

Gremium	Sitzung am
Ortsgemeinderat Kehrig	31.08.2017

Vorlage Nr.
Beschlussvorlage

☒ öffentlich
 ☐ nicht-öffentlich

TOP	1. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Ober dem Pörschpesch“ - Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen
-----	---

Sachbearbeiter
Herr Wagner Hans-Paul

Abt: **Fachbereich 2**

Sachverhalt

An der Beratung und Beschlussfassung nehmen die nachfolgend genannten Ratsmitglieder aufgrund von Ausschlussgründen nach § 22 GemO nicht teil:

Sie verlassen den Sitzungstisch und nehmen in dem für die Zuhörer bestimmten Raumteil Platz.

Der Ortsgemeinderat von Kehrig hat am 11.05.2016 den Beschluss zur 1. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Ober dem Pörschpesch“ gefasst, der am 17.06.2016 öffentlich bekanntgemacht wurde.

In der öffentlichen Sitzung am 10.11.2016 hat der Ortsgemeinderat den Vorentwurf anerkannt. Dabei hat er festgelegt, dass die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 1 BauGB durch Auslegung auf die Dauer eines Monats erfolgen soll. Die Auslegung erfolgte vom 02.02.2017 bis zum 03.03.2017 und wurde im Mitteilungsblatt Nr. 5 am 02.02.2017 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Schreiben vom 26.01.2017. Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde bis zum 03.03.2017 gegeben.

Über die im Verfahren gem. § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen ist nunmehr zu beraten und zu beschließen

Im Rahmen der v. g. Verfahren haben folgende Behörden und Träger öffentlicher Belange mitgeteilt, dass gegen die vorliegende Planung keine Bedenken bestehen:

- Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Gesundheitsamt
- Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte
- GDKE, Praktische Denkmalspflege, Mainz
- Handwerkskammer Koblenz
- Landesbetrieb Liegenschaften- und Baubetreuung, Koblenz
- Handelsverband Mittelrhein – Rheinhessen - Pfalz
- Landesjagdverband Rheinland-Pfalz, Gensingen
- Eifelverein

- Schutzgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e. V.
- Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft (RMR) m. b. H., Köln
- PLEdoc
- Deutsche Bahn AG DB Immobilien – Region Mitte
- Westnetz GmbH, Spezialservice Strom, Dortmund

Folgende Träger öffentlicher Belange haben weitergehende Stellungnahmen abgegeben:

1. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
2. Generaldirektion Kulturelles Erbe - Direktion Landesarchäologie
3. Landesamt für Geologie und Bergbau
4. Landesbetrieb Mobilität Cochem Koblenz
5. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz
6. DLR Westerwald-Osteifel, Mayen
7. Bauern- und Winzerverband Mayen-Koblenz
8. Westnetz GmbH, Regionalzentrum Rauchermühle, Saffig
9. Deutsche Telekom GmbH - Technik Niederlassung Südwest Mayen
10. Energienetze Mittelrhein
11. WVZ „Maifeld-Eifel
12. Abwasserwerk Vordereifel
13. Stadtverwaltung Mayen
14. Doris Weinand

Ortsgemeinde Kehrigh Bebauungsplan „Ober dem Pörschesch II“

W Ü R D I G U N G

der Anregungen geäußert während der frühzeitigen Behördenbeteiligung gemäß § 4 (1) BauGB,
der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 (1) BauGB und
der interkommunalen Abstimmung nach § 2 (2) BauGB

A N R E G U N G E N	20. Juni 2017	W Ü R D I G U N G	12 308 Seite 1
---------------------	---------------	-------------------	-------------------

1. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, 14.03.2017

Anregungen oder Bedenken die aus Sicht der von der Kreisverwaltung zu vertretenden öffentlichen Belange vorgetragen wurden, entnehmen Sie bitte den beiliegenden Originalsteilnahmen der einzelnen Fachreferate.

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen.
Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Referat 9.60 – Denkmalpflege, 31.01.2017

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
Denkmalpflege
31.01.2017

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.
Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Der handschriftliche Text lautet:

Keine Bedenken. 10.02.2017 gez. Morschhäuser

Referat 9.63, Brandschutzdienststelle, 01.02.2017

Gegen o.a. Bauleitplan bestehen in brandschutztechnischer Hinsicht keine Bedenken, wenn folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Zur Löschwasserversorgung muss eine ausreichende Löschwassermenge zur Verfügung stehen. Die Löschwassermenge ist nach dem Arbeitsblatt W 405 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen. (DVGW = Deutscher Verein des Gas- und Wasserfaches e.V.). Als ausreichend wird eine Wassermenge von mindestens 800 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden angesehen.

Zur Sicherstellung der erforderlichen Löschwassermenge können folgende Einrichtungen genutzt werden.

- An das öffentliche Wasserversorgungsnetz angeschlossene Hydranten gem. DIN 3221 bzw. DIN 3222,
- Löschwasserteiche gem. DIN 14210,
- Löschwasserbrunnen gem. DIN 14220 (mind. Kennzahl 800),
- große unterirdische Löschwasserbehälter gem. DIN 14230, oder
- offene Gewässer mit Löschwasser-Entnahmestellen gem. DIN 14210.

2. Hydranten für die Entnahme von Löschwasser sind so anzuordnen, dass sie nicht zugestellt werden können und jederzeit für die Feuerwehr zugänglich sind. Der Abstand zwischen den Hydranten ist nach dem Arbeitsblatt W 400-1 des DVGW-Regelwerkes zu bestimmen.
Als ausreichend wird in der Regel ein Abstand von 150 m angesehen.

Referat 9.60 – Bauverwaltung, Kreisstraßen, Wohnraumförderung, 01.02.2017

aus den Unterlagen ist ersichtlich, dass zur äußeren Erschließung des Baugebietes ein Anschluss an die K 25 geplant ist. Die Anbindung ist aus bautechnischer Sicht mit dem Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz abzustimmen. Sofern Kosten für die Änderung der Kreuzung anfallen, sind diese von der Ortsgemeinde Kehrig zu tragen gem. § 19 Abs. 3 Nr. 1 Landesstraßengesetz.

Die Teilstellungnahme des Referates „Brandschutz“ vom 01.02.2017 wird zur Kenntnis genommen. Die gegebenen Hinweise bedingen für die Planungsinhalte des Bebauungsplans keinen Änderungsbedarf. Sie sind letztendlich im Rahmen der Erschließungsplanung und Bauausführung zu beachten.

Im Hinblick auf die zur Verfügung stehende Löschwassermenge teilt der Wasserversorgungszweckverband „Maifeld-Eifel“ in seiner Stellungnahme vom 02.03.2017 mit, dass das Plangebiet mit einer Ortsrohrerweiterung mit Trink- und Löschwasser mit 13,4 l/s über mindestens 2 Stunden erschlossen werden kann. Der Wert von 13,4 l/s entspricht 804 l/Min., somit wird die mindestens geforderte Wassermenge von 800 l/Min. zur Verfügung gestellt.

Die Informationen werden ergänzend in die Begründung aufgenommen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Hinweise betreffen bezüglich der Zuständigkeit die nachfolgende Erschließungs- und Detailplanung, andererseits wurde die Anbindung an die K 25 bereits im Zuge der Realisierung des Bebauungsplans und Baugebietes „Ober dem Pörschesch“ (Teil I) hergestellt.

Für die vorliegende verbindliche Bauleitplanung ergibt sich aus der Stellungnahme kein Änderungsbedarf.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Referat 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft, 20.02.2017

die Festsetzung von potenziellen Bauflächen bis unmittelbar an die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ in mehreren Baubereichen ist aus naturschutzfachlicher Sicht nicht sinnvoll und wird, wie die allgemeine Lebenserfahrung zeigt, im Regelfall nicht umgesetzt. Pflanzungen, die hergestellt werden, entsprechen ebenfalls nach der allgemeinen Lebenserfahrung den Pflanzungen in einem Haus- und Ziergarten, nicht aber Gehölzen/Heckenstrukturen in der freien Landschaft und sind im Regelfall von minderer ökologischer Qualität.

Eine solche Fläche ggf. mit in die Bilanzierung im Rahmen des Vollzugs der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung einzubeziehen, entspricht nicht den fachlichen Erfordernissen zum Vollzug der Eingriffsregelung.

Die Stellungnahme des Referats 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft vom 20.02.2017 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Die vorgetragenen Aspekte sind im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung als Anregungen zur Plankonzeption zu werten. Gemäß den Bestimmungen des BauGB und den allgemeinen Grundsätzen der bauleitplanerischen Abwägung besteht hierbei für die Untere Naturschutzbehörde kein Vetorecht. Die Ortsgemeinde stellt den Bebauungsplan eigenverantwortlich nach § 1 (3) BauGB auf.

Die erste Anregung der Unteren Naturschutzbehörde bezieht sich auf die zeichnerische Festsetzung der randlichen Gebiets eingrünung im Ordnungsbe reich A.

Die Anmerkung, dass die Festsetzung potentieller Bauflächen bis unmittelbar an die „Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen“ aus naturschutzfachlicher Sicht nicht sinnvoll ist, wird zur Kenntnis genommen. Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich hierbei lediglich um wenige Baugrundstücke im Plangebiet handelt. Von einer Veränderung der Baugrenzen wird jedoch abgesehen, da somit ungünstig zugeschnittene Bau fenster entstehen und somit einige Bauherren in ihrer Baufreiheit über Gebühr eingeschränkt würden. Für die Fälle bei denen die Baugrenze dicht an die 4,0 m breite Pflanzfestsetzung heranrückt ist ein Abstand von 1,0 m zusätzlich vorgesehen.

Letztendlich ist es Bauherrensache innerhalb der festgesetzten Baugrenzen das Hauptgebäude so zu platzieren, dass sowohl die Festsetzungen zur randlichen Eingrünung umgesetzt werden können als auch eine Gebäudeunterhaltung gewährleisten zu können. Dies ist grundsätzlich mit den gewählten Festsetzungen möglich.

Grundsätzlich bleibt der Ortsgemeinde als Trägerin der Planungshoheit die Entscheidung vorbehalten, über welche Art der Festsetzung sie ihren Planungswillen zum Ausdruck bringt und diesen baurechtlich sichert. Hierzu zählen entsprechend auch Vorgaben für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen auf den Baugrundstücken. Über die Anwendung der für die verbindliche Bauleitplanung maßgeblichen Rechtsgrundlagen des BauGB ist die Festsetzung von Pflanzmaßnahmen auf privaten Grundstücksflächen grundsätzlich möglich. Diese rechtlich legitimierte Möglichkeit ist einer subjektiven Wahrnehmung und Einschätzung im Rahmen einer „allgemeinen Lebenserfahrung“ vorzuziehen. Die Umsetzung der gewählten Vorgaben liegt im Interesse der Ortsgemeinde. Die letztendliche Durchsetzung der verbindlichen Festsetzung eines Bebauungsplans entzieht sich jedoch der Ebene der verbindlichen Bauleitplanung. Sie ist jedoch nachfolgend durch bauaufsichtliches Handeln im erforderlichen Falle sicherzustellen.

Die Gemeinde muss in der Bauleitplanung die getroffenen Festsetzungen mit den Pflanzvorgaben auch für die Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung neutral werten. Auf dieser Grundlage sind die faktisch aufwertenden Festsetzungen (Ge- hölzpflanzungen auf bisheriger Ackerfläche) auch in der Bilanzierung anrechenbar.

Grundsätzlicher Planänderungsbedarf wird nicht erkannt. Der vorliegenden Plankonzeption wird der Vorrang eingeräumt.

Zur Kompensation, insbesondere der beeinträchtigten Landschaftsfaktoren Bodenhaushalt und Wasserhaushalt (Flächenversiegelung), sollen Kompensationsflächen außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans herangezogen werden.
Die Unterlagen stellen zu den außerhalb des Geltungsbereichs des B-Plans liegenden Flächen bisher lediglich ihre Lage innerhalb der Gemarkung Kehrigh dar. Der Übersichtslageplan hierzu, der den Verfahrensunterlagen beigelegt ist, ist nahezu nicht lesbar und ein Übertragen in einen Luftbildausschnitt und/oder Katasterlageplan, um die Lage der Flurstücke konkret verorten zu können, kaum leistbar.
Nach unserem Kenntnisstand handelt es sich um Lohwälder/Niederwälder/durchgewachsene Niederwälder/Eichen-Hainbuchenbestände. Inwieweit ein Lättern? - oder andere Maßnahmen - dieser Flächen eine funktionsbezogene, quantitative und qualitative Kompensation darstellt, ist aus den Unterlagen noch nicht zu entnehmen

Die Fläche x1 (Bezeichnung im Lageplan Landespflegeflächen/Belegungsplan, Büro Dr. Sprengnether und Partner GbR, Stand: November 2001) z.B. auf den Flurstücken Gemarkung Kehrig, Flur 6, Flurstück 151/1, 117/1 tlw. u.a. stellen sich als lichter Bestand mit zum Teil größeren Einzelbäumen dar. Welche Maßnahmen in diesem Waldbestand zur Verbesserung des Boden- und Wasserhaushaltes im Sinne der Eingriffsregelung (Landschaftsfaktor bezogene Kompensation) durchgeführt werden könnten, ist in den Unterlagen nicht benannt.

Naturschutzfachlich sind die Voraussetzungen des § 15 Abs. 2 BNatSchG und damit die Abhandlung der Eingriffsregelung in der Bauleitplanung im Sinne des § 1a BauGB gegeben, wenn die jeweiligen beeinträchtigten Funktionen des Naturhaushaltes gleichartig (Ausgleich) oder gleichwertig (Ersatz) wieder hergestellt sind.

Siehe besonderes Blatt der Würdigung (wird nachgereicht).

1. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme des Referats 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird der Entwurf entsprechend geändert. Der vorliegende Plankonzeption wird der Vorrang eingeräumt. Einzelheiten der Ausgleichsflächenkonzeption sind der Offenlagfassung des Bebauungsplans mit der dazugehörigen Begründung zu entnehmen.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl	Stimmen	Enthal-	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä. / abweichender Beschluss s. Rückseite
		ja	nein	tungen		
An der Abstimmung nahmen/nicht teil:						

Referat 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft, 21.02.2017

in Bezug auf die Belange, die die Untere Wasserbehörde zu vertreten hat, bestehen gegen die Erweiterung des oben genannten B-Plans keine Bedenken.
Auf die wasserwirtschaftlichen Belange wird in der Begründung, Seite 20, umfassend eingegangen.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Referat 9.63 Bauleitplanung, 14.03.2017

aus planungsrechtlicher Sicht teilen wir Folgendes mit:

1. Die Definition des Doppelhauses unter der Tz. 3 (Hinweis) der Festsetzungen soll überprüft werden. Nach unseren Erkenntnissen handelt es sich nur dann um ein Doppelhaus, wenn die Gebäude jedoch an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze errichtet werden. Anderenfalls handelt es sich um ein Zwei- oder Mehrfamilienhaus.

