



# Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz

Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Postfach 20 10 53, 56010 Koblenz

Verbandsgemeindeverwaltung  
Vordereifel  
Postfach 20 51  
  
56710 Mayen

Postanschrift:  
Postfach 20 10 53  
56010 Koblenz

Hausanschrift:  
Peter Klöckner Straße 3  
56073 Koblenz

Telefon: 02 61 / 9 15 93 - 0  
Telefax: 02 61 / 9 15 93 - 233  
e-mail: koblenz@lwk-rlp.de  
Internet: www.lwk-rlp.de

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel					
1	2	3	4	5	6
BM	23. Feb. 2017				Kreis:
BL					SIA
Anl.					Az.

*wg*

Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen	Auskunft erteilt - Durchwahl	E-Mail	Datum
4-610-13/G-636	14-04.03	Matthias Hörsch- 238	matthias.hoersch@lwk-rlp.de	21.02.2017
Ihr Schreiben vom 26.01.2017				

## Bauleitplanung der Ortsgemeinde Kehrig; 1. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Ober dem Pörschpesch“

Abstimmung mit den benachbarten Gemeinden gem. § 2 Abs. 2 BauGB

Vorzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Am nördlichen Ortsrand von Kehrig 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. *FNP -> W-Fläche*

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. *FNP*

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

#### Bankverbindung:

Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück e.G, IBAN: DE95 5609 0000 0002 0166 63, BIC: GENODE51KRE  
Postgirokonto Ludwigshafen: IBAN: DE04 5451 0067 0032 6046 79, BIC: PBNKDEFF

ihrerseits 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.

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).

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.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag



Matthias Hörsch

**Bankverbindung:**

Volksbank Rhein-Nahe-Hunsrück e.G, IBAN: DE95 5609 0000 0002 0166 63, BIC: GENODE51KRE  
Postgirokonto Ludwigshafen: IBAN: DE04 5451 0067 0032 6046 79, BIC: PBNKDEFF