

TOP	1. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Ober dem Pörschpesch,,	Verfasser: Jörg Gäb Bearbeiter: Jörg Gäb Fachbereich: Fachbereich 1	
	1.1 Weitere Beratung und Beschlussfassung über die im Rahmen der frühzeitigen Beteiligung nach §§ 3 Abs. 1 und 4 Abs. 1 BauGB eingegangenen Stellungnahmen	Datum: 14.05.2020	Aktenzeichen:
	1.2 Beschluss über die Planauslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB	Telefon-Nr.: 02651/8009-36	

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich		Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Zu 1.1 siehe nachstehende Einzelbeschlüsse im Sachverhalt

Zu 1.2

Nachdem der Rat über die im Vorverfahren gemäß § 3 Abs. 1 und § 4 Abs. 1 BauGB vorgetragenen Anregungen beschlossen hat, fasst er nunmehr den Beschluss, den vorliegenden Entwurf des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Auf dem Pörschpesch“, 1. Erweiterung, für die Dauer eines Monats öffentlich auszulegen.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange sind gemäß § 4 Abs. 2 BauGB zu beteiligen. Die Nachbargemeinden sind gemäß § 2 Abs.2 BauGB zu beteiligen. Ihnen ist Gelegenheit zur Stellungnahme innerhalb einer Frist von einem Monat zu geben.

Die Verwaltung wird mit der Durchführung der Verfahren nach § 3 Abs. 2 und § 4 Abs. 2 BauGB in der vorstehenden Form beauftragt.

Beschluss:

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

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 beschließt, Herrn Andy Heuser vom Planungsbüro Karst Ingenieure GmbH zu diesem Punkt beratend hinzuzuziehen.

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.

Der Ortsgemeinderat hat sich dann in der öffentlichen Sitzung am 31.08.2017 mit den eingegangenen Stellungnahmen befasst und darüber Beschlüsse gefasst. Auf die Niederschrift wird daher Bezug genommen.

Zu folgenden Stellungnahmen wurden hier und auch in der Sitzung vom 23.08.2018 keine abschließenden Beschlüsse gefasst werden:

Ziffer 2 - Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) . Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz (Anlage 10 der Vorlage)
Ziffer 13 - Stadtverwaltung Mayen (Anlage 11 der Vorlage)
Ziffer 5 - Landwirtschaftskammer (Anlage 12 der Vorlage)
Ziffer 14 - Frau Doris Weinand (Anlage 13 der Vorlage)

Zwischenzeitlich wurde ein neues Lärmemissionsgutachten erstellt (Anlage 8 der Vorlage) und in die Planunterlagen eingearbeitet. Entsprechend den Vorgaben der Grabungsschutzzone liegt dem Gemeinderat nunmehr ein Entwurf für ein verkleinertes Plangebiet (Anlage 9 der Vorlage) vor. Somit sollte eine Abwägungsentscheidung möglich sein.

Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) . Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz

Frühmittelalterliches Gräberfeld:

Zum Vortrag der Generaldirektion Kulturelles Erbe (GDKE) . Direktion Landesarchäologie, Außenstelle Koblenz (Ziffer 2 unter TOP 4 der Niederschrift vom 31.08.2017) konnte keine abschließende Würdigung vorgenommen werden, da zunächst zur Einholung einer Abwägungsgrundlage eine geophysikalischen Prospektion beauftragt werden musste.

Die Ergebnisse der Untersuchung liegen vor (in Session eingestellte Anlagen Nrn. 1 – 6).

Beschluss:

Der südliche Bereich wurde zwischenzeitlich als Grabungsschutzzone festgesetzt und ist somit der planungsrechtlichen Abwägungskompetenz der Ortsgemeinde Kehrighausen entzogen.

Daher beschließt der Rat nachfolgend auf weitere Untersuchungen der südlichen Teilfläche des bisher vorgesehenen Plangebietes (s. Anlage Nr. 6) zu verzichten und den in Rede stehenden Bereich aus dem vorgesehenen Geltungsbereich der 1. Erweiterung zu entlassen.