Die Stellungnahme des Referats 9.63 Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt:

Zu 1.: In Textfestsetzung Nr. 3 unter dem Abschnitt Hinweis wird folgende Erläuterung gegeben:

Hinweis: Ein Doppelhaus ist die Errichtung zweier konstruktiv selbständiger Gebäude, die an einer Seite aneinander gebaut sind; im Bereich dieses Bebauungsplans soll die Errichtung nur auf zwei verschiedenen aneinandergrenzenden Grundstücken zulässig sein.

Die in § 22 BauNVO definierten Doppelhäuser und Hausgruppen stellen Gebäude dar, die auf benachbarten Grundstücken stehen und an eine Grundstücksgrenze aneinander gebaut sind, somit eine gemeinsame Grundstücksgrenze aufweisen. Erfolgt die Errichtung eines Doppelhauses oder einer Hausgruppe auf einem ungeteilten Grundstück, wird dieses nach dem Maßstab des § 22 BauNVO als Einzelhaus definiert.

Der Hinweis wird redaktionell wie folgt optimiert, um der Anregung der Kreisverwaltung Rechnung zu tragen:

Hinweis: Ein Doppelhaus ist die Errichtung zweier konstruktiv selbständiger Gebäude, die an einer Seite aneinander gebaut sind und somit über eine gemeinsame Grundstücksgrenze verfügen; im Bereich dieses Bebauungsplans soll die Errichtung nur auf zwei verschiedenen aneinandergrenzenden Grundstücken mit entsprechend gemeinsamer Grundstücksgrenze zulässig sein.

2. In der Tz. 7, der Festsetzungen wird die Grundstücksbepflanzung reglementiert. Da die Bepflanzung im Plan auch in seitlichen Flächen vorgesehen ist, soll der Text der Festsetzung entsprechend ergänzt werden.

Zu 2.: Der Anregung wird entsprochen. Auch wenn die Vorgabe der randlichen Eingrünung weit überwiegend die rückwärtigen / hinteren Grundstücksbereiche betrifft ist in ca. 3 Grundstücksbereichen eine randliche (seitliche) Eingrünung zeichnerisch festgesetzt. Die Formulierung in der Überschrift der Festsetzung wird auf „Grundstücksbegrünung auf den privaten Grundstücken“ angepasst. Die inhaltliche Formulierung der Festsetzung wird sprachlich redaktionell im Sinne der Anregung angepasst.

3. Im letzten Absatz der Tz. 7 soll klargestellt werden, dass auch Garagen Carports und Stellplätze innerhalb der auf den Grundstücken festgesetzten Anpflanzflächen nicht zulässig sind.

Zu 3.: Dem vorgetragenen Hinweis wird bereits durch die Textfestsetzung Nr. 4 „*Flächen für Garagen, Carport und Stellplätze, Nebenanlagen (§ 9 (1) Ziffer 4 BauGB)*“ entsprochen. Diese erlaubt die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen außerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenze, jedoch nur bis zur Flucht der rückwärtigen Baugrenze. Somit ist bereits über die genannte Festsetzung die Errichtung von Garagen, Carports und Stellplätzen im Bereich der Pflanzfläche des Ordnungsbereichs A ausgeschlossen. Es bedarf dem Grunde nach keiner weiteren Ergänzung in den Textfestsetzungen. Zur reinen Klarstellung wird jedoch die bisherige Formulierung der Textfestsetzung ergänzt (Ergänzung siehe Unterstreichung).

Nebenanlagen und Einrichtungen gemäß § 14 (1) BauNVO sowie Garagen, Carports und Stellplätze sind in den zeichnerisch festgesetzten Bepflanzungsflächen (Ordnungsbereich A) unzulässig.

- 2. Beschlussvorschlag:** Die Stellungnahme des Referats 9.63 Bauleitplanung wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Erläuterungen zu den Ziffern 1 bis 3 werden die aufgezeigten kleinen Plananpassungen beschlossen.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä. / abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen/nicht teil:						

4. Die Erläuterungen unter Punkt 4.3 (Maß der baulichen Nutzung) der Begründung hinsichtlich der maximalen Ausnutzung sind leider nicht vollständig, denn die seitens der Ortsgemeinde unerwünschte massive Bebauung des Ortsrandes ist - aufgrund der gewählten Kombination der Festsetzungen - durchaus möglich. Bei festgesetzten II Vollgeschossen, einer Firsthöhe von max. 10 m und der Dachneigung von 0 bis 48 Grad sind vier Geschosse möglich. Ein Kellergeschoss, das kein Vollgeschoss ist, zwei Vollgeschosse im aufgehenden Mauerwerk und ein Staffelgeschoss, das bei der Ermittlung der GFZ nicht berücksichtigt wird. Mit Flachdach versehen, wird das Gebäude auch die festgesetzte max. Firsthöhe/ Gebäudehöhe einhalten. Diese Möglichkeit sollte überdacht werden und die Unterlagen ggf. geändert werden.

Zu 4.: Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen. Die Festsetzungen des Bebauungsplans zur zulässigen Höhenentwicklung entsprechen den Festsetzungen des angrenzenden Wohngebietes „Ober dem Pörschpesch“. Unter Einhaltung der Festsetzungen ist eine maximal 2-geschossige Bebauung mit einer maximalen Firsthöhe von 10 m zugelassen. Vgl. nachfolgender Systemschnitt:

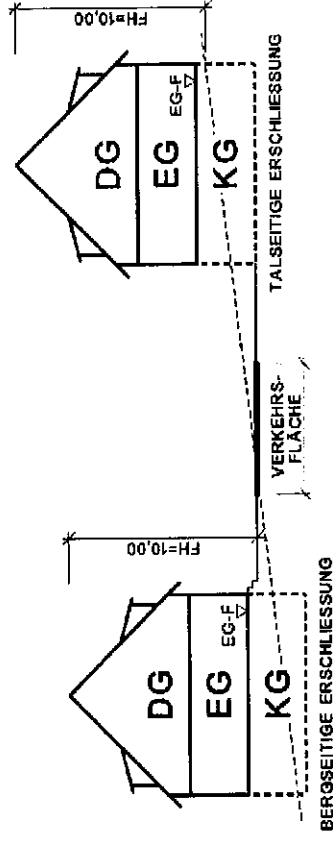


Abb.: Systemskizze zur zulässigen Höhenentwicklung

Das Plangebiet weist in Nordost-Südwest Richtung eine Neigung von nur rund 4 % auf, sie ist somit so gering, dass ein Kellergeschoss nicht im Sinne der LBauO frei wird. Optisch könnten bei einem Flachdachgebäude somit maximal II Vollgeschosse mit einem zurückgesetzten Staffelgeschoss erzielt werden.

Will dies der Ortsgemeinderat nicht ermöglichen kann eine Regelung in Abhängigkeit der Dachneigung in den Bebauungsplan aufgenommen werden. Diese könnte wie folgt lauten:

Die zulässigen Höhen baulicher Anlagen werden in Abhängigkeit von der Dachneigung wie folgt festgesetzt:

I. Geneigte Dächer mit einer Dachneigung > 15° (z.B. Satteldach, Walmdach, Zeltdach):

Firsthöhe maximal 10,00 m

II. Dächer mit einer Neigung von 0° bis 15° (z.B. Flachdach, flach geneigtes Pultdach)

First- bzw. Wandhöhe maximal 8,00 m

Es gelten folgende Maßbezugspunkte:

Die Höhen werden jeweils wie folgt definiert:

- Die **Firsthöhe** ist der **höchste Punkt** des Gebäudes (**höchster Punkt** der Gebäudehülle – **nicht berücksichtigt** werden Antennenanlagen, Schornsteine, Photovoltaik- und Solaranlagen),
- Die **Wandhöhe** ist definiert als der **höchste Punkt** des **aufgehenden Mauerwerks** (**nicht berücksichtigt** werden Antennenanlagen, Schornsteine, Photovoltaik- und Solaranlagen)

und dem jeweils zugehörigen unteren Maßbezugspunkt.

Als **unterer Maßbezugspunkt** gilt:

a) Bei Erschließung von der **Talseite** her das **höchste bergseitig** an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände.

b) Bei Erschließung von der **Bergseite** her die **höchste** an das Baugrundstück auf Gebäudehöhe angrenzende, erschließende **Verkehrsfläche**.

c) Bei Erschließung der Baugrundstücke von der Tal – und Bergseite - **Mehrfacherschließung** oder **nicht eindeutig** zuordenbare Erschließung: Das **höchste bergseitig** an das Gebäude angrenzende natürliche Gelände.

3. Beschlussvorschlag – Alternative A: Die Sorge einer zu hohen optischen Baukörperentwicklung wird nicht geteilt. Da die Festsetzungen zur Höhenentwicklung denen des Vorgängerbebauungsplans „Ober dem Pörschpesch“ entsprechen wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	☐ mit Stimmenanzahl ja	☐ Stimmen nicht	☐ Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä. abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

3. Beschlussvorschlag – Alternative B: Zur Sicherstellung, dass bei Flachdachgebäuden und Gebäuden mit flachen Dachneigungen bis 15° keine zu hoch wirkenden Gebäude entstehen wird die Festsatzung Nr. 2.4 zur „Höhe der baulichen Anlagen“ wie oben aufgezeigt angepasst.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl	Stimmen	Enthal-	☐ wie Be-	☐ Anträge u.ä./
		ja	nein	tungen	schlussvorschlag	abweichender
						Beschluss s.
						Rückseite
An der Abstimmung nahmen nicht teil:						

Zu 5.: Eine genaue Definition für das „Mindestmaß an Übereinstimmung“ ist nicht existent und kaum allgemeingültig fassbar. Maßgeblich sind die Umstände des Einzelfalls.

5. Im Zusammenhang mit den Ausführungen zum Thema Doppelhaus (Pkt.4.4, Seite 17, Absatz 1 der Begründung) wird ein Mindestmaß an Übereinstimmung zwischen den Doppelhaushälften angesprochen aber nicht erläutert. Entsprechende Angaben zum Mindestmaß sind an dieser Stelle zu ergänzen.

Grundsätzlich kann sich der Plangeber auch unbestimmter Rechtsbegriffe bedienen, wenn sich ihr näherer Inhalt unter Berücksichtigung der örtlichen Verhältnisse und des erkennbaren Willens des Normgebers erschließen lässt. Diese können dem Begründungstext entnommen werden. Der aus Art. 20 III GG herzuleitende Bestimmtheitsgrundsatz einer Norm schließt die Verwendung sog. unbestimmter Rechtsbegriffe nicht aus. Der Normgeber ist zwar gehalten, seine Vorschriften so bestimmt zu fassen, wie dies nach der Eigenart des zu ordnenden Lebenssachverhalts mit Rücksicht auf den Normzweck möglich ist, verfügt daneben aber auch über einen Gestaltungsspielraum.

Im Rahmen der Bewertung der Genehmigungsfähigkeit eines Bauvorhabens ist entsprechend der herrschenden Rechtsauffassung zu entsprechen. Es verbleiben jedoch in diesem vorgegebenen Rahmen Entscheidungsspielräume zur Beurteilung des Einzelfalls.

Die Ortsgemeinde erkennt unter Verweis auf vorstehende Erläuterungen keinen Änderungsbedarf und räumt der bestehenden Formulierung in der Begründung den Vorrang ein.

Ortsgemeinde Kehrig Bebauungsplan „Ober dem Pörschpesch II“ A N R E G U N G E N	20. Juni 2017 W Ü R D I G U N G 12 308 Seite 11
--	--

5. Unter Pkt.4.6, auf Seite 18, Absatz 2 der Begründung getroffene Aussage und die dazu gehörende Festsetzung Tz. 9.1 sind zu überprüfen.

Laut Begründung sind die Garagen und bauliche Nebenanlagen in ihrer Dachform und Dachneigung frei, weil sie nicht die prägenden Bestandteile des Wohngebietes darstellen.

Logische Schlussfolgerung daraus wäre, eine Festsetzung der Dachform und Dachneigung für die „prägenden Bestandteile des Wohngebietes“, also die Hauptgebäude.

Im Text ist jedoch nur die Dachneigung festgesetzt, die gewählte Bandbreite der zulässigen Dachneigung trägt nicht unbedingt zur Prägnanz bei.

Die Inhalte der Festsetzungen und die Aussagen der Begründung sind aufeinander abzustimmen.

Zu 6.: Die genannte Textfestsetzung definiert eine zulässige Spannweite von Dachneigungen von 0° bis 48°. Da keine weiteren Einschränkungen festgesetzt werden, ist für Hauptgebäude die Errichtung von Flachdächern und geneigten Dächern, wie z. B. Satteldächern, Walmdächern, Pultdächern zulässig.

Die Textfestsetzung „Dachform, Dachneigung“, setzt eine Spannweite der Dachneigungen von 0° bis 48° fest. Auf weitere Einschränkungen zur Dachform wird bewusst verzichtet, um den Bauherren einen möglichst großen gestalterischen Spielraum bei der Errichtung ihrer Wohngebäude einzuräumen. Entsprechend sind innerhalb des Plangebietes alle Dachformen innerhalb der festgesetzten Spannweite der Dachneigungen zulässig. Die Textfestsetzungen der vorliegenden Bauleitplanung orientieren sich an den Festsetzungen des angrenzenden Baugebietes „Ober dem Pörschpesch“, da die in Rede stehende Planung eine Erweiterung des genannten Neubaugebietes darstellt. Somit erfolgt im Rahmen der vorliegenden Planung „Ober dem Pörschpesch II“ lediglich die Festsetzung der Dachneigung. In diesem angrenzenden Baugebiet „Ober dem Pörschpesch“ wurden bereits Wohngebäude mit unterschiedlichen Dachformen errichtet, so dass insgesamt in Zusammenhang mit der vorliegenden Planung die Entwicklung eines Allgemeinen Wohngebietes angestrebt wird, welches durch unterschiedliche Dachformen geprägt wird.

Der vorliegenden Bauleitplanung der Vorrang gewährt. Änderungsbedarf für die Festsetzungen wird entsprechend nicht erkannt.

Die Formulierungen in der Begründung werden für die Offenlagfassung des Bebauungsplans überprüft und redaktionell angepasst.

Zu 7.: Der Anregung wird gefolgt. Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um die weitere planerische Realisierung eines Bestandteils eines Entwicklungskonzeptes das in Zusammenhang mit dem westlich angrenzenden Wohngebiet „Ober dem Pörschpesch“ steht. Somit stellt die in Rede stehende Planung eine standortgebundene Planung dar. Die Ausführungen der Begründung zum Bebauungsplan im Kapitel 8 „Alternativenprüfung“ des Umweltberichtes werden um entsprechende Aussagen ergänzt.

