

TOP	Bebauungsplanverfahren 1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf Weiler Büsch“; Beratung und Beschlussfassung über die während der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 1 BauGB), der Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB) sowie der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) eingegangenen Anregungen
------------	---

Verfasser: Andreas Pung Bearbeiter: Andreas Pung Abteilung: Abteilung 1	
Datum: 09.11.2016	Aktenzeichen: 1.5 771-05
Telefon-Nr.: 02651/8009-25	

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	24.11.2016	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Siehe in der Anlage 5 beigefügte Einzelbeschlüsse.

Etwaige Anträge:**Beschluss:**

Abstimmungsergebnis:						
☐ Ein- stimmig	☐ Mit Stimmenmehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	☐ Laut Beschlussvor- schlag	☐ Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

Die Ortsgemeinde Anschau hat in der Sitzung am 17.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplanes *1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf Weiler Büsch“* beschlossen.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 Abs. 1 BauGB fand in der Zeit vom 29.05.2015 bis einschließlich 07.07.2015 statt. Durch die Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 26.05.2015 am Verfahren nach § 4 Abs. 1 BauGB beteiligt.

Im Rahmen des Verfahrens haben

- die Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Köln
- das Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Wiesbaden
- der Einzelhandelsverband Mittelrhein-Rheinhessen-Pfalz e.V., Neustadt
- die Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt, Mayen
- die Energienetze Mittelrhein GmbH, Koblenz
- die Deutsche Bahn AG, Frankfurt
- die Westnetz GmbH, Dortmund
- die PLEDOC GmbH, Essen
- der Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Cochem
- die Handwerkskammer Koblenz, Koblenz
- die Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen
- die DFS Deutsche Flugsicherung GmbH, Langen
- das Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Montabaur
- der Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine, Koblenz
- die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und Landes-Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V.

in ihren Stellungnahmen mitgeteilt, dass gegen den Bebauungsplan keine Anregungen ihrerseits vorzubringen sind.

Nachfolgend aufgelistete Behörden haben eine abwägungsrelevante Stellungnahme abgegeben:

1. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Koblenz
2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat Abfallwirtschaft, Koblenz
3. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz
4. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz

5. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Koblenz
6. Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel, Mayen
7. Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, Abwasserwerk Vordereifel, Mayen
8. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Gensingen

Die vorgenannten Stellungnahmen wurden dem Investor, Herrn Ferdinand Schmitz, und dem Planer, Herrn Dirk Strang, am 14.07.2015 per Email übermittelt.

In der Sitzung des Ortsgemeinderates Anschau am 20.08.2015 sollte die Würdigung der eingegangenen Anregungen erfolgen. Mit Email vom 05.08.2015 teilte der Planer Dirk Strang mit, dass eine Sitzungsteilnahme am 20.08.2015 urlaubsbedingt nicht möglich ist. Weiterhin wurde mitgeteilt, dass die Klärung der naturfachplanerischen Belange einer Abstimmung mit dem beauftragten Landespfleger bedarf, der sich ebenfalls in Urlaub befindet. Insoweit war die Übersendung einer abwägungsfähigen Sitzungsvorlage bis zum Sitzungstermin am 20.08.2015 nicht möglich.

Auf Wunsch des Investors fand am 06.10.2015 eine nicht öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Anschau statt, in der über die eingegangenen Anregungen vorberaten wurde. An der Sitzung haben auch die Herren Ferdinand und Stephan Schmitz, der Planer Dirk Strang sowie der Landschaftsarchitekt Michael Valerius teilgenommen.

Verwaltungsseitig wurden der Investor sowie der Planer mit Email vom 06.11.2015 über nachfolgenden Beschluss des Ortsgemeinderates Anschau in Kenntnis gesetzt:

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat Anschau nimmt die Ausführungen des Planers Dirk Strang, WeSt-Stadtplaner GmbH, und des Landschaftsarchitekten, Herrn Valerius, zur Kenntnis. Herr Strang wird gebeten für die nächste öffentliche Sitzung des Ortsgemeinderates Anschau die Würdigung für die eingegangenen Anregungen unter Einbeziehung der in dieser Sitzung getroffenen Festlegungen vorzubereiten.

Dies sind:

- 1.) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird um die erforderliche Versickerungsfläche erweitert. Die SGD Nord ist im Hinblick auf ein mögliches Gutachten zur Feststellung der Versickerungsfähigkeit des Bodens einzubinden.*
- 2.) Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge erfolgt die Anlage eines 96 m³ großen Löschwasserteiches oder alternativ eines unterirdischen Löschwasserbehälters.*
- 3.) Die (planexterne) Ausgleichsfläche soll möglichst im räumlichen Zusammenhang zum Bebauungsplangebiet gelegen sein. Hier soll eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erfolgen.*
- 4.) Bei der randlichen Eingrünung wird im Zusammenhang mit der Stellungnahme der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz vom 02.07.2015 angeregt, einen Abstand von einem Meter zwischen der Baugrenze und den Flächen für Anpflanzungen vorzusehen. Darüber hinaus soll der Pflanzstreifen auf der Nordwestseite eine Breite von 5 Metern aufweisen.*

5.) Die Fläche für Anpflanzungen soll als private Grünfläche und nicht wie bisher als Gewerbegebiet (GE) festgesetzt werden.

