier zusätzliche Objektschutzmaßnahmen empfohlen.

Durch die vorgesehenen Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung innerhalb des Plangebiets wird jedoch erreicht, dass Niederschlagswasser auf natürliche Art verdunsten bzw. versickern kann. Auch die rückhaltenden Maßnahmen für das anfallende Wasser sind gegenwärtig nicht gegeben, so dass sich die Situation in den überflutungsgefährdeten Bereichen gegenüber dem aktuellen unbauten Zustand durch die Bebauung nicht oder nicht wesentlich verändert.

4.4 Lärm und Lärmschutz

Im Rahmen der Aufstellung des Bebauungsplans wurde durch das *Schalltechnische Beratungsbüro GSB* aus St. Wendel ein schalltechnisches Gutachten erstellt, in dem die Auswirkungen des Verkehrslärms auf das Plangebiet ermittelt und bewertet wurden. Ferner wurden auch die Einflüsse des Anlagenlärms auf das Plangebiet berücksichtigt sowie die mit der Entwicklung des Plangebiets verbundene Zunahme des Verkehrslärms mit in die Betrachtungen einbezogen.

Nach der DIN 18005 „Schallschutz im Städtebau“ gelten für Allgemeine Wohngebiete (WA) folgende Orientierungswerte:

- Tags (06:00 Uhr – 22.00 Uhr) → 55 dB(A)

- Nachts (22:00 Uhr – 06:00 Uhr) → 45 dB(A)

Diese Orientierungswerte sind als ein Maßstab des wünschenswerten Schallschutzes anzusehen und entfalten keine bindende Wirkung. Sie stellen nach Beiblatt 1 der DIN 18005 eine sachverständige Konkretisierung der Anforderungen an den Schallschutz im Städtebau dar. Im Rahmen der städtebaulichen Planung sind sie insbesondere bei Vorliegen einer Vorbelastung in Grenzen zumindest hinsichtlich des Verkehrslärms abwägungsfähig.

Bei Verkehrslärm wird der Abwägungsspielraum, den die DIN 18005 mit dem Begriff des „Orientierungswertes“ bietet, durch die Immissionsgrenzwerte der 16. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrslärmschutzverordnung – 16. BImSchV) eingeengt. Diese liegen demnach für WA bei

- 59 dB(A) am Tag (06:00 Uhr – 22.00 Uhr) und bei
- 49 dB(A) in der Nacht (22:00 Uhr – 06:00 Uhr).

Folgende Berechnungsergebnisse wurden festgestellt:

Am Tag wird der maßgebliche Orientierungswert von 55 dB(A) für ein WA bei freier Schallausbreitung im Wesentlichen eingehalten. Es werden innerhalb der Baugrenzen Beurteilungspegel zwischen 52 dB(A) im Nordwesten und 58 dB(A) im Südwesten ermittelt. Unter Berücksichtigung des städtebaulichen Konzepts treten Beurteilungspegel von 42 dB(A) im Nordwesten und bis 58 dB(A) nächstgelegen zur Flurystraße auf. Somit wird der Immissionsgrenzwert der 16. BImSchV von 59 dB(A) für Allgemeine Wohngebiete eingehalten.

Im Außenwohnbereich - also auf Terrassen, Balkonen und ähnlichen zu Aufenthaltszwecken nutzbaren Außenanlagen – gilt der Schutzanspruch nur tagsüber und nicht im Nachtzeitraum. Im Außenwohnbereich können auch höhere Werte als 55 dB(A) noch als zumutbar gewertet werden, da der Aufenthalt im Freien nicht im gleichen Maße schutzwürdig ist wie das an eine Gebäudenutzung gebundene Wohnen. Der Wert von 55 dB(A) wird im Wesentlichen im gesamten Plangebiet eingehalten bzw. deutlich unterschritten. Jedes Baufeld verfügt über Außenbereiche, die sogar den Wert von 50 dB(A) unterschreiten bzw. einhalten. Somit ist eine gute Aufenthaltsqualität im Plangebiet gegeben. Ein Wert von 59 dB(A) wird nur in unmittelbarer Nähe zur Kreisstraße (Flurystraße) überschritten. Daher ist in diesen Bereichen das Vorsehen von Außenwohnbereichen planungsrechtlich nicht zugelassen.