7. Die Frage der Alternativstandorte (Pkt.8 des Umweltberichtes) ist nach unserer Auffassung nicht ausreichend beantwortet.

8. Die Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind im Plan noch festzusetzen.

20. Juni 2017

W Ü R D I G U N G

12 308
Seite 13

2. Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie / Erdgeschichte, Koblenz, 01.02.2017

wir haben das Vorhaben zur Kenntnis genommen. Aus Sicht der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte bestehen hiergegen keine Bedenken. Am weiteren Verfahren müssen wir nicht mehr beteiligt werden.
Gesonderte Stellungnahmen der Direktion Landesdenkmalpflege Mainz und Direktion Landesarchäologie/Außenstelle Koblenz bleiben vorbehalten und sind ggf. noch einzuholen.

Wir bitten aber um künftige, gesonderte Beteiligung der Direktion Landesarchäologie/Erdgeschichte. Für Rückfragen stehen wir gerne unter der unten genannten Rufnummer und E-mailadresse zur Verfügung.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.
Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz, 15.02.2017

zu oben genanntem Vorhaben nehmen wir wie folgt Stellung:

Betreff	Stellungnahme	Siehe Erklärung
Erdarbeiten	Erhebliche Bedenken	D1, E, FP

Erklärungen

D (Detailerläuterungen)

- 1 Durch die im Rahmen des 1. Teilabschnittes des Bebauungsplanes durchgeführten geomagnetischen Prospektionen wurde nachgewiesen, dass sich im entsprechenden Plangebiet archäologische Befunde befinden, die sich auch in die hier behandelte Erweiterungsfläche fortsetzen.

Die Stellungnahme der Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesarchäologie vom 31.01.2017 wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt:

Der Hinweis auf Verdacht archäologischer Befunde im Bereich des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass aus der durchgeführten geophysikalischen Prospektion im 1. Teilabschnitt des Bebauungsplans der Nachweis auf archäologische Befunde hervorgeht.

E (Erhebliche Bedenken)

Im Planungsbereich sind der Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz archäologische Fundstellen bekannt, die zu erhalten beziehungsweise vor einer Zerstörung umfassend fachgerecht zu untersuchen sind. Es wird empfohlen, vor weiteren Planungen den Kontakt mit oben genannter Dienststelle aufzunehmen. Die Direktion Landesarchäologie Koblenz ist unter landesarchaeologie.koblenz@gdke.rlp.de oder 0261 – 6675 3000 zu erreichen. Weiterhin wird auf die Anzeige-, Erhaltungs- und Ablieferungspflicht (§16-21 DSchG RLP) hingewiesen. Ungenährmigte sowie unangemeldete Erd- und Bauarbeiten im Bereich von archäologischen Fundstellen sind nach § 33 Abs. 1 Nr. 13 DSchG RLP ordnungswidrig und können mit einer Geldbuße von bis zu einhundertfünfzigtausend Euro geahndet werden (§33, Abs.2 DSchG RLP).

Die detaillierten Hinweise lösen keinen Änderungsbedarf in der Plankonzeption aus, können aber ergänzend in die Begründung zum vorliegenden Bebauungsplan aufgenommen werden. Auch kann der aufgenommene Hinweis zum Denkmalschutz in der Planurkunde aktualisiert und ergänzt werden.

Aufgrund des bestehenden Verdachtsmomentes auf archäologische Befunde wird der Anregung zur Durchführung einer geophysikalischen Prospektion gefolgt.

Hierzu soll ein entsprechendes Gutachterbüro beauftragt werden. Die Verwaltung wird damit beauftragt drei Vergleichsangebote bei geeigneten Gutachtern für eine geophysikalische Prospektion einzuholen. Ortsbürgermeister Herbert Keifenheim wird damit beauftragt dem Günstigsten, bei vergleichbarer Qualifikation und Leistungsinhalt, den Auftrag zu erteilen.

FP (Förderung von Prospektionsmaßnahmen)

Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz fordert in dem überplanten Gelände die Durchführung einer geophysikalischen Prospektion, um Art und Umfang von ggf. vorhandenen archäologischen Befunden festzustellen. Die Ergebnisse dieser zerstörungsfreien Prospektionen bieten die Möglichkeit, im Vorfeld einer Baumaßnahme die reibungslose Zusammenarbeit zwischen dem Baubetrieb und der Archäologie zu planen.

5. Beschlussvorschlag: Aufgrund des bestehenden Verdachtes auf archäologischen Befunde wird der Anregung zur Durchführung einer geophysikalischen Prospektion gefolgt.

Hierzu soll ein entsprechendes Gutachterbüro beauftragt werden. Die Verwaltung wird damit beauftragt im Wege der freihändigen Vergabe drei Vergleichsangebote bei geeigneten Gutachtern für eine geophysikalische Prospektion einzuholen. Ortsbürgermeister Herbert Keifenheim wird damit beauftragt dem Günstigsten, bei vergleichbarer Qualifikation und Leistungsinhalt, den Auftrag zu erteilen.

Es wird darauf hingewiesen, dass der Veranlasser von Bau- und Erschließungsmaßnahmen zur Erstattung der Kosten notwendiger archäologischer Untersuchungen verpflichtet werden kann (§21, Abs. 3 DSchG RLP). Die Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz ist bei der inhaltlichen und zeitlichen Planung wie auch bei der Vergabe der Prospektionsarbeiten nachrichtlich zu beteiligen. Die ausführende Fachfirma benötigt für die Prospektion eine von genannter Dienststelle ausgestellte, projektspezifische Nachforschungsgenehmigung. Die Ergebnisse sind genannter Dienststelle sowohl in analoger Form wie auch in digitaler Form rechtzeitig zu übermitteln. Zu Fragen bezüglich Beauftragung und Umfang dieser geophysikalischen Prospektion stehen wir gerne zur Verfügung.

-Vb-

14 a

aktuell am

geschrieben am

abgesandt am

Namensz.

Namensz.

22.4.2017

1. Generaldirektion
Kulturelles Erbe Rheinl.-Pf.
Direktion Landesarchäologie
Niederberger Höhe 1
56077 Koblenz

Bauverwaltung
Herr Wagner, H.-P.
47
hp.wagner@vordereifel.de

15.02.2017 4.1.6 610-13/G 636 02651/8009-47 25.04.2017
Az.: 2017.0077.1

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kehrigh
1. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet
"Ober dem Pörschpess"
Abstimmung mit den Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange
gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Forderung einer geophysikalischen Prospektion

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Schmidt,

zurückkommend auf Ihre v. g. Stellungnahme zu dem Vorentwurf der 1. Erweiterung und der Forderung von Prospektionsmaßnahmen, bitten wir Sie, zur Vorbereitung einer freihändigen Vergabe, um die Vorlage einer aussagekräftigen und zielorientierten Leistungsbeschreibung.

Wir beabsichtigen die nachfolgend genannten Büros um Vorlage von Vergleichsangeboten zu ersuchen:

Terrana Geophysik
Dr. Martin Waldhör
Zeppelinstr. 15
72116 Mössingen

- 2 -

Goldschmidt
Archäologie & Denkmalpflege
Zentrale Rheinland
Monschauer Str. 203 a
52355 Düren

Posselt & Zickgraf
Prospektionen GbR
Friedrichsplatz 9
35037 Marburg

Geotomographie GmbH
Am Tonnenberg 18
56567 Neuwied

Bitte teilen Sie uns weiterhin die Modalitäten zur Einholung einer späteren Prospektionsgenehmigung mit.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Wagner
Amtsrat

- 2. Ø Ortsgemeinde 56729 Kehrigh zur gefl. Mitkenntnis
- 3. Wiedervorlage:

 25/4/17

Diese Stellungnahme bezieht sich ausschließlich auf die Belange der Direktion Landesarchäologie.
Eine Stellungnahme der Direktion Landesarchäologie, Referat Erdgeschichte, Niederberger Höhe 1,
56077 Koblenz, erdgeschichte@gdke.rlp.de, sowie die Direktion Landesdenkmalpflege Mainz,
Schillerstraße 44 - Erthaler Hof, 55116 Mainz, landesdenkmalpflege@gdke.rlp.de muss gesondert
eingeholt werden.

Bei Rückfragen stehen wir gerne unter der oben genannten Rufnummer und Emailadresse zur
Verfügung. Bitte geben Sie unser o. g. Aktenzeichen an.

**Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Geschäftsstelle
Praktische Denkmalpflege, Direktion Landesdenkmalpflege, Mainz,
28.02.2017**

Wir danken Ihnen für die Unterlagen zum im Betreff genannten Vorhaben.

In Bezug auf dieses Vorhaben sind aus der Sicht der Direktion Landesdenkmalpflege **keine denkmalpflegerischen** Belange betroffen.

Die Direktion Landesarchäologie ist gesondert zu beteiligen.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

**3. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Mainz,
20.02.2017**

aus Sicht des Landesamtes für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz (LGB) werden
zum oben genannten Planvorhaben folgende Anregungen, Hinweise und
Bewertungen gegeben:

Die Stellungnahme des LGB wird zur Kenntnis genommen und wir folgt gewür-
digt:

Ortsgemeinde Kehrig Bebauungsplan „Ober dem Pörschpesch II“ A N R E G U N G E N	20. Juni 2017	12 308 Seite 16
---	----------------------	-----------------------------

W Ü R D I G U N G

Bergbau / Altbergbau:

Die Prüfung der hier vorliegenden Unterlagen ergab, dass der Geltungsbereich der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Ober dem Pörschpesch" von den auf Eisen verliehenen, bereits erschlenen Bergwerksfeldern "Hochscheidt" und "Rautenstrauch" überdeckt wird.

Aktuelle Kenntnisse über die letzten EigentümerInnen liegen uns nicht vor.

Über tatsächlich erfolgten Abbau in den Bergwerksfeldern "Hochscheidt" und "Rautenstrauch" liegen uns keine Informationen vor. In dem in Rede stehenden Gebiet erfolgt kein aktueller Bergbau unter Bergaufsicht.

Wir weisen vorsorglich darauf hin, dass in der Gemarkung Kehrig sowie in angrenzenden Gemarkungen untertägiger Abbau von Dachschiefer erfolgte.

Dachschiefer ist gemäß Bundesberggesetz kein bergfreier Bodenschatz und somit ist für die Gewinnung dieses Rohstoffes keine Bergbauberechtigung notwendig. Beim LGB ist maximal untertägiger Abbau von Dachschiefer dokumentiert. Da die Führung eines Risswerkes erst mit Einführung des allgemeinen Preußischen Bergrechts verpflichtend war (1865), ist auch aus diesem Grund davon auszugehen, dass die hier vorhandenen Unterlagen nicht lückenlos sind.

Sollten Sie bei Ihrem Bauvorhaben auf Indizien für Bergbau stoßen, empfehlen wir Ihnen die Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers zu einer objektbezogenen Baugrunduntersuchung.

Zu Bergbau / Altbergbau:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass der Bebauungsplan „Ober dem Pörschpesch II“ im Bereich der auf Eisen verliehenen, aber bereits erschlenen Bergwerksfelder „Hochscheidt“ und „Rautenstrauch“ liegt.

Dem Landesamt für Geologie und Bergbau liegen keine Erkenntnisse über tatsächlich erfolgten Abbau oder die letzte Eigentümerin vor, es wird jedoch aufgeführt.

Auch der Ortsgemeinde sind keine Informationen über tatsächlich erfolgten Abbau im Bereich des Plangebiet bekannt.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Fachbehörde darauf hinweist, dass in der Gemarkung Kehrig und angrenzenden Gemarkungen untertägiger Abbau von Dachschiefer erfolgte.

Die seitens des LGB unter dem Punkt „Bergbau/Altbergbau“ vorgetragenen Hinweise wurden der Ortsgemeinde Kehrig bereits im Rahmen eines Schreibens vom 02.08.2012 mitgeteilt. Entsprechend beinhalten die Planunterlagen bereits einen entsprechenden Hinweis zum ehemaligen Bergbau und zur Empfehlung zur Einbeziehung eines Baugrundberaters bzw. Geotechnikers bei vorgefundenen Hinweisen auf Bergbau im Rahmen der Bauarbeiten zu objektbezogenen Baugrunduntersuchungen. Diese Empfehlungen und Hinweise sind in der Rubrik Hinweise der Textfestsetzungen unter dem Hinweis „Eingriffe in den Baugrund“ bereits aufgenommen.

Es wird daher kein Planänderungsbedarf erkannt.

20. Juni 2017

Boden und Baugrund

– allgemein:

Der Hinweis auf die einschlägigen Baugrund-Normen sowie die Empfehlung von Baugrunduntersuchungen in den textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen, Eingriffe in den Baugrund, werden fachlich bestätigt.

– mineralische Rohstoffe:

Unter der Voraussetzung, dass die erforderlichen externen landespflegerischen Kompensationsmaßnahmen keine Überschneidungen mit Interessen der Rohstoff-sicherung (vgl. derzeit gültiger Regionaler Raumordnungsplan) nach sich ziehen, besteht gegen das geplante Vorhaben kein Einwand.

– Radonprognose:

In dem Plangebiet liegen dem Landesamt für Geologie und Bergbau zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Zu Boden und Baugrund

Zu allgemein:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Empfehlungen von Baugrunduntersuchungen in den textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen fachlich bestätigt werden.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Zu mineralische Rohstoffe:

Der Hinweis wird zur Kenntnis genommen. Zu den externen Kompensationsflächen wird auf den Beschluss zu 1. (Kreisverwaltung) – besonderer Blatt der Würdigung - verwiesen.

Zu Radonprognose:

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

6. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird kein Planänderungsbedarf erkannt.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	☐ wie Be- schlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen/nicht teil:						

4. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, 02.03.2017

gegen die Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kehrig zur 1. Erweiterung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Ober dem Pörschpesch“ werden aus straßenbaubehördlicher Sicht ~~keine~~ keine Bedenken erhoben.
Die Erschließung des Plangebietes erfolgt über Gemeindestraßen, die innerhalb des festgesetzten Erschließungsbereichs der Ortsdurchfahrt verkehrsgerecht an die K 25 angebunden sind.