Der neue Geltungsbereich ergibt sich aus der Anlage 9.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

Stadtverwaltung Mayen

Immissionen aus dem Industriegebiet Osteifel, Stadt Mayen:

Zum Vortrag der Stadtverwaltung Mayen (Ziffer 13 unter TOP 4 der Niederschrift vom 31.08.2017) konnte gleichfalls keine abschließende Würdigung vorgenommen werden, sondern musste zunächst zur Einholung einer immissionsrechtlichen Untersuchung gemeinsam mit der Stadt Mayen beauftragt werden.

Das von der Stadt Mayen und der Ortsgemeinde Kehrig gemeinsam in Auftrag gegebene Untersuchung durch das Büro Pies (in Session eingestellte Anlage Nr. 7) kommt zu dem Ergebnis, dass die Auswirkungen des Industriegebietes auf das neu vorgesehene Plangebiet 1. Erweiterung „Ober dem Pörschesch“ vernachlässigt werden können.

Beschluss:

Der Ortsgemeinderat nimmt die Ergebnisse der Untersuchung zur Kenntnis und stellt fest, dass die Stellungnahme der Stadtverwaltung Mayen nicht zu einer Planänderung führt.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz:

Frau Doris Weinand:

Gewerbliche Immissionen durch die vorhandenen landwirtschaftlichen Betriebe:

Weiterhin konnte der Ortsgemeinderat zu den Vorträgen der Landwirtschaftskammer (Ziffer 5 der Niederschrift) und der Frau Doris Weinand (Ziffer 14 unter TOP 4 der Niederschrift vom 31.08.2017) keine abschließenden Würdigungen vornehmen, sondern musste zunächst zur Einholung einer Abwägungsgrundlage eine gutachterliche Stellungnahme beauftragen.

Diese liegt nunmehr vor (Anlage Nr. 8).

Beschluss:

Aufgrund der vorgehend beschlossenen Verringerung des Plangebietes, ist das ur-

sprünglich zur Prüfung der Lärmimmissionen beauftragte Gutachten des Büros Pies nicht mehr uneingeschränkt aussagekräftig. Zwischenzeitlich hat der Ortsgemeinderat das Büro GSB mit einem neuen schalltechnischen Gutachten beauftragt.

Der Ortsgemeinderat beschließt daher, dass das Gutachten des Büros Pies nicht mehr Gegenstand dieses Verfahrens sein soll. Stattdessen wird die schalltechnische Bewertung der emitierenden Betriebe, der Windenergieanlagen und des Verkehrslärms auf das Gutachten des Büros GSB vom 24.10.2019 gestützt.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

Daraus ergibt sich folgende weitere Würdigung zu den vorgenannten Anregungen:

1. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz, Schreiben vom 21.02.17

Die Stellungnahme der Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz mit der Wiedergabe 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 wirklichen Flächennutzungsplan bereits als Wohnbauflächen dargestellt und der Bebauungsplan wird gemäß § 8 (2) BauGB aus dem Flächennutzungsplan entwickelt.

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 wurde zur Berücksichtigung des Belanges ein Schallgutachten für das Baugebiet in Auftrag gegeben.

Im Rahmen des eingeholten Gutachtens wurde untersucht und bewertet, dass eine planungsrechtliche Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erzielt

werden kann, indem die Geräuscheinwirkungen aufgrund der umliegenden Straßen, Windenergieanlagen sowie der insgesamt für das Plangebiet planungsrelevanten landwirtschaftlichen Betriebe ermittelt und bewertet werden.

Das Schalltechnische Gutachten „Ortsgemeinde Kehrig Bebauungsplan „Ober dem Pörschesch II“, erstellt vom Schalltechnischen Beratungsbüro GSB (Prof. Dr. Kerstin Giering & Dipl. Wirt.-Ing. (FH) Sandra Strünke-Banz), datiert auf den 24.10.2019, untersucht die zuvor aufgeführten Geräuscheinwirkungen auf das in Rede stehende Plangebiet.

Zum Verkehrslärm:

Hinsichtlich des Verkehrslärms kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass keine Schallschutzmaßnahmen für die schutzwürdigen Nutzungen im Plangebiet erforderlich werden. Damit werden die überschlägigen Prognosen nach DIN 18005 seitens der KARST Ing. GmbH bestätigt.