Die Schallsituation in der Nacht stellt sich günstiger da. Der Orientierungswert von 45 dB(A) wird nahezu im gesamten WA eingehalten. Es werden innerhalb der Baugrenzen Beurteilungspegel zwischen 39 dB(A) im Nordwesten und 46 dB(A) im Südwesten ermittelt. Der Orientierungswert wird somit geringfügig um 1 dB(A) überschritten.

Unter Berücksichtigung der potentiellen Bebauung beträgt der höchste Beurteilungspegel 45 dB(A). Somit wird der Orientierungswert an allen Gebäuden eingehalten.

Es ist folglich festzuhalten, dass die Geräuscheinwirkungen der umliegenden Straßen im Plangebiet keine schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG hervorrufen und die Festsetzung von Schallschutzmaßnahmen zum Schutz vor Verkehrslärm nicht erforderlich ist.

Die zu einer Sicherung der Mindestqualität in den Aufenthaltsräumen der schutzwürdigen Nutzungen erforderlichen gesamten Bauschall-Dämmmaße R_{wgges} nach der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vom Januar 2018 mit den Teilen 1 und 2 /12/ betragen maximal 33 dB(A). Die Bauschall-Dämmmaße R_{wgges} von bis 35 dB werden in der heutigen Bauweise durch die geltenden Wärmeschutzbestimmungen in der Regel eingehalten.

Anlagenlärm

Etwa 350 Meter entfernt vom Plangebiet liegen in nordwestlicher Richtung gewerbliche Nutzungen. Aufgrund der großen Entfernung zum Plangebiet sind schädliche Umwelteinwirkungen jedoch nicht zu erwarten.

Zunahme des Verkehrslärms

Durch die Ausweisung der Bauflächen ist eine Zunahme des Verkehrs zu erwarten. Bei der Realisierung von vier Gebäuden mit jeweils zwei möglichen Wohneinheiten werden maximal 50 Fahrten pro Tag erwartet. Die Flurystraße ist mit weiterführenden Knotenpunkten so mit dem übrigen Straßennetz verknüpft, dass der Verkehr dort in verschiedenen Richtungen abfließt und damit Bestandteil des allgemeinen Verkehrsaufkommens wird. Wesentliche Zunahmen auf diesen Straßen sind nicht zu erwarten (< 3 dB). Zudem ist die Entstehung von Wohngebieten innerhalb der Ortsgemeinde erwartbar und die mit der Entwicklung der Fläche verbundenen Mehrverkehre auch hinnehmbar.

5 Planerische Festsetzungen

Der Bebauungsplan enthält rechtsverbindliche Festsetzungen für die städtebauliche Ordnung. Maßgebend ist hierbei der abschließende Festsetzungskatalog in § 9 BauGB. Die nachfolgend im Einzelnen erläuterten planungsrechtlichen sowie bauordnungsrechtlichen Festsetzungen finden sich sowohl in der Planzeichnung als auch im Textteil zum Bebauungsplan.

5.1 Städtebauliches Konzept



Abbildung 2: Städtebauliches Konzept, eigene Darstellung 2021

Bebauungskonzept

Das Bebauungskonzept sieht vor, dass ausschließlich Einzelhäuser zulässig sind. Jedem Gebäude ist eine private Freifläche zugeordnet.

Verkehrskonzept

Erschlossen wird das Plangebiet über eine Erschließungsstraße, die an die südlich des Geltungsbereichs vorbeiführende „Flurystraße“ (K 30) anschließt. Von dieser Erschließungsstraße führen zwei Stichstraßen – jeweils eine nach Südwesten und eine nach Nordosten – ab, um die beiden nicht an der Erschließungsstraße liegenden Grundstücke zu erschließen.

Über die zentrale Erschließungsstraße sind die nördlich des Geltungsbereichs liegenden Rebflächen zu erreichen.

Grünflächenkonzept

Sämtliche Freiflächen innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich auf den privaten Grundstücken. Öffentliche Grünflächen sind im Plangebiet nicht vorhanden.

Die privaten Freiflächen sind, abgesehen von den Eingangsbereichen oder den Zufahrten, zu begrünen und gärtnerisch anzulegen. Je 200 m² Grundstücksfläche ist mindestens ein einheimischer Baum zu pflanzen.

Zudem ist auf dem privaten Grundstück an der westlichen Grenze des Geltungsbereiches eine Ortsrandeingrünung mit geeigneten Sträuchern oder Hecken anzulegen.