Die hinzukommende Wohnbebauung erfolgt jedoch in Kenntnis der vorhandenen Verkehrslarmsituation ausgehend von den angrenzenden klassifizierten Straßen. Daher sind die Träger der Straßenbaulast von etwaigen Lärmschutzforderungen freizustellen.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen. Sie bedingen keinen inhaltlichen Änderungsbedarf für die Bauleitplanung.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl	ja	nein	Stimmen	Enthal-	☐ Anträge u.ä. / abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen/nicht teil:							

5. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, 21.02.2017

wir wurden von ihnen an der Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kehrigh, 1. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Ober dem Pörschpesch“ beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Am nördlichen Ortsrand von Kehrigh soll auf einer Fläche von ca. 1,9 ha ein Wohngebiet zur Errichtung von 27 Wohnhäusern ausgewiesen werden. Aktuell unterliegt das Plangebiet einer ackerbaulichen Nutzung.

Bei der Neuausweisung von Bauflächen sind die Bauleitpläne den Zielen der Raumordnung anzupassen. So ist z. B. im Ziel 31 des Landesentwicklungsprogramms IV die Aussage enthalten, dass die quantitative Flächeninanspruchnahme landesweit zu reduzieren ist sowie die notwendige Flächeninanspruchnahme über ein Flächenmanagement qualitativ zu verbessern und zu optimieren ist. Dabei ist der Innenentwicklung Vorrang vor der Außenentwicklung einzuräumen. Ziel 32 enthält die Aussage, dass in den Regionalplänen mindestens für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Schwellenwerte als Ziel der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung festzulegen sind.

Diese konkrete Schwellenwertberechnung kann unseres Erachtens der vorliegenden Begründung zum Bebauungsplanverfahren nicht entnommen werden. Dies bitten wir

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz mit der Weitergabe einiger Begründungsinhalte wird zur Kenntnis genommen. Die weitere Stellungnahme wird wie folgt gewürdigt:

Die Hinweise auf die Ziele Z 31 und Z 32 des Landesentwicklungsprogrammes werden zur Kenntnis genommen.

Wie bereits in der Stellungnahme dargelegt besagt Ziel Z 32 des LEP IV folgendes: „In den Regionalplänen sind mindestens für die Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung Schwellenwerte als Ziele der Raumordnung zur weiteren Wohnbauflächenentwicklung vor dem Hintergrund der absehbaren demografischen Entwicklung festzulegen. [...]“

Die konkrete Schwellenwertberechnung erfolgt entsprechend auf der Ebene der vorbereitenden Bauleitplanung und nicht im Rahmen der vorliegenden verbindlichen Bauleitplanung. Die Schwellenwertberechnung gilt für Änderungen des Flächennutzungsplans und der Planung neuer Wohnbauflächen. Dabei ist die Schwellenwertberechnung zudem für das Gebiet einer gesamten Verbandsgemeinde vorzunehmen. Der Sachverhalt bezieht sich auf Aufgaben der übergeordneten Planungsebenen und ist nicht relevant für die vorliegende verbindliche Bauleitplanung.

Unabhängig davon sind die geplanten Flächen des Bebauungsplangebietes im wirksamen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt und der Bebauungsplan wird gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

20. Juni 2017

inhererseits darzulegen, um die fachliche Notwendigkeit zur Ausweisung von Wohnbauflächen unter dem Gesichtspunkt der größtmöglichen Schonung des Außenbereiches begründen zu können.

Weiterhin möchten wir darauf hinweisen, dass sich südwestlich des Plangebietes in ca. 170 m Entfernung eine aktive Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes befindet. Diesem Betrieb muss eine angemessene betriebliche Erweiterung, die auch mit Bauvorhaben einhergehen kann, zugestanden werden.

Hinsichtlich der Notwendigkeit des geplanten Wohngebietes wird auf die Ausführungen der Begründung im Kapitel „Anlass und Ziele der Planung“ verwiesen. Entsprechend wird kein Planänderungsbedarf erkannt und der vorliegenden Planung der Vorrang eingeräumt.

Der Hinweis auf eine aktive landwirtschaftliche Hofstelle in einer Entfernung von ca. 170 m südwestlich des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Zur planungsrechtlichen Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse soll zur Berücksichtigung des Belanges ein entsprechendes Schallgutachten für das Baugebiet vor der Offenlage des Bebauungsplans in Auftrag gegeben werden.

Die Verwaltung wird damit beauftragt drei Vergleichsangebote bei geeigneten Schallgutachtern einzuholen. Ortsbürgermeister Herbert Keifenheim wird damit beauftragt dem Günstigsten, bei vergleichbarer Qualifikation und Leistungsinhalt, den Auftrag zu erteilen.

Die relevanten Ergebnisse des eingeholten Gutachtens werden dem Ortsge-meinderat nach Fertigstellung zur weiteren Beratung vorgelegt und ggf. in die 1. Erweiterung des Bebauungsplans und seine Begründung aufgenommen.

Ferner ist uns bei einem am 16.02.2017 durchgeführten Ortstermin aufgefallen, dass der westlich des Plangebietes verlaufende Wirtschaftsweg Nr. 77/1 durch zwei Pfosten gesperrt ist. Diese Sperrung führt zu einer Beeinträchtigung des landwirtschaftlichen Wegenetzes und muss daher wieder aufgehoben werden (der Wirtschaftsweg befindet sich nicht innerhalb eines Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes).

Die Anmerkung hinsichtlich des Wirtschaftsweges wird zur Kenntnis genommen. Zunächst ist auf die Ausführungen der Stellungnahme zu verweisen und zwar, dass der genannte Wirtschaftsweg westlich des Plangebietes verläuft und somit außerhalb des Geltungsbereiches liegt.

Darüber hinaus ist die Anregung bezüglich der Aufhebung der Sperrung des Wirtschaftsweges außerhalb des Bebauungsplanverfahrens zu berücksichtigen.

Planänderungsbedarf für Inhalte des BP-Entwurfs wird entsprechend nicht erkannt.

Auch grenzt das Plangebiet an den Wirtschaftsweg Nr. 115 an. Dieser Weg dient der Erschließung landwirtschaftlicher Flurstücke. Daher bitten wir darauf zu achten, dass bei den vorgesehenen Anpflanzungen und möglichen Einfriedungen die erforderlichen Grenzabstände nach dem Landesnachbarrechtsgesetz von Rheinland-Pfalz gegenüber dem Wirtschaftsweg sowie gegenüber der östlich ans Plangebiet angrenzenden landwirtschaftlichen Nutzfläche Nr. 105 eingehalten werden, um eine uneingeschränkte Bewirtschaftung der Nutzfläche sowie eine uneingeschränkt Befahrung des Weges mit landwirtschaftlichen Maschinen sicherzustellen.

Ferner ist den Unterlagen zu entnehmen, dass für die externen naturschutzfachlichen Ausgleichsmaßnahmen Waldumbaumaßnahmen / Bewirtschaftungsmaßnahmen vorgesehen sind. Dies wird unsererseits begrüßt.

Der angesprochene Wirtschaftsweg auf dem Flurstück 115 ist weiterhin uneingeschränkt für landwirtschaftliche Fahrzeuge befahrbar. Ähnliches gilt für die angesprochene landwirtschaftliche Nutzfläche auf Flurstück 105. Auch dieses ist weiterhin uneingeschränkt nutzbar.

Hinsichtlich der Grenzabstände nach dem Nachbarrechtsgesetz beinhaltet der Bebauungsplanentwurf bereits einen entsprechenden Hinweis auf der Planurkunde. Die Einhaltung von Grenzabständen durch Bepflanzungen und Einfriedungen obliegt dem Privatrecht. Die Anforderungen ergeben sich aus dem Nachbarrechtsgesetz für Rheinland-Pfalz. Für den Bebauungsplan, der öffentliches Recht regelt, besteht hierzu kein Planänderungsbedarf.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass vorgesehene externe Ausgleichsmaßnahmen durch die Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz begrüßt werden.

7. Beschlussvorschlag: Die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen soll ein Schallschutzgutachten vor der Offenlage des Bebauungsplans eingeholt werden. Die relevanten Ergebnisse des eingeholten Gutachtens sind ggf. anschließend im Rahmen einer Würdigung durch den Ortsgemeinderat in dem Planentwurf zu berücksichtigen.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä. abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Handwerkskammer Koblenz, 22.02.2017

für die Einbeziehung in das oben genannte Verfahren bedanken wir uns und haben in der Funktion als Träger öffentlicher Belange die Planungsunterlagen gemäß § 4 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) eingehend geprüft.

In Bezug auf die Entwicklungs- und Nutzungsmöglichkeiten unserer Handwerksbetriebe können wir zum aktuellen Zeitpunkt keine Behinderungen oder Einschränkungen feststellen, daher bestehen **keine Bedenken** gegen die geplanten Maßnahmen.

6. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel, Mayen, 08.02.2017 (E-Mail an Ortsbürgermeister)

im Bebauungsplan Pörschpesch II ist von Drainagen im Gebiet die Rede.

Soweit die Lage nicht bekannt sein sollte, schicke ich Dir hier mal eine Kopie von dem betreffenden Bereich. Bei uns liegen noch Kopien der Drainagen der gesamten Flurbereinigung Kehrig-Allenz (falls mal Bedarf bestehen sollte).

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Die Drainagen aus dem der E-Mail beigefügten Plan (siehe auch Anhang der Würdigung) waren schon im Bebauungsplanvorentwurf eingetragen. Sie wurden entsprechend auch in der Zeichenerklärung des Bebauungsplans wie folgt erläutert:

„Drainageleitungen (Bestand) des Dienstleistungszentrums ländlicher Raum Westerwald-Osteifel (DLR) in Mayen“.

Darüber hinaus ist in der Planurkunde (Rubrik „Hinweise“) bereits ein sehr umfangreicher Hinweis zu Drainagen beinhaltet.

Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl Stimmen ja nein	Enthalten ungen	☐ wie Be- schlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:					

Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel,
Montabaur, 15.02.2017

aus flurbereinigungstechnischer, agrarstruktureller und siedlungsbehördlicher Sicht bestehen gegen die o.a. Planung **keine Bedenken**, vorbehaltlich der Kenntnis der endgültig festzusetzenden externen Ausgleichsmaßnahmen.

Wir empfehlen die frühzeitige Absprache mit den betroffenen landwirtschaftlichen Betrieben.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Niederlassung Koblenz, 09.02.2017

zu o.g. Maßnahme melden wir hiermit Fehlanzeige an.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

**Handelsverband Mittelrhein-Rheinhausen-Pfalz, Neustadt,
31.01.2017**

zur Zeit bestehen gegen die Erweiterung des Bebauungsplanes seitens des Verbandes **keine** Bedenken.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Ortsgemeinde Kehrig Bebauungsplan „Ober dem Pörschpesch II“ A N R E G U N G E N	W Ü R D I G U N G	12 308 Seite 24
---	-------------------	--------------------

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Gensingen, 20.02.2017

nach eingehender Prüfung durch unseren ehrenamtlichen Mitarbeiter vor Ort können wir Ihnen mitteilen, dass gegen die im Betreff genannte Maßnahme seitens des Landesjagdverbandes Rheinland-Pfalz keine grundlegenden Bedenken bestehen, wenn die zeitnahe Realisierung der erforderlichen Ersatz- und Ausgleichsmaßnahmen gewährleistet wird.

Die Unterlagen erhalten Sie beigelegt zu unserer Entlastung zurück.

Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine, Düren, 01.03.2017

nach Auswertung der uns per Download zur Verfügung gestellten Unterlagen ergibt sich aus unserer Sicht derzeit keine Veranlassung, dem geplanten Vorhaben unsere Zustimmung zu versagen.. Da die von uns zu vertretenden Interessen von der Planung nicht berührt werden, bzw. ausreichend berücksichtigt worden, sehen wir davon ab, Aussagen im Hinblick auf Umfang und Detaillierungsgrad der UVP zu übermitteln.

Schutzmgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und Landes-Aktion-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V., 03.03.2017

die Schutzmgemeinschaft Deutscher Wald Rheinland-Pfalz e.V. und die Aktions-Gemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz e.V. danken für die Beteiligung in dem vorgenannten Verfahren.

SDW und LAG haben keine Einwände oder Anregungen zur vorgelegten Planung.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.
Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.
Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.
Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

7. Bauern- und Winzerverband Mayen-Koblenz, 06.03.2017

vielen Dank für die gewährte Fristverlängerung auf den 07.03.2017 (Ihre E-Mail vom 03.03.2017 10:56h). Im Rahmen der vorzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange reichen wir folgende Anregungen bzw. Einwände ein:

Wir sprechen Zweifel an der Notwendigkeit des Bebauungsplanes aus. Im Zuge des Planvorhabens sollen 26 Bauplätze geschaffen werden. Nach unseren Erkenntnissen stehen in der Ortsgemeinde Kehrig noch rund 50 unbebaute Bauplätze zur Verfügung. Zudem wird sich auch die Ortsgemeinde Kehrig nicht dem demographischen Wandel entziehen können. Somit werden in den nächsten Jahren viele bestehende Häuser frei und müssen genutzt werden.

Die Bundesregierung hat die Reduzierung des Flächenverbrauches als eines ihrer wichtigsten Ziele formuliert. Das o.g. Vorhaben widerspricht diesem Ziel und dient lediglich dem momentanen niedrigpreis bedingten Immobilienhunger. Das Vorhaben vergrößert die bebaute Fläche von Kehrig ohne die Einwohnerzahl nachhaltig zu steigern. Es wird ausschließlich der Wohnraum pro Kopf gesteigert.

Wir weisen ausdrücklich daraufhin, dass das o. g. Planvorhaben fruchtbares Ackerland unwiederbringlich zerstört. Pro Bundesbürger stehen gerade noch 1400 m² Ackerland für dessen Ernährung zur Verfügung. Wir sprechen uns deshalb gegen das Planvorhaben aus und bitten darum den vorhandenen Wohnraum und die bereits erschlossenen Flächen zu nutzen.

Die Stellungnahme des Bauern- und Winzerverbandes Mayen-Koblenz vom 06.03.2017 wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Anregungen beziehen sich offensichtlich nicht auf den originären Aufgabenbereich des Bauern- und Winzerverbandes. Es sei der Hinweis auf § 4 (2) Satz 3 BauGB ertlaucht.

Die Ortsgemeinde verweist grundsätzlich auf die Ausführungen in der Begründung zum Bebauungsplan und die Darlegungen zum Erfordernis der Planung. Die wohnbauliche Entwicklung der Ortsgemeinde in diesem Bereich wird bereits über die Darstellung als Wohnbaufläche im wirksamen Flächennutzungsplan vorbereitet. Das geplante Wohngebiet dient der Deckung des mittelfristigen Wohnbaubedarfs in der Ortsgemeinde und ist gleichzeitig Teil eines Entwicklungskonzeptes in Zusammenhang mit dem westlich angrenzenden Wohngebiet „Ober dem Pörschpesch“. Aufgrund der bereits bestehenden Bebauung des angrenzenden Wohngebietes sieht die Ortsgemeinde den Bedarf für dessen Erweiterung als gegeben und somit die Entwicklung des Wohngebietes „Ober dem Pörschpesch II“ als erforderlich an.