Der Investor hat sich mehrfach über die seiner Meinung nach „weitreichenden und außerordentlichen negativen Auswirkungen“ des Beschlusses zu Punkt 5 ausgelassen und die Planungen bis zur Erklärung dieser Thematik ausgesetzt.

Mit Schreiben vom 10.12.2015 wurde der Investor verwaltungsseitig aufgefordert, die entsprechend des Beschlusses des Ortsgemeinderates Anschau vom 06.10.2015 überarbeiteten Unterlagen bis zum 15.02.2016 vorzulegen. Es wurde darauf hingewiesen, dass sich die Ortsgemeinde Anschau die Inanspruchnahme der unbefristeten selbstschuldnerischen Bürgschaft gemäß § 5 des städtebaulichen Vertrages vom 04.12.2013 vorbehält.

Die Vorlage der Unterlagen bis zum 15.02.2016 ist nicht erfolgt. In der Besprechung mit dem Ortsgemeinderat Anschau am 15.03.2016 wurde festgelegt, dass eine letztmalige Fristsetzung zur Vorlage der Unterlagen erfolgt. Mit Schreiben vom 12.04.2016 wurde Herrn Schmitz eine Frist zur Vorlage der Unterlagen bis zum 29.04.2016 gesetzt. Der Planer Dirk Strang hat mit Email vom 29.04.2016 einen „Zwischenstand“ der Bebauungsplanunterlagen sowie einen Vorabzug der Abwägung übersandt. Nicht übersandt wurde der Fachbeitrag Naturschutz. Mit Email vom 17.05.2016 wurde mitgeteilt, dass Herr Valerius den Fachbeitrag Naturschutz „diese Woche ausarbeiten wird, so dass uns spätestens nächste Woche die vollständigen Unterlagen übersandt werden können“. Am 23.05.2016 wurde von Herrn Strang mitgeteilt, dass „der Fachbeitrag Naturschutz weitestgehend fertiggestellt ist. Es geht jetzt noch darum, eine geeignete Ausgleichsfläche zu finden“. Verwaltungsseitig wurde mit Email vom 24.05.2016 darauf hingewiesen, dass „die Ausgleichsmaßnahmen möglichst frühzeitig mit der Unteren Naturschutzbehörde abgestimmt werden sollten“. Hierzu teilt Herr Strang mit Email vom 24.05.2016 mit, dass Herr Valerius die Abstimmung vornehmen wird, sobald die Flächen mit Herrn Schmitz abgestimmt sind.

Der Ortsgemeinderat Anschau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 8. Juni 2016 beschlossen, aufgrund der nicht vollständig vorliegenden Unterlagen die Beratung und Beschlussfassung zu diesem Tagesordnungspunkt zu vertagen.

Mit Email vom 14. Juni 2016 wurden von Herrn Strang die um den Fachbeitrag Naturschutz ergänzten Bebauungsplan-Unterlagen (Planzeichnung, Textfestsetzungen und Begründung) sowie der Abwägungsvorschlag zu den eingegangenen Anregungen übermittelt. Eine Vorabstimmung des Fachbeitrags Naturschutz mit der Unteren Naturschutz, insbesondere die Kompensationsmaßnahmen (externe Ausgleichsfläche) betreffend, ist bis dato nicht erfolgt. Zuletzt wurde Herr Strang am 08. November 2016 gebeten die Vorabstimmung vorzunehmen. Zwar kann grundsätzlich auch ohne Vorabstimmung eine Offenlage erfolgen. In diesem Fall besteht jedoch die Gefahr, dass eine erneute Offenlage erforderlich wird.

In der Anlage zu dieser Beschlussvorlage sind die am 14. Juni 2016 überlassenen Bebauungsplan-Unterlagen bestehend aus

- Planzeichnung (Anlage 1),
- Textfestsetzungen (Anlage 2),
- Begründung (Anlage 3) sowie

- Fachbeitrag Naturschutz (Anlage 4)
beigefügt.

Darüber hinaus sind die vom Planer Dirk Strang ausgearbeiteten Abwägungsvorschläge (Anlage 5) zu den während der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden eingegangenen Anregungen beigefügt. Über diese hat der Ortsgemeinderat Anschau in öffentlicher Sitzung zu beraten und zu beschließen.

Finanzielle Auswirkungen?				
☐ Ja ☒ Nein				
Veranschlagung				
☐ Ergebnishaushalt 2016	☐ Finanzhaushalt 2016	☒ Nein	☐ Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

- Anlage 1 - B-Plan 1. Änd. und Erw. B-Plan Auf Weiler Büsch - Planzeichnung
- Anlage 2 - B-Plan 1. Änd. und Erw. B-Plan Auf Weiler Büsch - Textfestsetzungen
- Anlage 3 - B-Plan 1. Änd. und Erw. B-Plan Auf Weiler Büsch - Begründung
- Anlage 4 - B-Plan 1. Änd. und Erw. B-Plan Auf Weiler Büsch - Fachbeitrag
Naturschutz
- Anlage 5 - B-Plan 1. Änd. und Erw. B-Plan Auf Weiler Büsch - Abwägungsvorschläge