Zum Anlagenlärm:

In der Umgebung des Plangebiets sind die beiden landwirtschaftlichen Betriebe 'Simonis' und 'Weinand' ansässig. Das Getreide- und Ballenlager des Betriebs 'Simonis' befindet sich in ca. 200 m Entfernung nördlich des Plangebiets. Das Betriebsgelände 'Weinand' liegt ca. 300 m südlich des Plangebiets.

Die Betriebstätigkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe schwanken im Verlaufe eines Jahres. Während der Vegetations- und der Erntezeit finden vermehrt Betriebstätigkeiten statt. Die Betriebstätigkeiten wurden von den Betreibern der landwirtschaftlichen Betriebe erfragt. Im Schallgutachten werden die schalltechnisch relevanten Betriebstätigkeiten während den Zeiten mit den meisten Betriebstätigkeiten beschrieben. Es werden keine weiteren Szenarien in diesem schalltechnischen Gutachten untersucht. Bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch die Betriebstätigkeiten in der Vegetations- bzw. Erntezeit ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte zu anderen Jahreszeiten bzw. durch andere Betriebstätigkeiten (bspw. Andienung von Betriebsmitteln oder Abholung von Getreide) sichergestellt.

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Durch Betriebsvorgänge der landwirtschaftlichen Betriebe sowie durch den Betrieb der Windenergieanlagen werden am Tag Beurteilungspegel deutlich unterhalb des Immissionsrichtwertes der TA Lärm von 55 dB(A) ermittelt. Hinsichtlich häufig stattfindender Betriebsvorgänge während der Erntezeit werden im Nachtzeitraum (22:00-06:00 Uhr) Beurteilungspegel bis zu 38 dB(A) ermittelt. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 40 dB(A) wird somit auch hier unterschritten.

Bei nächtlichen Erntetätigkeiten, die saisonal stattfinden können, werden in einem kleinen Teilbereich des Plangebietes Beurteilungspegel bis 43 dB(A) ermittelt. An einer beispielhaften Wohnbebauung im Plangebiet wurden an einzelnen Fassaden Beurteilungspegel bis 42 dB(A) ermittelt. Von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 1 BImSchG kann aufgrund des begrenzten Zeitraums, in der solch intensive Betriebstätigkeiten stattfinden, nicht ausgegangen werden. Im vorliegenden Fall wird die Überschreitung des Immissionsrichtwerts um 2-3 dB durch den Fachgutachter als hinnehmbar eingestuft.

Dies wird im Gutachten auf den Seiten 24 und 25 nochmals detaillierter ausgeführt und begründet. Für Einzelheiten wird hierauf verwiesen.

Abschließend kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Erarbeitung eines Schallschutzkonzepts nicht erforderlich wird. (Das gesamte Schallgutachten wird als separate Anlage der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt und ist in vollem Umfang während der anstehenden Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB einsehbar.)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans geht somit keine Gefährdung gesunder

Wohn- und Arbeitsverhältnisse einher.

Die zusammengefassten Ergebnisse des eingeholten Immissionsschutzgutachtens werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

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.

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.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wurde ein Schallschutzgutachten beim Schalltechnischen Beratungsbüro GSB, datiert auf den 24.10.2019 eingeholt. Die Untersuchungsergebnisse zeigen auf, dass keine unzulässige Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet prognostiziert werden können. Die zusammengefassten Ergebnisse des eingeholten Immissionsschutzgutachtens werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. Das Gutachten wird als separate Anlage der Begründung beigelegt.

Zu den übrigen Hinweisen und Anregungen der Stellungnahme der Landwirtschaftskammer wird unter Verweis auf die Ausführungen der Würdigung kein Planänderungsbedarf erkannt.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmen -ja mehrheit	nein	Ent- haltungen	laut Beschluss- vorschlag
------------	-----------------------------	------	-------------------	------------------------------

2. Doris Weinand, 56294 Münstermaifeld, Schreiben vom 20.02.2017

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. Bereits im Rahmen des ersten Abwägungsvorganges in der Sitzung des Ortsgemeinderates Kehrig vom 31.08.2017 wurde bereits die Einholung eines Immissionsschutzgutachtens (Untersuchung von Schallimmissionen) empfohlen.