Die Ortsgemeinde bemüht sich darüber hinaus selbstverständlich um den Erhalt des Ortskernes und der Innenentwicklung.

Konkrete Anregungen zu Inhalten der textlichen und zeichnerischen Festsetzungen des Bebauungsplans werden nicht vorgetragen. Insofern besteht hierzu kein Abwägungsbedarf.

8. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Der vorgesehene Bauleitplan wird im Rahmen der bauleitplanerischen Abwägung der Vorrang eingeräumt.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen rein	Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä. / abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen/nicht teil:						

Ortsgemeinde Kehrig Bebauungsplan „Ober dem Pörschesch II“ A N R E G U N G E N	20. Juni 2017	W Ü R D I G U N G	12 308 Seite 26
--	---------------	-------------------	--------------------

Rhein-Main-Rohrleitungstransportgesellschaft mbH, Köln, 02.02.2017

von der unten genannten Maßnahme werden weder unsere vorhandenen Anlagen noch laufende bzw. vorhersehbare Planungen unseres Hauses betroffen.

Falls für Ihre Maßnahme für den Eingriff ein Ausgleich in Natur und Landschaft gefordert wird, muss sichergestellt sein, dass auch dieser nicht im Schutzstreifen unserer Leitungen stattfindet. In dem Fall bitten wir um erneute Beteiligung.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

PLEdoc GmbH, Essen, 03.02.2017

mit Bezug auf Ihr o.g. Schreiben teilen wir Ihnen mit, dass in dem von Ihnen angefragten Bereich keine von uns verwalteten Versorgungsanlagen vorhanden sind. Maßgeblich für unsere Auskunft ist der im Übersichtsplan markierte Bereich. Bitte überprüfen Sie diese Darstellung auf Vollständig- und Richtigkeit und nehmen Sie bei Unstimmigkeiten umgehend mit uns Kontakt auf.

Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Ausweislich der Ausführungen der Stellungnahme sind keine Versorgungsanlagen der von der PLEdoc GmbH betreuten Versorgungsträger betroffen.

Inhaltliche Anregungen zum Planentwurf werden nicht vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

Wir beauskunften die Versorgungseinrichtungen der nachstehend aufgeführten Eigentümer bzw. Betreiber:

- Open Grid Europe GmbH, Essen
- Kokereigasnetz Ruhr GmbH, Essen
- Ferngas Nordbayern GmbH (FGN), Schwaig bei Nürnberg
- Mittel-Europäische Gasleitungsgesellschaft mbH (MEGAL), Essen
- Mittelrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH (METG), Essen
- Nordrheinische Erdgastransportleitungsgesellschaft mbH & Co. KG (NETG), Dortmund
- Trans Europa Naturgas Pipeline GmbH (TENP), Essen

Ortsgemeinde Kehrig Bebauungsplan „Ober dem Pörschpesch II“ A N R E G U N G E N	W Ü R D I G U N G
20. Juni 2017	12 308 Seite 27

- GasLINE Telekommunikationsnetzgesellschaft deutscher Gasversorgungsunternehmen mbH & Co. KG, Straelen
- Viatel GmbH, Frankfurt

Diese Auskunft bezieht sich ausschließlich auf die Versorgungseinrichtungen der hier aufgelisteten Versorgungsunternehmen. Auskünfte zu Anlagen sonstiger Netzbetreiber sind bei den jeweiligen Versorgungsunternehmen bzw. Konzerngesellschaften oder Regionalcentern gesondert einzuholen.

Hinsichtlich der Maßnahmen zum Ausgleich und zum Ersatz der Eingriffsfolgen entnehmen wir den Unterlagen, dass die Kompensationsmaßnahmen erst im weiteren Verfahren festgelegt werden bzw. keine Erwähnung finden.

Wir weisen darauf hin, dass durch die Festsetzung planexterner Ausgleichsflächen eine Betroffenheit von uns verwalteter Versorgungseinrichtungen nicht auszuschließen ist. Wir bitten um Mitteilung der planexternen Flächen bzw. um weitere Beteiligung an diesem Verfahren.

Achtung: Eine Ausdehnung oder Erweiterung des Projektbereichs bedarf immer einer erneuten Abstimmung mit uns.

Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Region Mitte, Frankfurt/Main, 03.02.2017

die DB Immobilien, als von der DB Netz AG bevollmächtigtes Unternehmen, übersendet Ihnen, nach den uns vorliegenden Unterlagen, hiermit folgende Stellungnahme zum o. a. Bebauungsplan.

Durch den Bebauungsplan werden die Belange der Deutschen Bahn AG nicht berührt. Wir haben daher weder Bedenken noch Anregungen vorzubringen.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.
Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

WESTNETZ GmbH, Dortmund, 07.02.2017

im Planbereich der o. a. Maßnahme verlaufen keine 110-kV-Hochspannungsleitungen der Westnetz GmbH.

Planungen von 110-kV-Hochspannungsleitungen für diesen Bereich liegen aus heutiger Sicht nicht vor.

Diese Stellungnahme betrifft nur die von uns betreuten Anlagen des 110-kV-Netzes und ergeht auch im Auftrag und mit Wirkung für die innogy Netze Deutschland GmbH als Eigentümerin des 110-kV-Netzes.

Ferner gehen wir davon aus, dass Sie bezüglich weiterer Versorgungsleitungen die zuständigen Unternehmen beteiligt haben.

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

8. WESTNETZ GmbH, Saffig, 08.02.2017

im Zuge der Erschließung des Baugebietes beabsichtigen wir die Mitlegung von 0,4-kV-/Straßenbeleuchtungskabel sowie Leerrohr für die Breitbandversorgung.

Rechtzeitig vor Baubeginn bitten wir Sie, sich für die Strom und Breitbandversorgung mit Franz-Josef Schmitz, Tel. 02632/93-2216 sowie Ewald Steffens, Tel. 06591/401-1837 für die Straßenbeleuchtungser-schließung in Verbindung zu setzen um die Mitlegungen koordinieren zu können

Die Stellungnahme der WESTNETZ GmbH wird zur Kenntnis genommen. Die vorgetragenen Inhalte beziehen sich primär auf die nachfolgende Erschlie-ßungsplanung und sind im Rahmen dieser zu berücksichtigen.

Änderungsbedarf ergibt sich nicht.

☐ ein- stimmig	☐ mit Stimmen- mehrheit	Anzahl	Stimmen ja nein	Enthal- tungen	☐ wie Be- schlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

9. Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen, 27.02.2017

wir danken Ihnen für die Mitteilung Ihrer Planungsabsichten.

Die Telekom Deutschland GmbH – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. § 68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegsicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:

Gegen die o. a. Planung haben wir keine Einwände. Wir weisen jedoch auf folgendes hin:

Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom Deutschland GmbH zur Versorgung des o. g. Neubaugebietes mit Telekommunikationsinfrastruktur durch die Telekom Deutschland GmbH. Daher ist die Verlegung neuer Telekommunikationslinien (TK-Linien) erforderlich.

Daher beantragen wir folgendes sicherzustellen,

- dass für den Ausbau des Telekommunikationsliniennetzes im Erschließungsgebiet eine

ungehinderte, unentgeltliche und kostenfreie Nutzung der künftigen Straßen und Wege möglich ist, - dass auf Privatwegen (Eigentümerwegen) ein Leitungsrecht zugunsten der Telekom Deutschland GmbH als zu belastende Fläche festzusetzen entsprechend § 9 (1) Ziffer 21 BauGB eingeräumt wird,

- dass eine rechtzeitige Abstimmung der Lage und der Dimensionierung der Leitungszonen nach DIN 1998 vorgenommen wird und eine Koordinierung der Tiefbaumaßnahmen für Straßenbau und Leitungsbau durch den Erschließungsträger erfolgt.

Die Stellungnahme der Deutschen Telekom Technik GmbH wird zur Kenntnis genommen und nachfolgend gewürdigt.

Ausweislich der vorgetragenen Inhalte befinden sich noch keine Telekommunikationsleitungen im Bereich des Plangebietes.

Dies entbindet den jeweiligen Bauherren bzw. Vorhabenträger nicht davon im Zuge der Erschließung des Plangebietes aktuelle Bestandspläne von der Telekom oder anderen Leitungsinhabern / Versorgern anzufordern.

Die weiteren Anregungen beziehen sich primär auf die nachfolgende fachtechnische Erschließungsplanung bzw. die konkrete Maßnahmenumsetzung und sind für diese relevant. Sie sind entsprechend weniger relevant für die vorliegende Bauleitplanung. Eine frühzeitige Koordinierung und Abstimmung mit der Telekom ist entsprechend im Rahmen der fachtechnischen Erschließungsplanung bzw. der konkreten Maßnahmenumsetzung vorzusehen.

10. Energienetze Mittelrhein GmbH & Co. KG, Koblenz, 03.03.2017

vielen Dank für Ihre Information über die Aufstellung der 1. Erweiterung des Bebauungsplanes "Ober dem Pörschesch" der Ortsgemeinde Kehrig nach § 4 Abs. 1 BauGB.

Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes betreiben wir derzeit keine Verteilnetzanlagen.

Hinsichtlich der ordnungsgemäßen Versorgung der geplanten Bebauung ist eine Erschließung durch Erweiterung unseres Bestandsnetzes in der Straße "Pörschesch" grundsätzlich möglich. Ob und in welcher Dimension die Netzerweiterung durchgeführt wird, muss zu einem späteren Zeitpunkt anhand konkreter Bedarfe und wirtschaftlicher Gesichtspunkte entschieden werden. Für die Erschließung mit Erdgas würden ausschließlich öffentliche Verkehrsflächen genutzt.

Zu den Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen werden wir, wenn diese Gegenstand der Planunterlage sind, im Rahmen der Offenlage des Bebauungsplanes Stellung nehmen.

Zur Beantwortung evtl. Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	☐ wie Be- schlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

Es werden keine Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die gegebenen Hinweise werden zur Kenntnis genommen.

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

11. Wasserversorgungs-Zweckverband „Maifeld-Eifel“, Mayen, 02.03.2017

mit Schreiben vom 26.01.2017 hatten Sie uns zu der o.g. Bauleitplanung beteiligt.

Vom Wasserversorgungs- Zweckverband Maifeld-Eifel werden zu der Bauleitplanung 1. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Ober dem Pörschesch“ in der Ortsgemeinde Kehrig ~~keine~~ Anregungen vorgebracht.

Das Plangebiet kann über eine Ortsrohrerweiterung mit Anschluss an das bestehende Baugebiet im Pörschesch mit Trink- und Löschwasser mit 13.4 l/s über mindestens zwei Stunden erschlossen werden.

Für das Plangebiet entsteht nach der Entgeltsatzung des WVZ Beitragspflicht.

Es werden keine abwägungsrelevanten Anregungen oder Bedenken vorgetragen. Die gegebenen Informationen werden in die Begründung, Kapitel „Ver- und Entsorgung“ aufgenommen (redaktionelle Anpassung der Begründung).

Kenntnisnahme. Kein Abwägungsbedarf.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl ja	Stimmen nein	Enthal- tungen	☐ wie Be- schlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

12. Abwasserwerk Vordereifel, Eigenbetrieb der Verbandsgemeinde Vordereifel, Mayen, 13.02.2017

wir nehmen Kenntnis vom Aufstellungsbeschluss zur 1. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Ober dem Pörschpesch“ in der Ortsgemeinde Kehrig gemäß dem uns vorgelegten und am 10.11.2016 anerkannten Vorentwurf.

Gegen die Erschließung des Baugebietes bestehen aus Sicht der öffentlichen Abwasserbeseitigung keine Bedenken, wobei auf folgende Maßgaben hinzuweisen ist:

1. Die Entwässerung des Erweiterungsbereiches erfolgt im Trennsystem durch Anbindung an die bereits bis zur Bebauungsgrenzlinie verlegten Schmutz- und Niederschlagswasserleitungen.

Dabei wird das anfallende Niederschlagswasser auf bebauten und befestigten privaten Grundstücksflächen als auch der gemeindlichen Straßen und Bürgersteigflächen in das bereits im ersten Bauabschnitt hergestellte Regenrückhaltebecken eingeleitet.

Dieses Regenrückhaltebecken mit gedrosselter Ableitung in den Klostertbach ist im Rahmen seiner Bemessung bereits für die Aufnahme dieser Wassermengen aus dem zweiten Bauabschnitt ausgelegt.

2. Für die Erhebung von Schmutz- und Niederschlagswasserbeiträgen gilt die Verpflichtung zur Zahlung eines Vollbeitrages, da alle Teileinrichtungen der öffentlichen Abwasserbeseitigung gemäß Entgeltsatzung der Verbandsgemeinde Vordereifel vom 24.07.2015 betroffen sind.

Die Stellungnahme des Abwasserwerks Vordereifel, Eigenbetrieb der Verbandsgemeinde Vordereifel vom 13.02.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass aus Sicht der Abwasserbeseitigung keine Bedenken gegen die Erschließung des Baugebietes bestehen.

Die weiteren Hinweise beziehen sich primär auf die nachfolgende Erschließungsplanung bzw. die konkrete Maßnahmenumsetzung und sind für diese relevant. Sie sind entsprechend nicht relevant für die vorliegende verbindliche Bauleitplanung.

Entsprechende Ausführungen zur Entwässerung des Plangebietes sind bereits in die Begründung zum Bebauungsplan enthalten.

Planänderungsbedarf ergibt sich nicht.

- Auf die Einleiterverbote nach der Allgemeinen Entwässerungssatzung, insbesondere das Einleiterverbot für auftretendes Grundwasser und angetroffenes Drainagenwasser in die Schmutzwasserleitung ist zu verweisen.
Diese Wässer können insoweit auf dem Grundstück breitflächig versickert, anderweitig verwertet oder durch private Hebeanlagen in den Niederschlagswasserkanal abgeleitet werden.

Weitere Ausführungen zur geordneten Erschließung dieses Erweiterungsbereiches sind nicht zu treffen.