5.2 Art der baulichen Nutzung

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die Art der baulichen Nutzung fest. Das Plangebiet soll insbesondere dem Wohnen dienen und wird dementsprechend als Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß BauNVO festgesetzt.

Im allgemeinen Wohngebiet sind die nach § 4 Abs. 2 BauNVO aufgeführten Nutzungen alle zulässig. Ebenso verhält es sich mit den nach § 4 Abs. 3 Nrn. 1 – 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen. Grund für die Zulässigkeit ist, dass diese Nutzungen dem Charakter eines allgemeinen Wohngebiets entsprechen und das Wohnen nicht beeinträchtigen, sondern eher sinnvoll ergänzen können.

Die Unzulässigkeit der Nutzungen nach § 4 Abs. 3 Nrn. 4 – 5 BauNVO wird damit begründet, dass diese aufgrund ihrer Größe und des damit einhergehenden Verkehrsaufkommens sich nicht mit dem hauptsächlich angestrebten Wohnen vereinbaren ließen. Zudem würde bei der Größe des Plangebiets eine solche Nutzung das Gebiet zu sehr dominieren, so dass der Charakter eines allgemeinen Wohngebiets nicht mehr gegeben wäre.

5.3 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird im Bebauungsplan durch die Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) sowie der Anzahl der zulässigen Vollgeschosse und der Höhe baulicher Anlagen bestimmt.

Für das allgemeine Wohngebiet WA wird nach § 17 Abs. 1 BauNVO eine maximal zulässige GRZ von 0,3 festgesetzt. Durch die in § 19 Abs. 4 BauNVO genannten Anlagen darf die GRZ um 50 Prozent überschritten werden; also bis zu 0,45. Die GFZ wird mit 0,6 festgesetzt.

Diese beiden Festsetzungen ermöglichen bei voller Ausnutzung eine zweigeschossige Bebauung. Eine ausreichende Bebaubarkeit, auch mit den aufgeführten Nebenanlagen wie Garagen, Einfahrten und Terrassen, ist durch diese beiden Festsetzungen gegeben. Dadurch soll das Plangebiet auch den Charakter des angrenzenden Siedlungsbereichs aufnehmen und zudem gewährleistet werden, dass die Bodenversiegelung nur auf das notwendige Maß beschränkt ist.

Die Höhe der baulichen Anlagen (§ 18 BauNVO) wird durch die maximale Traufhöhe (TH) sowie die maximale Firsthöhe (FH) bestimmt. Dadurch soll sich das Wohnbaugebiet mit einer einheitlichen Höhenlandschaft in das Orts- und Landschaftsbild einfügen.

Hierzu passt auch die Festsetzung der maximal zulässigen 2 Vollgeschosse (§ 20 BauNVO).

5.4 Bauweise

Dem Planungskonzept entsprechend wird eine offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.

Durch diese Festsetzung ist gewährleistet, dass sich die Bebauung an die umgebenden baulichen Strukturen anpasst und einfügt.

5.5 Überbaubare Grundstücksflächen

Die überbaubaren Grundstücksflächen werden gemäß § 23 Abs. 1 BauNVO durch Baugrenzen bestimmt.

Die Baugrenzen sind so bestimmt, dass eine im Rahmen der Festsetzungen individuell gestaltete Bebauung der Grundstücke ermöglicht wird.

5.6 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen

Es wird festgesetzt, dass je Einzelhaus maximal 2 Wohnungen zulässig sind.

Durch diese Festsetzung wird gewährleistet, dass die Anzahl der Wohnungen pro Gebäude dem Charakter der umliegenden Bereiche entspricht.

5.7 Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen

Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen zu Nebengebäuden, Garagen und Stellplätzen zielen im Wesentlichen darauf ab, ein ungeordnetes „Zubauen“ der Grundstücke zu verhindern. Die Größe der zulässigen Nebenanlagen nach § 14 BauNVO außerhalb der Baufenster soll zum Schutz der Freibereiche eingeschränkt werden.

Der Abstand von mindestens 6,0 Metern zur nächstgelegenen Verkehrsfläche für Garagen- oder Carportvorderkanten soll ein zu nahes Heranrücken dieser Bauwerke an die jeweilige Verkehrsfläche verhindern und zu einer optisch harmonischen und einheitlichen Bebauung beitragen. Zudem wird somit gewährleistet, dass mindestens ein Stellplatz vor jeder Garage bzw. vor jedem Carport vorhanden ist.