Es wurde jedoch an dieser Stelle bereits darauf hingewiesen, 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 erfolgte 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.*

Ergänzend kann zum eingeholten Immissionsschutzgutachten gesagt werden:

Im Rahmen des eingeholten Gutachtens wurde untersucht und bewertet, dass eine planungsrechtliche Sicherstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse erzielt werden kann, indem die Geräuscheinwirkungen aufgrund der umliegenden Straßen, Windenergieanlagen sowie der insgesamt für das Plangebiet planungsrelevanten landwirtschaftlichen Betriebe ermittelt und bewertet werden.

Das Schalltechnische Gutachten „Ortsgemeinde Kehrig Bebauungsplan „Ober dem Pörschesch II“, erstellt vom Schalltechnischen Beratungsbüro GSB (Prof. Dr. Kerstin Giering & Dipl. Wirt.-Ing. (FH) Sandra Strünke-Banz), datiert auf den 24.10.2019, untersucht die zuvor aufgeführten Geräuscheinwirkungen auf das in Rede stehende Plangebiet.

Zum Verkehrslärm:

Hinsichtlich des Verkehrslärms kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass keine Schallschutzmaßnahmen für die schutzwürdigen Nutzungen im Plangebiet erforderlich werden. Damit werden die überschlägigen Prognosen nach DIN 18005 seitens der KARST Ing. GmbH bestätigt.

Zum Anlagenlärm:

In der Umgebung des Plangebiets sind die beiden landwirtschaftlichen Betriebe ‘Simonis’ und ‘Weinand’ ansässig. Das Getreide- und Ballenlager des Betriebs ‘Simonis’ befindet sich in ca. 200 m Entfernung nördlich des Plangebiets. Das Betriebsgelände ‘Weinand’ liegt ca. 300 m südlich des Plangebiets.

Die Betriebstätigkeiten der landwirtschaftlichen Betriebe schwanken im Verlaufe eines Jahres. Während der Vegetations- und der Erntezeit finden vermehrt Betriebstätigkeiten statt. Die Betriebstätigkeiten wurden von den Betreibern der landwirtschaftlichen Betriebe erfragt.

Im Schallgutachten werden die schalltechnisch relevanten Betriebstätigkeiten während den Zeiten mit den meisten Betriebstätigkeiten beschrieben. Es werden keine weiteren Szenarien in diesem schalltechnischen Gutachten untersucht. Bei Einhaltung der Immissionsrichtwerte durch die Betriebstätigkeiten in der Vegetations- bzw. Erntezeit ist die Einhaltung der Immissionsrichtwerte zu anderen Jahreszeiten bzw. durch andere Betriebstätigkeiten (bspw. Andienung von Betriebsmitteln oder Abholung von Getreide) sichergestellt.

Das Gutachten kommt zu folgenden Ergebnissen:

Durch Betriebsvorgänge der landwirtschaftlichen Betriebe sowie durch den Betrieb der Windenergieanlagen werden am Tag Beurteilungspegel deutlich unterhalb des Immissionsrichtwertes der TA Lärm von 55 dB(A) ermittelt. Hinsichtlich häufig stattfindender Betriebsvorgänge während der Erntezeit werden im Nachtzeitraum (22:00-06:00 Uhr) Beurteilungspegel bis zu 38 dB(A) ermittelt. Der Immissionsrichtwert der TA Lärm von 40 dB(A) wird somit auch hier unterschritten.

Bei nächtlichen Erntetätigkeiten, die saisonal stattfinden können, werden in einem kleinen Teilbereich des Plangebietes Beurteilungspegel bis 43 dB(A) ermittelt. An einer beispielhaften Wohnbebauung im Plangebiet wurden an einzelnen Fassaden Beurteilungspegel bis 42 dB(A) ermittelt. Von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des § 1 BImSchG kann aufgrund des begrenzten Zeitraums, in der solch intensive Betriebstätigkeiten stattfinden, nicht ausgegangen werden. Im vorliegenden Fall wird die Überschreitung des Immissionsrichtwerts um 2-3 dB durch den Fachgutachter als hinnehmbar eingestuft.

Dies wird im Gutachten auf den Seiten 24 und 25 nochmals detaillierter ausgeführt und begründet. Für Einzelheiten wird hierauf verwiesen.