Der 1. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Ober dem Pörschpesch“ im Rahmen der vorgelegten Planabgrenzung wird umfassend zugestimmt.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	Anzahl	Stimmen ja nein	Enthal- tungen	☐ wie Be- schlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./ abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

13. Stadtverwaltung Mayen, 28.02.2017

die Ortsgemeinde Kehrig plant die Erweiterung eines allgemeinen Wohngebietes. Seit Anfang der 90ziger Jahren hat die Stadt Mayen im Rahmen der vorbereitenden Bauleitplanung in der Gemarkung Alzheim im Bereich / entlang A 48 eine gewerbliche Baufläche dargestellt. Derzeit läuft das Bebauungsplanaufstellungsverfahren zur Realisierung eines Industriegebietes (Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Spurzem«, Mayen-Alzheim). Im Herbst 2016 fand die erneute öffentliche Auslegung statt. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes ist im Herbst/Winter 2017 zu rechnen. Das vorgenannte geplante Industriegebiet liegt ca. 750 m östlich vom geplanten allgemeinen Wohngebiet der Ortsgemeinde Kehrig. Die Unterlagen (Begründung Kapitel 4.7) zum geplanten Wohngebiet berücksichtigen in lärmtechnischer Sicht ausschließlich die nahegelegenen klassifizierten Verkehrsstraßen K 25 und K 28, eine Berücksichtigung des geplanten Industriegebietes sowie des bereits vorhandenen Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker«. Mayen-Alzheim ist nicht erfolgt. Im Rahmen des Kapitels Immissionsschutz ist eine Berücksichtigung des vorhandenen und geplanten Industriegebietes vorzunehmen. In der beigefügten Übersichtskarte können Sie die Abgrenzung der Industriegebiete entnehmen.

Die Stellungnahme der Stadtverwaltung Mayen vom 28.02.2017 wird zur Kenntnis genommen und wie folgt gewürdigt.

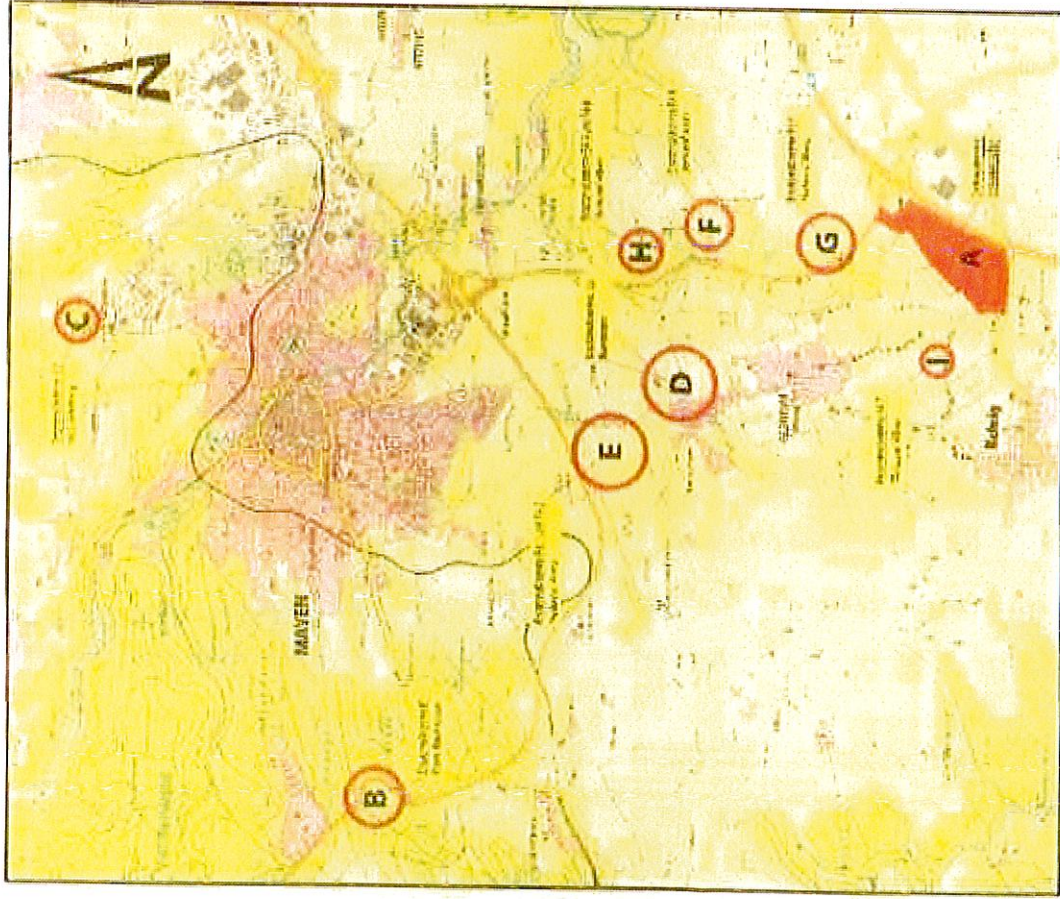
Die Hinweise auf ein geplantes Industriegebiet in einer Entfernung von ca. 750 m östlich des geplanten „WA-Allgemeinen Wohngebietes“ in der Ortsgemeinde Kehrig wird zur Kenntnis genommen. Die weiteren Ausführungen zum bereits bestehenden Industriepark „Osteifel“, Teilgebiet „Im Brämacker“ werden ebenfalls zur Kenntnis genommen.

Aufgrund der gegebenen Situation, der bestehenden, nicht unerheblichen Entfernung des geplanten Industriegebietes von ca. 750 m Luftlinie zum geplanten Allgemeinen Wohngebiet sowie der Situation, dass ein Geländerücken zwischen dem in Rede stehenden Plangebiet und dem geplanten Industriegebiet liegt, wird es als sehr unwahrscheinlich bewertet, dass hierdurch eine Immissionschutzrelevante, kritische Situation gegeben ist.

Zur Klärung der Sach- und Rechtsfrage wurde für den 28.08.2017, 10.00 Uhr ein Abstimmungsgespräch zwischen Stadtverwaltung Mayen, Verbandsmeindeverwaltung und Ortsgemeinde Kehrig vereinbart. Über das Ergebnis wird am 31.08.2017 mündlich berichtet. Ebenso über einen möglichen Be-schlussvorschlag.

10. Beschlussvorschlag:

Wird ggf. mündlich vorgetragen.



20. Juni 2017

Die Fläche „A“ stellt den Geltungsbereich des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Spurzem«, Mayen-Alzheim dar. Gegenüberliegend (östlich der A 48) befindet sich der rechtskräftige Bebauungsplan Industriepark Osteifel, Teilgebiet »Im Brämacker«, Mayen-Alzheim, indem ein Industriegebiet bereits umgesetzt ist.

Durch die Erweiterung eines allgemeinen Wohngebietes in Kehrig darf die industrielle Nutzung des geplanten (rote Fläche) sowie des vorhandenen (hellgraue Fläche) Industriegebietes nicht eingeschränkt werden. Dieser Nachweis ist durch den Plangeber des Wohngebietes zu erbringen.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	☐ Anzahl ja	☐ Stimmen nein	☐ Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä. abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahm/en nicht teil:						

-vh-

369

- 2 -

1. Stadtverwaltung Mayen
 Fachbereich 3
 Rosengasse 2
 56727 Mayen

Bauverwaltung
 Herr Wagner, H.-P.
 47

hp.wagner@vordereifel.de

28.02.2017 4.1.6 610-13 G 636 02651/8009-47
 3-3.1/hei

ob 20/11/17
 19.04.2017

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kehrig,
 1. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Ober dem
 Pörschesch“**

- Schreiben der Stadtverwaltung Mayen vom 28.02.2017 Az.: 3-3.1/hei

Sehr geehrte Damen und Herren,
 sehr geehrter Herr Heilmayer,

Laut Ziffer 4.7 der Begründung des bisherigen Vorentwurfes ist der OG Kehrig derzeit „keine Nutzung bekannt, die die Entwicklung eines Wohngebietes an dieser Stelle grundsätzlich unterbinden würde.“
 Das gilt u. a. auch für das vorhandene Industriegebiet Teilbereich „Im Brämmacker“ sowie das geplante Teilgebiet „Spurzem“ der Stadt Mayen an der A 48.

Der seit dem 31.10.1997 behördenverbindliche FNP weist den Bereich „Ober dem Pörschesch“ als Wohnbaufläche aus (s. Anlage 1). Der westlich angrenzende Bereich wurde durch den Bebauungsplan „Ober dem Pörschesch“ mit einem Allgemeinen Wohngebiet überplant. Der Bebauungsplan ist sie dem 01.11.2013 rechtskräftig (s. Anlage 2).

In den jeweiligen Aufstellungsverfahren nach dem BauGB haben sich in diesen keine Anhaltspunkte für eine Kollision der verschiedenen Nutzungen bzw. Einschränkungen derselben ergeben. So finden sich darüber hinaus in den Verfahrensakten auch keine Hinweise der Stadt Mayen auf mögliche Nutzungskonflikte.

Insofern überrascht Ihre v. g. Stellungnahme.

Sollten sich für die Stadt Mayen jedoch im Rahmen des laufenden Aufstellungsverfahrens für das Teilgebiet „Spurzem“ aufgrund immissionsrechtlicher Gutachten nunmehr Anhaltspunkte dafür ergeben haben, dass die Nutzung als Industriegebiet mit der bereits vorhandenen Wohnnutzung in der Ortslage von Kehrig kollidiert und daher ggf. nur eingeschränkt als solches nutzbar ist, bitten wir um die Vorlage dieser Untersuchungsergebnisse, damit diese dann in die weiteren Beratungen der OG Kehrig betreffend Ihre Einlassung über die 1. Erweiterung Eingang finden können.

Zu Ihrer besseren Orientierung fügen wir den Auszug aus dem FNP sowie unmaßstäbliche Verkleinerungen der rechtskräftigen Bebauungspläne „Ober dem Pörschesch“ und Fallscheuer II“ bei.

Die OG Kehrig erhält Durchschrift des Schreibens.

Mit freundlichen Grüßen
 Im Auftrag


 Wagner
 Amtsrat

Anlagen 3

2. Ø Ortsgemeinde Kehrig zur gefl. Mitkenntnis
3. Wiedervorlage: _____


 19.11.17

56710 Mayen

Verbandsmitglied		Verbandsverwaltung		Kassen		SIA	
1	2	3	4	5	6	27. April 2017	
DIA		DII		DIII		AZ	

28.04.2017
23-5-17

Wa
b. crenula R.

Unser Zeichen: Telefonat mit
3-3.1/hei
H. Herlitz

4.1.6 -610-13 G 636

1. Erweiterung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet »Ober dem Pörschesch« Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB
Stellungnahme zu Ihrem Schreiben vom 19.04.2017

Durch die Ihrerseits eingeleitete verbindliche Bauleitplanung findet ein weiteres Heranrücken eines allgemeinen Wohngebietes an Industriegebietsflächen bzw. Industriegebiete statt, welches ggfs. zu einer Einschränkung des bestehenden als auch des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes, die eine Industriegebietsnutzung berücksichtigen, nachschiezen könnte. Konkrete Anhaltspunkte liegen uns nicht vor. Beim in aufstellungsbefindlichen Bebauungsplan zur Realisierung eines Industriegebietes wurden Sie mehrfach von uns im Rahmen der Nachbarbeteiligung gem. § 2 Abs. 2 BauGB benachrichtigt, es wurden Ihrerseits keine Stellungnahmen hinsichtlich Lärmthematiken eingereicht.

Meldeamt zusätzlich jeden 1. Samstag des Monats: 10:00 – 12:00 Uhr

Kampagne
Fairtrade
Toujours

28. Mai bis 26. August


Jürgen Heilmayer

Termin 28.08. 10⁰⁰ - 13⁰⁰
Gesprächstermin → 5 Pers.

14. Doris Weinand, 56294 Münstermaifeld, 20.02.2017

als Eigentümerin der landwirtschaftlichen Hofstelle in Kehrig sowie der daran angrenzenden landwirtschaftlich genutzten Parzellen Gemarkung Kehrig, Flur 1, Flurstücke 121, 122, 123 und 124 sowie des ebenfalls landwirtschaftlich genutzten Grundstück Gemarkung Kehrig, Flur 1, Flurstück 98 erhebe ich gegen den o. g. Bebauungsplanentwurf folgende Einwendungen und Anregungen:

Unsere landwirtschaftlich genutzten Grundstücke 121, 122, 123 und 124 grenzen südöstlich an das Bebauungsplangebiet. Die Bewirtschaftung erfolgt in Längsrichtung, d.h. der Wirtschaftsweg an der südöstlichen Plangeietsgrenze wird als Wendefläche genutzt. Das Baufenster beginnt nur 4,0 m vom Wirtschaftsweg entfernt, so dass die dortigen Bewohner Lärm- und Staubimmissionen durch die Bewirtschaftung unserer Felder ausgesetzt sein werden. Während der Erntezeit kann es witterungsbedingt erforderlich sein, dass die Felder auch nach 22:00 Uhr und vor 06:00 Uhr und auch an Sonn- und Feiertagen bewirtschaftet werden müssen. Wir werden uns entsprechenden Abwehransprüchen der künftigen Bewohner ausgesetzt sehen.

Die Stellungnahme der Eigentümerin der landwirtschaftlichen Hofstelle in Kehrig vom 20.02.2017 wird zur Kenntnis genommen.

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die landwirtschaftlich genutzten Grundstücke südöstlich an das Plangebiet angrenzen und in Längsrichtung bewirtschaftet werden. Es wird ebenfalls zur Kenntnis genommen, dass der südöstlich an das Plangebiet angrenzende Wirtschaftsweg als Wendefläche genutzt wird.

Es wird an dieser Stelle auf die Würdigung zur Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz vom 21.02.2017 verwiesen. Im Rahmen des Abwägungsvorganges wird bereits die Einholung eines Immissionsschutzgutachtens (Untersuchung von Schallimmissionen) empfohlen.

Es ist jedoch an dieser Stelle darauf hinzuweisen, dass sich die gutachterliche Untersuchung auf die landwirtschaftliche Betriebsstätte beziehen wird, jedoch nicht auf die eigentliche landwirtschaftliche Bewirtschaftung der Felder mit Traktoren und landwirtschaftlichen Maschinen. Diese Einflüsse sind als ortsübliche Gegebenheiten anzusehen und durch die zukünftigen Bewohner des Allgemeinen Wohngebietes als ortsübliche Vorbelastung hinzunehmen. Hiervon gehen auch keine solchen Emissionen aus, die zu einer Überschreitung von Orientierungs- oder Richtwerten in der städtebaulichen Planung führen.

Zur Berücksichtigung dieser Thematik erfolgt die Aufnahme des folgenden Hinweises in die Planunterlagen:

Landwirtschaftliche Vorbelastung: Das Plangebiet liegt im Randbereich landwirtschaftlich geprägter Nutzungsstrukturen. Es können Belastungen z.B. durch die Bewirtschaftung der umliegenden landwirtschaftlichen Flächen entstehen, die als ortsübliche und nutzungsbedingte Vorbelastung hinzunehmen sind.

Darüber hinaus befindet sich unsere Hofstelle in nur rund ca. 160 m Entfernung vom Plangebiet. Eine Bauvoranfrage für eine neue Maschinenhalle auf dem Grundstück 122 wurde bereits gestellt. Die heranrückende Wohnbebauung kann die Betriebstätigkeit auf unserer Hofstelle erheblich einschränken. Während der Erntezeit muss die Hofstelle auch an Sonn- und Feiertagen rund um die Uhr genutzt werden können.