5.8 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung innerhalb des Geltungsbereichs ist als Verkehrsberuhigter Bereich festgesetzt. Auf diesen Flächen soll ausschließlich Anliegerverkehr stattfinden. Der Ausbau wird niveaugleich ausgeführt. Nach dem Prinzip der „Mischfläche“ soll keine Trennung zwischen Fußgängerbereich und Fahrbahn gegeben sein.

5.9 Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Das Niederschlagswasser der Dachflächen und sonstigen (teil-)versiegelten Flächen, welches nicht auf natürliche Art zur Verdunstung oder Versickerung gelangt, wird in Retentionszisternen mit Überlauf auf den jeweiligen Grundstücken gesammelt und gespeichert. Dieses gespeicherte Wasser kann als Brauchwasser, bspw. zur Gartenbewässerung, genutzt werden und somit wieder dem natürlichen Wasserkreislauf zugeführt werden. Darüber hinaus trägt diese Lösung zum sparsamen Umgang mit Wasser bei.

Das Rückhaltevolumen der Zisternen ist so festgesetzt, dass je 100 m² versiegelter Bodenfläche ein Rückhaltevolumen von 5 m³ vorzusehen ist. Sollte diese Speicherkapazität nicht ausreichen, wird das Wasser über den Überlauf in das auf den Grundstücken befindliche Mulden-Rigolen-System geleitet. Auch hier besteht zunächst die Möglichkeit, dass Wasser auf natürliche Weise verdunsten kann. Nicht verdunstetes Wasser versickert in den Mulden über die belebte Bodenzone und gelangt in das darunter befindliche Rigolen-System, von wo aus es in tiefere Bodenschichten versickern kann.

5.10 Grünordnerische Festsetzungen

Auf der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entsprechend der unter Punkt 9 der Hinweise und Empfehlungen aufgeführten Liste Pflanzungen als Ortsrandeingrünung vorzunehmen. Die Bepflanzung an dieser Stelle soll eine Ortsrandeingrünung sein und einerseits als Grenze zwischen Siedlungsbereich und der freien Landschaft wirken und andererseits die visuelle Wirkung des Siedlungskörpers abmildern.

Die Festsetzung zur Pflanzung eines ortstypischen Laubbaumes je 200 m² privater Grundstücksfläche trägt dazu bei, dass Durchgrünung des Plangebiets erreicht wird.

Die jeweiligen Abstände zu Nachbargrundstücken sowie zu den benachbarten landwirtschaftlichen Flächen nach Landesnachbarrechtsgesetz Rheinland-Pfalz sind entsprechend zu beachten, wie aus Punkt 8 der Hinweise und Empfehlungen hervorgeht.

Durch die Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen auf den privaten Grundstücken, zur Ortsrandeingrünung sowie zur gärtnerischen Unterhaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen und des Ausschlusses von flächenhaften Stein-, Kies-, Split- und Schottergärten wird die natürliche Verdunstung des Niederschlagswassers gefördert.

Auch wenn die Gegebenheiten im Plangebiet für eine natürliche Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers nicht günstig sind, wird durch die bereits genannten Festsetzungen zur gärtnerischen Gestaltung der Freiflächen die Niederschlagswasserversickerung gegenüber dem derzeitigen Zustand des Plangebiets so gering wie möglich bzw. gar nicht beeinträchtigt.

6 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

Zur Gestaltung des äußeren Erscheinungsbilds der Gebäude und Grundstücke werden unter Bezug auf die ortstypischen Merkmale in der näheren Umgebung Festlegungen zu der Dach- und Fassadengestaltung sowie ergänzend auch Reglementierungen zu Werbeanlagen, Einfriedungen, der Freiflächengestaltung und der Anzahl der Stellplätze je Wohneinheit sowie zum Ausschluss von Kellergeschossen getroffen.

Diese Festsetzungen sind notwendig, um vor dem Hintergrund der gegebenen Gestaltungsspielräume der Bauherren auf ein harmonisches Siedlungsbild in Kleinkarlbach hinzuwirken.

6.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Die Dachformen und die Dachneigungen haben einen erheblichen Einfluss auf die Ortsgestaltung. Die Dächer auf den Hauptkörpern sind als Sattel- oder Flach- bzw. flachgeneigte Dächer auszuführen. Für Garagen und Carports sind ebenfalls Flach- und flachgeneigte Dächer zulässig.