Abschließend kommt das Gutachten zu dem Ergebnis, dass die Erarbeitung eines Schallschutzkonzepts nicht erforderlich wird. (Das gesamte Schallgutachten wird als separate Anlage der Begründung zum Bebauungsplan beigelegt und ist in vollem Umfang während der anstehenden Beteiligungsverfahren gemäß §§ 3 (2) und 4 (2) BauGB einsehbar.)

Mit der Aufstellung des Bebauungsplans geht somit keine Gefährdung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse einher. Im Umkehrschluss geht durch die Planung des Allgemeinen Wohngebietes keine Einschränkung des Bestandsbetriebes einher.

Die zusammengefassten Ergebnisse des eingeholten Immissionsschutzgutachtens werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen.

Der Hinweis auf eine gestellte Bauvoranfrage für eine Maschinenhalle auf der in einer Entfernung von ca. 160 m zum Plangebiet gelegenen Hofstelle wird zur Kenntnis genommen (Anmerkung: Die Entfernungsangabe bezieht sich auf die Geltungsbereichsabgrenzung des Bebauungsplanentwurfs aus der frühzeitigen Beteiligung gemäß § 4 (1) BauGB).

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 wirksamen Flächennutzungsplan (FNP) als Wohnbaufläche). Danach ist eine landwirtschaftliche Lagerhalle im Bereich deines künftigen Wohngebiets nicht zulassungsfähig.

In einem Widerspruchsverfahren vor dem Kreisrechtsausschuss und einem zwischenzeitlich ergangenen Urteil vom Verwaltungsgericht Koblenz vom 11.09.2018 - 1 K 1317/17.KO wurde jedoch ein Anspruch auf eine positive Entscheidung zur gestellten Bauvoranfrage zum geplanten Bauvorhaben entschieden (Lagerhalle für Getreide und Geräte).

Im aktuellen und maßgeblichen Schallgutachten des Büro GSB vom 24.10.2019 ist die aktuell vom Betrieb Weinand geplante und gegenüber dem Schallgutachterbüro benannte betriebliche Situation berücksichtigt worden. Dies auf Grundlage der erfolgten Betriebsbefragungen durch das Büro GSB. Dies ist aus dem Bericht des Gutachtens zu erkennen. Siehe hierzu Auszug aus dem Lageplan, Seite 42 der PDF-Datei des Gutachtens (Abbildung A05 im Anhang A). Die textliche Betriebsbeschreibung des Betriebs Weinand erfolgt im Gutachten im Kap. 7.1.2 ab Seite 15).

Unter Berücksichtigung dieser Betriebsbeschreibung wurden die Ergebnisse des Gutachtens ermittelt, wie weiter oben in der Würdigung dargestellt. Danach ist eine Vereinbarkeit der Baugebietsentwicklung der Gemeinde mit dem landwirtschaftlichen Betrieb Weinand gegeben.

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 sei. 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 Hinweis zur Darstellung der Flurstücke 95 bis 98 im wirksamen RROP (Regionaler Raumordnungsplan) 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 wurde bereits mit der Beschlussfassung des Ortsgemeinderates Kehrig vom 31.08.2017 abgesehen. Dies u.a. vor dem Hintergrund, dass eine direkte Erschließung der Parzellen, ausgehend von der Kreisstraße K 25 nicht möglich ist, da diese außerhalb der Ortsdurchfahrtsgrenze liegen. Unmittelbare Zufahrten sind hier nach den anbaurechtlichen Vorschriften des Landesstraßengesetz nicht zulässig.