Die in Rede stehende Bauvoranfrage für das Grundstück Gemarkung Kehrig, Flur 1, Nr. 122 wurde durch Bescheid der Kreisverwaltung Mayen – Koblenz vom 04.01.2017 Az.: BA-63-2016-02815 ablehnend beschieden, da öffentliche Belange beeinträchtigt werden (im vorliegenden Fall = Darstellung im wirklichen Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche). Danach ist eine landwirtschaftliche Lagerhalle im Bereich eines künftigen Wohngebiets nicht zulassungsfähig.

Daher ist das beantragte Vorhaben gem. v. G. Bescheid bauplanungsrechtlich unzulässig.

Gegen den Bescheid läuft ein Widerspruchsverfahren vor dem Kreisrechtsausschuß.

Sollte sich eine Änderung der vorgenannten Rechtslage ergeben, wäre diese im weiteren Aufstellungsverfahren neu zu würdigen.

Auch das nordwestlich an das Plangebiet grenzende Gemarkung Kehrig, Flur 1, Flurstück 98, wird landwirtschaftlich genutzt. Auch hier grenzt das Plangebiet an einen bestehenden Wirtschaftsweg, der als Wendefläche genutzt wird. Wir weisen darauf hin, dass das Flurstück 98 bereits unmittelbar an ein Wohngebäude grenzt und sich auf dem Flurstück 95 ein weiteres Wohngebäude befindet, so dass die beiden landwirtschaftlich genutzten Grundstücke 97 und 98 von Wohnbebauung eingekreist werden. Eine derartige Insellage macht eine Bewirtschaftung wegen der absehbaren Staub- und Lärmbelastung der benachbarten Wohngrundstücke unmöglich. Hinzukommt, dass die vier Grundstücke an

Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Flurstücke 97 und 98 in der Flur 1 durch Wohngebäude eingegrenzt werden. Ebenfalls wird der Sichtweise der Petentin auf eine Insellage der Parzellen zur Kenntnis genommen und dass laut Petentin eine Bewirtschaftung der genannten Flurstücke aufgrund der Staub- und Lärmbelastung der angrenzenden Wohngebäude unmöglich ist. Diese Auffassung wird seitens der Ortsgemeinde nicht geteilt.

Die umgebenden baulichen Nutzungen / Wohngebäude wurden im Außenbereich nach § 35 BauGB errichtet. Diese müssen mit einem potentiell erhöhten Immissionsgrad rechnen und diesen auch erdulden. Es ist darauf hinzuweisen, dass es sich am Ortsrand einer ländlich geprägten Ortsgemeinde um ein landwirtschaftlich vorgeprägtes Gebiet handelt, so dass eine entsprechende, sachgerechte Bewirtschaftung der Parzellen als ortsübliche, landwirtschaftliche Vorbelastung zumutbar ist.

der Mayener Straße sowohl im geltenden PROP als auch im PROP-Entwurf – im Gegensatz zu Plangebietsfläche – als Siedlungsfläche ausgewiesen sind. Daher ist nicht nachzuvollziehen, warum diese Flächen nicht ebenfalls als Baugebiet ausgewiesen wurden, obwohl sie sogar von der Mayener Straße aus bereits erschlossen sind. Sollte eine Erschließung über die Mayener Straße nicht in Betracht kommen, müsste eine Verkehrserschließung über das Baugebiet „Ober dem Pörschesch“ – wie auf der anderen Seite des Plangebiets – zumindest möglich bleiben. Diese wird durch das querliegende Baufenster am nordwestlichen Plangebietsrand jedoch unmöglich gemacht.

Der Hinweis zur Darstellung der Flurstücke 95 bis 98 im wirksamen RROP (Regionaler Raumordnungssplan) sowie in der Entwurfsfassung des RROP als „Siedlungsfläche für Wohnen“ wird zur Kenntnis genommen. Unabhängig von Darstellungen im RROP sind die geplanten Flächen des Bebauungsplangebietes im wirksamen Flächennutzungsplan als Wohnbauflächen dargestellt und der Bebauungsplan wird gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

Von der Anregung zur Aufnahme der genannten Parzellen in den Geltungsbereich der vorliegenden Planung wird abgesehen. Dies vor dem Hintergrund, dass eine Einbeziehung der Flächen zusätzliche Wohnbaugrundstücke verbindlich schaffen würde und die Entwicklung eines Überangebotes an Wohnbaugrundstücken vermieden werden soll. Darüber hinaus ist eine direkte Erschließung der Parzellen, ausgehend von der Kreisstraße K 25 nicht möglich, da diese außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegen. Unmittelbare Zufahrten sind hier nach den anbaurechtlichen Vorschriften des Landesstraßengesetzes nicht zulässig.

Im Rahmen der vorliegenden Planung kann jedoch eine Änderung der Plankonzeption dahingehend erfolgen, dass eine Erschließungsmöglichkeit in der Richtung der Flurstücke 97 und 98 aus dem Plangebiet heraus vorbereitet wird (gemäß Plan mit zusätzlicher Anbindung gem. Vorschlag).

Vor diesem Hintergrund regen wir an, die Parzellen 95, 96, 97 und 98 in das Plangebiet einzubeziehen, wobei es aus unserer Sicht egal ist, ob die Parzellen über die Mayener Straße oder von der anderen Seite her geschlossen werden. An der südwestlichen Plangebietsgrenze sollte auf den vorgesehenen Pflanzflächen ein Lärmschutzwall vorgesehen werden, um Konflikte zwischen der künftigen Wohnnutzung und der Bewirtschaftung der angrenzenden landwirtschaftlichen Flächen zu vermeiden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Die Anregung zur Anlage eines Lärmschutzwalls auf der Pflanzfläche im Südwesten des Plangebietes wird zur Kenntnis genommen. Der Anregung wird nicht entsprochen.

Unter Verweis auf die Ausführungen oben sind entstehende Geräuschmissionen durch die Bewirtschaftung der Felder mit landwirtschaftlichen Maschinen als ortsübliche, landwirtschaftliche Vorbelastungen anzusehen, die nicht zu einer Überschreitung der Orientierungswerte nach DIN 18005 („Schallschutz im Städtebau“) führen.

Planänderungsbedarf wird nicht erkannt.

11. Beschlussvorschlag: Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wird die Stellungnahme zur Kenntnis genommen. Es erfolgt die Aufnahme eines Hinweises zur landwirtschaftlichen Vorbelastung im Plangebiet in den Bebauungsplan und in die Begründung. Es erfolgt eine Anpassung der Plankon-

gesichert ist.

Ihr Vorhaben beeinträchtigt öffentliche Belange und zwar in Form der Darstellungen des Flächen-nutzungsplanes der Verbandsgemeinde Vordereifel (§ 35 Abs. 3 Nr. 1 BauGB). Der wirksame Flä-chenutzungsplan der Verbandsgemeinde Vordereifel sieht für den betroffenen Bereich die Dar-stellung von Wohnbauflächen vor.

Eine landwirtschaftliche Lagerhalle ist im Bereich eines künftigen Wohngebietes nicht zulassungs-fähig. Daher ist das Vorhaben bauplanungsrechtlich unzulässig.

Die im Flächennutzungsplan zum Ausdruck gebrachten planerischen Vorstellungen der Gemeinde gehören als Konkretisierung dessen, was im Einzelfall die geordnete städtebauliche Entwicklung ist, zu den öffentlichen Belangen, welche die Baugenehmigungsbehörde mit ihrer Entscheidung über die Zulässigkeit zu berücksichtigen hat.

Aus diesem Grund hat die Ortsgemeinde Kehrigh das erforderliche gemeindliche Einvernehmen nach § 36 BauGB auch versagt.

Da somit die Genehmigungsvoraussetzungen des § 70 der Landesbauordnung nicht vorliegen, bestand keine Möglichkeit, Ihnen gemäß § 72 LBauO einen positiven Vorbescheid zu erteilen.

Der Antrag war daher abzulehnen.



JUNGER LANDKREIS
MIT TRADITION



Zertifiziert seit 2007
nach DIN EN ISO 9001

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz - Postfach 20 09 51 - 56009 Koblenz

Übergabebescheinigung

Aktenzeichen: BA-63 - 2016 - 02815 Auskunft erteilt: [redacted]
Zimmer-Nr.: 423 Telefon: 0261 108-431 Datum: 04.01.2017
Telefax: 0261 1088-431 E-Mail: [redacted]

Grundstück in: Kehrigh, Außenbereich
Gem. Flur-Flurst.: Gemarkung: Kehrigh, Flur: 1, Flurstück: 122
Verfahrensart: BVA (§ 72 LBauO)
Vorhaben: Bauvoranfrage bzgl. Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle für Getreide und Geräte

Ablehnung der Bauvoranfrage

[redacted]

das Vorhaben zur Errichtung einer landwirtschaftlichen Lagerhalle für Getreide und Geräte ist bau-planungsrechtlich unzulässig.

Ihr Vorhaben ist nach § 61 in Verbindung mit §§ 62 und 67 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - LBauO - vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365); zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ge-setzes vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77), genehmigungspflichtig. Eine Genehmigung nach § 70 Abs. 1 LBauO kann nur erteilt werden, wenn Ihrem Vorhaben keine baurechtlichen oder sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften entgegenstehen.

Da das Vorhaben außerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile und außerhalb des räumli-chen Geltungsbereiches eines Bebauungsplanes ausgeführt werden soll, unterliegt es hinsichtlich seiner Zulässigkeit den Vorschriften des § 35 BauGB.

Das Vorhaben dient einem landwirtschaftlichen Betrieb und ist somit nach den Bestimmungen des § 35 Abs. 1 BauGB zu beurteilen.

Bei den privilegierten Bauten (§ 35 Abs. 1 BauGB) ist zu prüfen, ob öffentliche Belange entgegen- stehen, das Vorhaben einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dient und die Erschließung

C:\Users\Arenz\AppData\Local\Temp\515061914-030F-4572-8C17-8F-45-9B1E383.doc

Seite 1 von 3

Kreishaus: 9
55569 Koblenz
Postfach 100 50
Koblenz, 10 302
Telefon: 0261 108-431
Telefax: 0261 1088-431
E-Mail: info@mayen-koblenz.de
Internet: www.mayen-koblenz.de
Bankverbindungen:
Sparkasse Koblenz
Konto-Nr. 1 004
IBAN: DE 18 5705 0120 0000 0010 24
BIC: MALDES1333
Sparkasse Mayen
Konto-Nr. 10
IBAN: DE 21 5705 0120 0000 0010 24
BIC: MALDES1333
Postbank, Köln
Konto-Nr. 10 302
IBAN: DE 24 2501 0300 0002 4005 08
BIC: PKFID333
Volksbank, Mayen-Koblenz eG
Konto-Nr. 10 302
IBAN: DE 24 2501 0300 0002 4005 08
BIC: GENODE33

Auszug aus den Geobasisinformationen

Liegenschaftskarte



Rheinland-Pfalz

VERMESSUNGS- UND
KATASTERAMT
OSTIFEL-HUNSÜCK

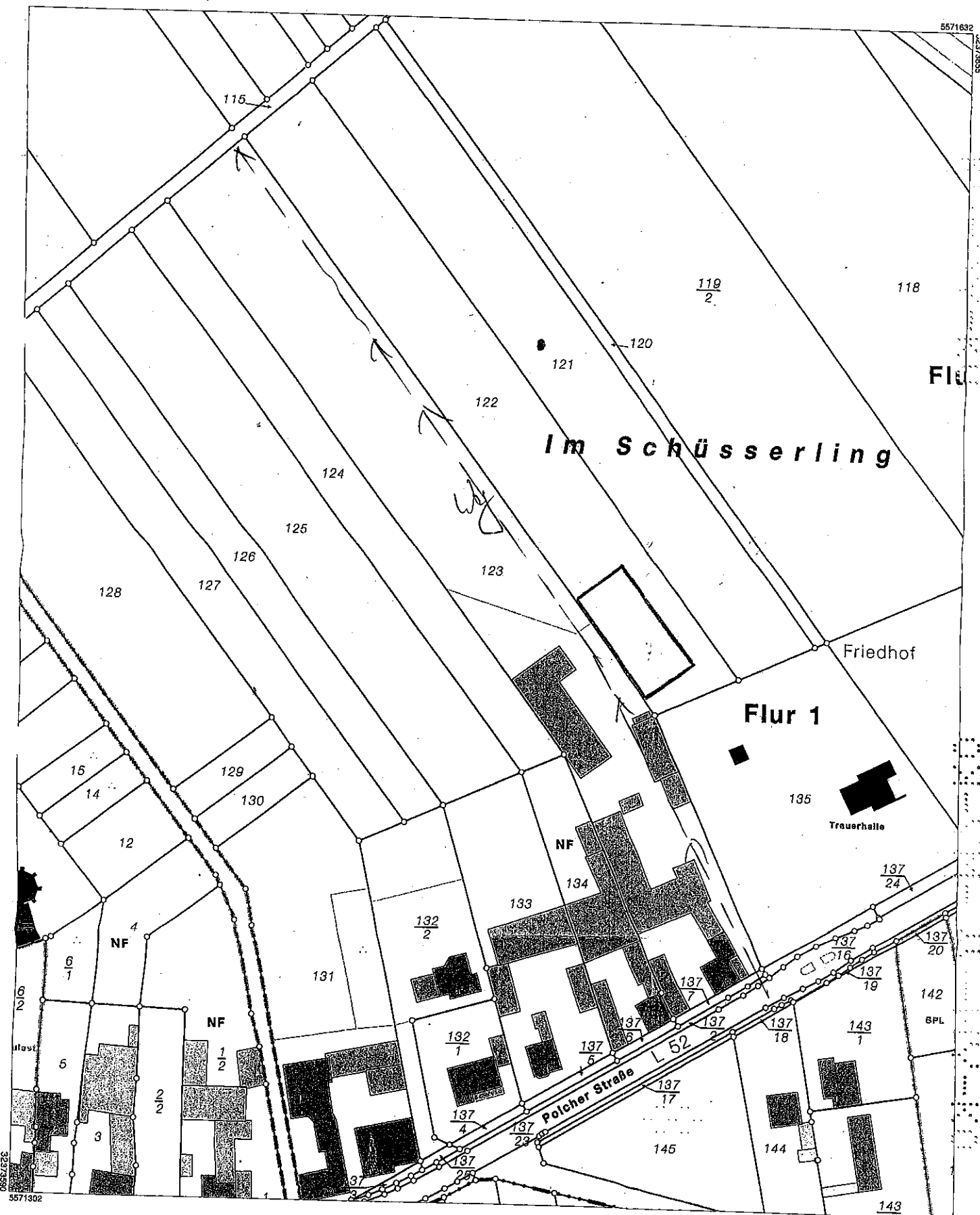
Hergestellt am 20.09.2016

Flurstück: 123
Flur: 1
Gemarkung: Kehrig

Gemeinde: Kehrig
Landkreis: Mayen-Koblenz

Am Wasserturm 5a
56727 Mayen

Route 2 Erndließung Weg



Vervielfältigungen für eigene Zwecke sind zugelassen. Eine unmittelbare oder mittelbare Vermessung, Umwandlung oder Veröffentlichung der Geobasisinformationen bedarf der Zustimmung der zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörde (§12 Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen).
Hergestellt durch das Vermessungs- und Katasteramt Ostifel-Hunsrück.