Durch diese Festsetzungen wird den Bauherren einerseits ein gewisses Maß an Gestaltungsspielraum eingeräumt. Andererseits dienen diese Festsetzungen im Zusammenhang mit der Regelung, dass ausschließlich begrünte Dächer zulässig sind, sofern keine Solarenergienutzung stattfindet, dem Umwelt- sowie dem Klima- und Hochwasserschutz.

Die Dachbegrünung trägt dazu bei, dass Niederschlagswasser verdunsten kann bzw. auch zurückgehalten wird, da sich die Ableitung verzögert.

Die Rückhaltung wirkt sich in Starkregenfällen positiv auf den Hochwasserschutz aus. Die Verdunstung des Niederschlagswassers trägt zur Kühlung des Siedlungsgebiets bei.

Auch die Festsetzungen zu Dachaufbauten geben einen gewissen gestalterischen Rahmen vor, bieten jedoch trotzdem genügend Spielraum zur individuellen Ausgestaltung.

Bei der Fassadengestaltung werden glänzende Materialien ausgeschlossen. Dadurch soll ein, der umliegenden Bebauung angepasstes, harmonisches Ortsbild gewahrt werden.

6.2 Gestaltung von Werbeanlagen

Die Begrenzung der Anzahl und der Größe von Werbeanlagen schließt einen gestalterisch nicht wünschenswerten „Schilderwald“ bzw. zu große Werbeschilder im Plangebiet aus und reduziert eventuell anzubringende Werbeanlagen auf ein notwendiges Maß.

6.3 Gestaltung von Einfriedungen

Durch die Maßgaben zur materiellen und höhenmäßigen Gestaltung der Einfriedungen wird ein einheitliches Siedlungsbild erreicht.

6.4 Gestaltung von Vorgärten und unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die Festsetzungen zur Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen tragen insbesondere ökologischen Aspekten Rechnung. Durch den Ausschluss von Stein-/ Kies-/ Split- und Schottergärten wird gewährleistet, dass die Flächen gärtnerisch angelegt und begrünt werden. Dies kommt dem Klima-, Arten- und Hochwasserschutz zugute.

6.5 Anzahl der Stellplätze pro Wohneinheit

Durch den erforderlichen Nachweis von zwei Stellplätzen je Wohneinheit wird erreicht, dass ein Parken von Fahrzeugen im öffentlichen Raum möglichst verhindert wird. Mehr als zwei Stellplätze auf einem Grundstück sind erlaubt.

Das Ausführen der nicht überdachten Stellplätze mit wasserdurchlässigen Materialien führt dazu, dass anfallendes Niederschlagswasser versickern kann und nicht abgeleitet werden muss.

7 Hinweise und Empfehlungen im Bebauungsplan

Unter den Hinweisen, die nicht Gegenstand rechtsverbindlicher Festsetzungen des Bebauungsplans sind, wird auf nachfolgend aufgeführte Aspekte hingewiesen:

- Umgang mit Abwasser und Niederschlagswasser
- Wassergefährdende Stoffe
- Starkregenereignisse
- Baugrund
- Schutz des Mutterbodens
- Denkmalschutz
- Schutz von Versorgungseinrichtungen / Koordination von Erschließungs- und Baumaßnahmen
- Grenzabstände für Pflanzungen und Einfriedungen
- Pflanzenliste
- Radonmessungen
- Kanalbau
- Straßenbau

8 Wesentliche Auswirkungen der Planung

Zum gegenwärtigen Stand des Verfahrens sind folgende voraussichtliche Auswirkungen der Planung zu erkennen:

8.1 Auswirkungen auf den Menschen

Die Aufstellung von Bauleitplänen hat zum Ziel, eine geordnete städtebauliche Entwicklung und eine dem Wohl der Allgemeinheit entsprechende sozialgerechte Bodenordnung zu gewährleisten sowie die natürlichen Lebensgrundlagen zu schützen und zu entwickeln.

Die Festsetzungen werden so gewählt, dass sich die vorgesehenen Nutzungen hinsichtlich Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise, der Anzahl der Vollgeschosse sowie der überbaubaren Grundstücksflächen in die Umgebung und die unmittelbare Nachbarschaft einfügen. Es sind somit keine beachtlichen negativen Auswirkungen auf die Lebensverhältnisse der Wohnbevölkerung in der Umgebung des Plangebiets bzw. innerhalb des Ortskerns durch die Planung zu erwarten.