Im Rahmen der vorliegenden Planung erfolgt jedoch gemäß Beschlussfassung des Ortsgemeinderates Kehrig vom 31.08.2017 eine Änderung der Plankonzeption dahingehend, dass eine Erschließungsmöglichkeit in der Richtung der Flurstücke 97 und 98 aus dem Plangebiet heraus vorbereitet wird. Siehe nachfolgende Planzeichnung des für die Offenlagefassung des Bebauungsplans aktualisierten Planentwurfs:

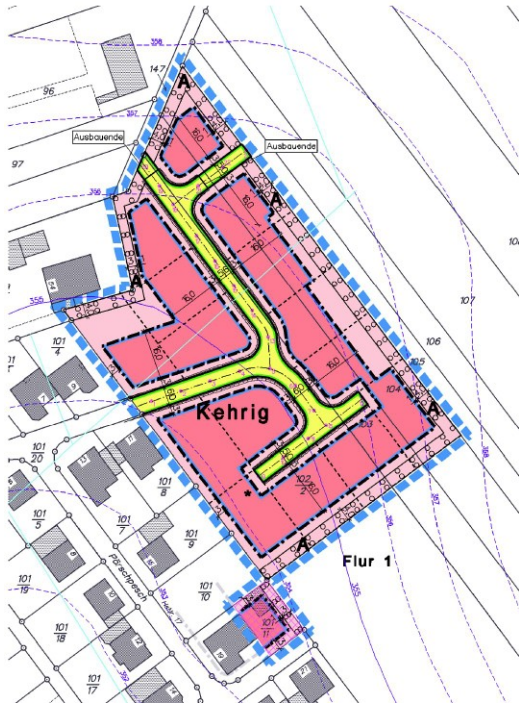


Abb.: Bebauungsplan (Planzeichnung Stand § 3 (2) BauGB, unmaßstäblich verkleinert)

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 Geräuschimmissionen 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.

Beschluss: Die Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen. Unter Verweis auf die Beschlussfassung des Ortsgemeinderates Kehrig vom 31.08.2017 wurde die Plankonzeption für die Offenlagefassung nach § 3 (2) BauGB aktualisiert. Es erfolgte dabei die Aufnahme eines Hinweises zur landwirtschaftlichen Vorbelastung im Plangebiet in den Bebauungsplan und in die Begründung. Es erfolgte des Weiteren eine Anpassung der Plankonzeption zur Schaffung einer vorbereitenden Erschließungsmöglichkeit in der Richtung der Flurstücke 97 und 98 aus dem Plangebiet heraus.

Unter Verweis auf vorstehende Ausführungen wurde ein Schallschutzgutachten beim Schalltechnischen Beratungsbüro GSB, datiert auf den 24.10.2019 eingeholt. Die Untersuchungsergebnisse zeigen auf, dass keine unzulässige Beeinträchtigung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse im Plangebiet prognostiziert werden können. Im Umkehrschluss geht durch die Planung des Allgemeinen Wohngebietes keine Einschränkung des Bestandsbetriebes einher. Die zusammengefassten Ergebnisse des eingeholten Immissionsschutzgutachtens werden in die Begründung des Bebauungsplans aufgenommen. Das Gutachten wird als separate Anlage der Begründung beigelegt.

Beschlussfassung:

Einstimmig mit Stimmen -ja nein Ent- laut Beschluss-
mehrheit haltungen vorschlag

Finanzielle Auswirkungen?

☒ Ja ☐ Nein

Veranschlagung

☒ Ergebnishaushalt
2020

☐ Finanzhaushalt
2020

☐ Nein

☒ Ja, mit
25.000 €

Leistung / Konto

51101-562550

Anlagen:

- Anlage Nr. 01 - Bericht Geoprospektion
- Anlage Nr. 02 - Anlagen Bericht Geoprospektion
- Anlage Nr. 03 - Text Ergebnis Baggerschürfungen
- Anlage Nr. 04 - Kehrig Baggersondage 7.5.2018-1
- Anlage Nr. 05 - Kehrig Riemenzunge aus Grab-1
- Anlage Nr. 06 - Grabungsschutzfläche
- Anlage Nr. 07 - Untersuchung Industriegebiet Osteifel
- Anlage Nr. 08 - schalltechn. Gutachten vom 24.10.2019
- Anlage Nr. 09 - Planzeichnung BP Ober dem Pörschesch OG Kehrig - verkleinert
- Anlage Nr. 10 - Stellungnahme der GDKE vom 15.02.17
- Anlage Nr. 11 - Stellungnahme der Stadt Mayen vom 28.02.17
- Anlage Nr. 12 - Stellungnahme der LWK vom 21.02.17
- Anlage Nr. 13 - Stellungnahme Doris Weinand vom 20.02.17