Maßstab 1 : 1 000

0 10 20 30 Meter

Ortsgemeinde Kehrig Bebauungsplan „Ober dem Pörschpesch II“ A N R E G U N G E N	20. Juni 2017	W Ü R D I G U N G	12 308 Seite 40
--	---------------	--------------------------	--------------------

zeption zur Schaffung einer vorbereitenden Erschließungsmöglichkeit in der Richtung der Flurstücke 97 und 98 aus dem Plangebiet heraus.

Im Übrigen ist das Ergebnis der gutachterlichen Untersuchung der Schallimmissionen abzuwarten und ggf. zu würdigen.

☐ einstimmig	☐ mit Stimmenmehrheit	☐ Anzahl ja	☐ Stimmen nein	☐ Enthaltungen	☐ wie Beschlussvorschlag	☐ Anträge u.ä./abweichender Beschluss s. Rückseite
An der Abstimmung nahmen/en nicht teil:						

20. Juni 2017

Herr Dipl.-Ing. Heuser/mh

Projektnummer:

12 308

03.08.2017

VG V Vorderereifel (H. - P. Wagner)

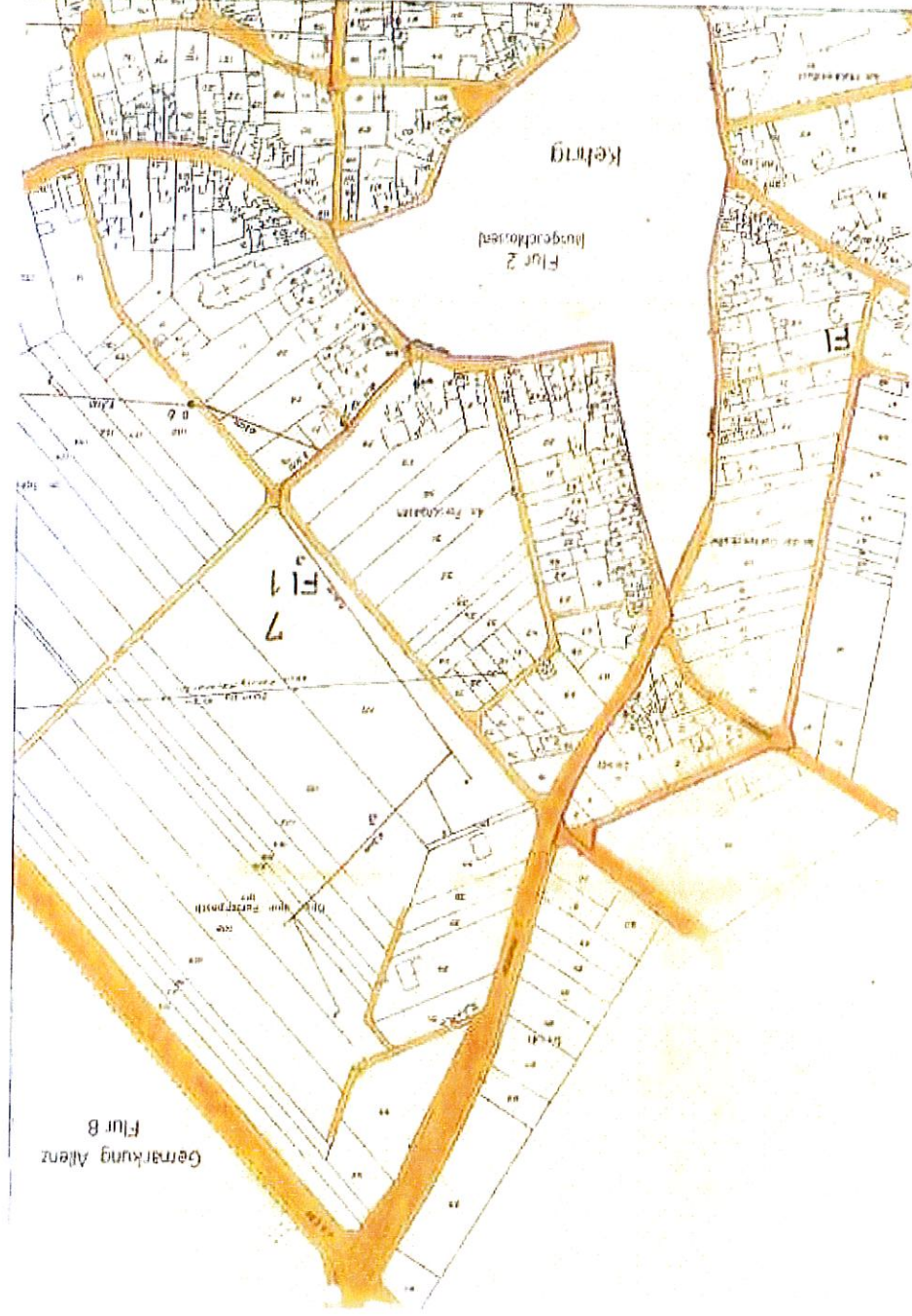
KARST INGENIEURE GmbH

Anlage

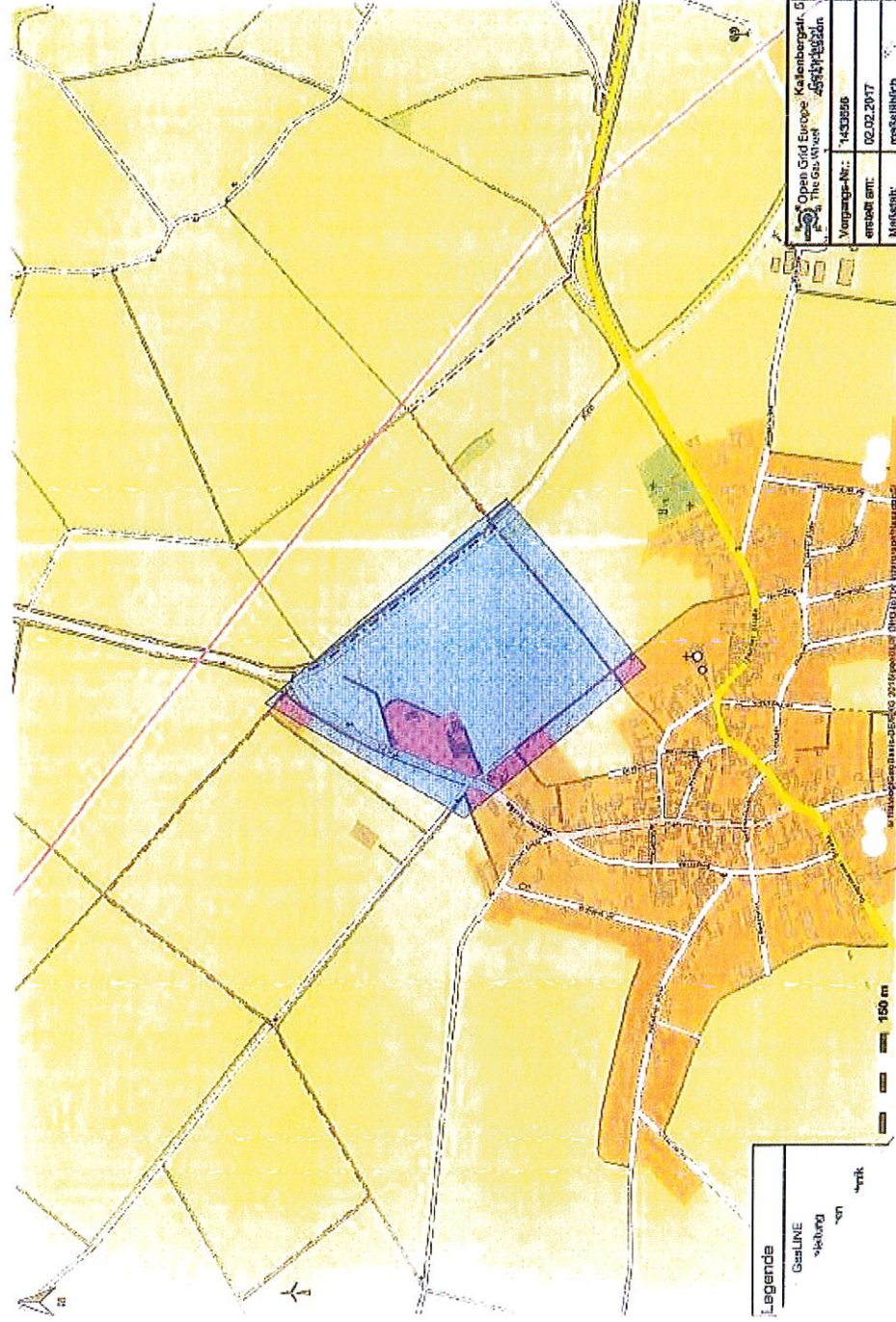
- Bebauungsplan (Planzeichnung Stand § 4 (1) BauGB, unmaßstäblich verkleinert)
- Lageplan, unmaßstäblich verkleinert Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Westerwald-Osteifel v. 08.02.2017
- Lagepläne zur Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 03.02.2017 (unmaßstäblich verkleinert)
- Plan mit zusätzlicher Anbindung gem. Vorschlag auf Seite 40

[illegible]

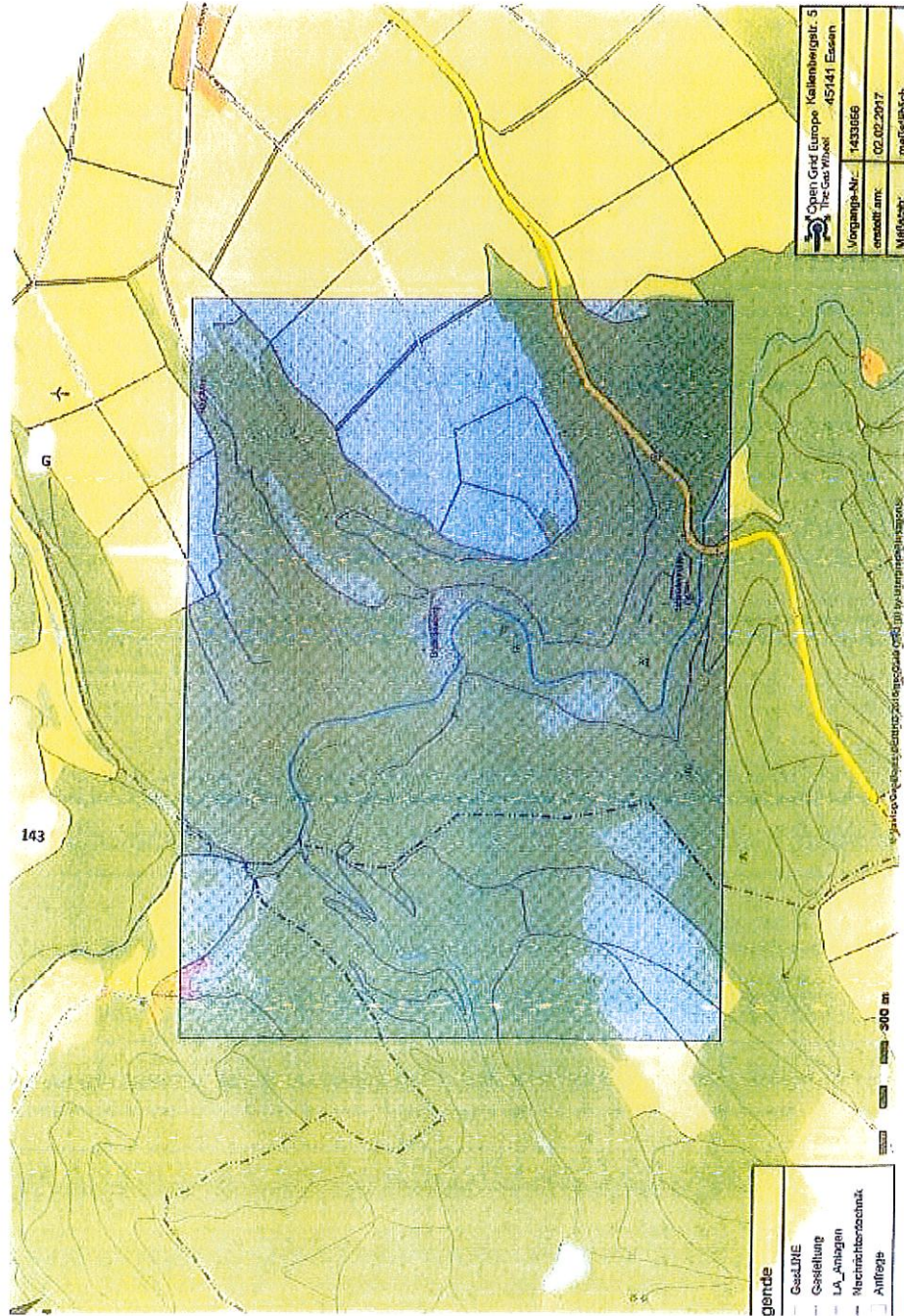
Lageplan, unmaßstäblich verkleinert Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum,
Westerwald-Ostseifel v. 08.02.2017



Lagepläne zur Stellungnahme der PLEdoc GmbH vom 03.02.2017 (unmaßstäblich verkleinert)
Plan 1



Plan 2



Gremium	Sitzung am
Ortsgemeinderat Kehrig	31.08.2017

Beschlußvorschlag:

Beratungsergebnis:

Ein- stimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja	Nein	Enthaltung	Laut Beschluß- vorschlag	Abwei- chender Beschluß
☐	☐				☐	☐

Finanzielle Auswirkungen?

☒ Ja ☐ Nein

Veranschlagung im Ergebnis- haushalt	im Finanz- haushalt	Leistung/Konto 57111-562550
☐ 20	☒ 2017	☐ Nein ☒ Ja, mit € 15..000

Mayen, 03.08.2017

Sachbearbeiter

Abteilungsleiter

Bürgermeister

1. Beigeordneter

31.