Mit dem vorliegenden Bebauungsplan soll Wohnbebauung am Ortsrand von Kleinkarlbach realisiert werden. Durch die Planung wird ein an die bestehende Siedlungsfläche angrenzendes Areal, welches derzeit größtenteils landwirtschaftlich genutzt wird, für eine erstmalige Bebauung vorbereitet. Die dominierende Nutzung soll das Wohnen darstellen. Dies entspricht auch dem Charakter der angrenzenden Siedlungsflächen, so dass sich das Vorhaben in den städtebaulichen Kontext einfügt.

Beeinträchtigungen, insbesondere Lärm und Staub, durch die Bauaktivitäten sind nur vorübergehend. Eine dauerhafte Belastung durch verkehrsbedingten Lärm oder durch Luftschadstoffe ist wegen der nur geringen Zunahme durch das geplante Gebiet für die Menschen außerhalb wie auch innerhalb des Geltungsbereiches nur unerheblich.

Die vorgesehenen Maßnahmen zur Niederschlagswasserbewirtschaftung und Durchgrünung des Gebietes tragen dem Umwelt-, dem Klima- und dem Hochwasserschutz Rechnung und sind somit für die in dem Gebiet lebenden Menschen sowie für die innerhalb der Ortsgemeinde lebenden Bewohner als positiv zu bewerten.

8.2 Auswirkungen auf den Verkehr

Obwohl die zukünftigen Grundstücke alle entlang der Flurystraße liegen, können sie nicht über diese erschlossen werden. Grund hierfür ist, dass der Geltungsbereich im Verknüpfungsbereich der Flurystraße liegt, wodurch die direkte Anbindung der Grundstücke ausgeschlossen ist.

Aus diesem Grund ist eine zentrale Erschließungsstraße vorgesehen, über die einerseits die rückwärtigen Rebflächen zu erreichen sind und andererseits zwei Stichstraßen zu den beiden äußeren Grundstücken führen.

Aufgrund der überschaubaren Anzahl an potenziellen Wohneinheiten im Plangebiet ist die zukünftige zusätzliche Verkehrsbelastung, die durch das Plangebiet entsteht, als nicht erheblich einzuschätzen.

Durch die Festsetzung, dass pro Wohneinheit 2 Stellplätze nachzuweisen sind, wird erreicht, dass der ruhende Verkehr auf den jeweiligen Grundstücken untergebracht wird und ein regelmäßiges Parken von Fahrzeugen im öffentlichen Raum verhindert werden kann.

8.3 Auswirkungen auf Boden, Wasser, Vegetation und Tierwelt, Klima

Boden

Boden dient als Standort und Lebensraum von Tieren und Pflanzen. Zudem laufen im Boden verschiedene biochemische und physikalische Prozesse ab. Es kommt auch zur Wasseraufnahme und somit zur Anreicherung von Grundwasser.

Durch die geplanten Bautätigkeiten steht der versiegelte Boden als Speicherkapazität für anfallendes Niederschlagswasser sowie als potenzieller Standort für Vegetation nicht mehr zur Verfügung und auch das Bodenleben wird unterbunden.

Durch die Berücksichtigung von Festsetzungen im Bebauungsplan zur:

- Beschränkung des Versiegelungsgrades auf das tatsächlich notwendige Maß
- Erhalt und Verbesserungen der natürlichen Eigenschaften des Bodens durch Pflanzgebote und gärtnerische Freiflächengestaltung
- Verwendung von wasserdurchlässigen Materialien bei Stellplätzen, Zuwegungen, etc.
- Nutzung des gesammelten Niederschlagswassers (bspw. zur Gartenbewässerung)

wird dem gesetzlichen Vermeidungsgrundsatz Rechnung getragen und ein Ausgleich für die Beeinträchtigungen durch Versiegelung erreicht.

Wasser

Die geplanten Vollversiegelungen wirken sich beeinträchtigend auf den Bodenwasserhaushalt aus, da anfallendes Niederschlagswasser nicht mehr an Ort und Stelle auf natürlichem Weg zur Versickerung kommt.

Um die Auswirkungen dieses Umstands insgesamt jedoch so gering wie möglich zu halten, sind im Bebauungsplan verschiedene Maßnahmen festgesetzt, die dazu beitragen, den natürlichen Wasserkreislauf auf der Eingriffsfläche möglichst wenig zu beeinträchtigen.

Vegetation und Tierwelt

Das Plangebiet bietet keinen Lebensraum für artenschutzrechtlich relevante Tiere und Pflanzen. Es kommen in dem Gebiet weder entsprechende Säugetiere, Vögel, Reptilien, Amphibien noch an Wasser gebundene bzw. im Wasser lebende Arten wie Heuschrecken, Tagfalter und weitere Gliedertiere vor.

Ebenso sind keine unter Schutz stehende höheren Pflanzen und Moose, Pilze, Farne und Flechten im Plangebiet vorhanden.

Durch die festgesetzten Pflanzgebote, die Vorgaben zur gärtnerischen Unterhaltung der Grundstücke sowie die Begrünung der Dachflächen wird ein Ausgleich für die vorgenommenen Versiegelungen erreicht.

Klima

Aufgrund der geringen Größe des Plangebiets sind die Auswirkungen auf das Klima minimal und beziehen sich hauptsächlich auf das Mikroklima direkt im Plangebiet. Durch die Festsetzungen zur Freiflächengestaltung, zu Pflanzgeboten sowie zur Dachbegrünung wird die Verdunstung des anfallenden Niederschlagswassers begünstigt, was mikroklimatisch zur Kühlung des Gebiets beiträgt.

Aus energetischer Sicht sind bei den Neubauten die heutigen gesetzlichen Vorgaben einzuhalten (aktuelle Fassung der EnEV).

8.4 Auswirkungen auf das Orts- und Landschaftsbild

Bezüglich des Ortsbildes sind durch die vorgesehene Bebauung keine negativen Auswirkungen zu erwarten. Die getroffenen Festsetzungen zur Art und Maß der baulichen Nutzung orientiert sich im Wesentlichen an der umgebenden Bebauung, so dass sich die neue Bebauung in das Ortsbild einfügen wird.

Aktuell wird das Plangebiet zum überwiegenden Teil zum Weinbau genutzt. Bei einer Umsetzung der Planinhalte werden diese Flächen verloren gehen. Insofern wird sich das Landschaftsbild durch die Umsetzung der Planinhalte verändern. Diese Veränderung ist jedoch aufgrund der überschaubaren Größe des Gebietes als nicht erheblich einzustufen.

8.5 Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter

Auswirkungen auf Kultur- und Sachgüter durch die Realisierung der Planinhalte sind nicht zu erwarten. Im Ortskern der Gemeinde Kleinkarlbach sind zwar einige Denkmäler vorzufinden, die jedoch durch die Lage des Plangebiets am Ortsrand der Gemeinde nicht beeinträchtigt werden.

Ebenso verhält es sich mit dem Friedhof südwestlich der Ortslage Kleinkarlbachs. Dieser liegt zwar in Sichtweite zum Plangebiet, wird jedoch aufgrund der Entfernung zur zukünftigen Bebauung ebenfalls nicht negativ durch diese beeinträchtigt.

9 Planverwirklichung

9.1 Flächenbilanz

Bestand	Fläche in m ²	Anteil	Summe	Anteil
Öffentliche Verkehrsflächen	291 m ²	13,9 %	1075 m ²	51,3 %
Überbaubare Grundstücksflächen	784 m ²	37,5 %		
Grünflächen / Versickerungsmulden	62 m ²	2,9 %	1021 m ²	48,7 %
Nicht überbaubare Grundstücksflächen	959 m ²	45,8 %		
Summe	2.096 m²	100,0 %	2.096 m²	100,0 %

9.2 Umweltbezogene Unterlagen zum Bebauungsplan

Artenschutzrechtliche Potenzialabschätzung – Kleinkarlbach, Faunistikus GmbH, Birkenheide, 02.06.2020

Schalltechnisches Gutachten Bebauungsplan „An der Flurystraße“ Ortsgemeinde Kleinkarlbach, GSB Schalltechnisches Beratungsbüro, St. Wendel, 31.03.2021

Erschließung des Neubaugebietes „Flurystraße“ Kleinkarlbach – Baugrundvorerkundung mit geo, abfall- und versickerungstechnischer Beratung, IGB Rhein-Neckar Ingenieurgesellschaft mbH, Kaiserslautern, 22.04.2021

Entwässerungskonzept zum Bebauungsplan „An der Flurystraße“, IB Thomas Scheer, Mackenbach, April 2023.

Wasserhaushaltsbilanz zum Bebauungsplan „An der Flurystraße“, IB Thomas Scheer, Mackenbach, September 2022.