

Ortsgemeinde Kirchwald

Vorlage Nr. 049/138/2020

Beschlussvorlage

TOP

**Bebauungsplan "Hinterm Dorf", 1.
Erweiterung
Beschlussfassung über die
vorgebrachten Anregungen während
der frühzeitigen Beteiligung**

Verfasser:
Bearbeiter: Jörg Gäb
Fachbereich: Fachbereich 1

Datum:
17.09.2020

Aktenzeichen:

Telefon-Nr.:
02651/8009-36

Gremium	Status	Termin	Beschlussart
Ortsgemeinderat	öffentlich	05.10.2020	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Siehe nachfolgende Einzelbeschlüsse.

Etwaige Anträge:

Beschluss:

Abstimmungsergebnis:						
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ja	Nein	Enthaltung	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ein- stimmig	Mit Stimmenmehrheit				Laut Beschlussvor- schlag	Abweichender Beschluss

Sachverhalt:

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

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

Der Ortsgemeinderat von Kirchwald hat am 18.11.2019 den Beschluss zur 1. Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Hinterm Dorf“ gefasst.

In der öffentlichen Sitzung am 02.06.2020 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 15.06.2020 bis zum 20.07.2020 und wurde im Mitteilungsblatt Nr. 24/2020 am 11.06.2020 öffentlich bekannt gemacht.

Die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange erfolgte durch Email vom 09.06.2020. Gelegenheit zur Stellungnahme gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde bis zum 20.07.2020 gegeben.

Folgende Beteiligte haben mitgeteilt, dass ihrerseits keine Anregungen vorzubringen sind:

1. Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel, Mayen
2. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz, Gensingen
3. Handwerkskammer Koblenz
4. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Koblenz
5. SGD Nord, Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz, Koblenz
6. Deutsche Flugsicherung, Langen
7. Energienetze Mittelrhein, Koblenz
8. Deutscher Wetterdienst, Offenbach
9. Deutsche Bahn AG, DB Immobilien, Frankfurt
10. Ortsgemeinde St. Johann
11. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Geschäftsstelle praktische Denkmalpflege, Mainz
12. Schutzgemeinschaft Deutscher Wald / Landesaktionsgemeinschaft Natur und Umwelt Rheinland-Pfalz, e.V., Obermoschel
13. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung, Koblenz
14. PLEdoc GmbH, Essen

Zu folgenden Stellungnahmen sind Abwägungen / Beschlüsse erforderlich:

1. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum (DLR) Westerwald-Osteifel, Koblenz
2. Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine, Eifelverein Mayen-Koblenz, Trimbs
3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen
4. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz
5. Forstamt Koblenz
6. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Koblenz
7. Erich Pung, Amselweg 5 und Winfried Schlich, Hauptstr. 124, Kirchwald

1. Dienstleistungszentrum ländlicher Raum (DLR) Westerwald-Osteifel, Koblenz

...Redaktionelle Hinweise:

Auf Seite 5 der Begründung ist im letzten Satz der Seite irrtümlich von Flur 3 die Rede.

Auf Seite 6 wird im 1.Satz unter Abb.3 der Begriff „Vorrangfläche“ im Zusammenhang mit „Flächennutzungsplan“ verwendet. Dies bitten wir zu überprüfen, weil der Rechtsbegriff u.E. nur in *Regionalen Raumordnungsplänen* im Zusammenhang mit damit verbundenen bzw. sich daraus ergebenden Nutzungseinschränkungen Verwendung findet.

Beschluss:

Die gewünschte redaktionelle Änderung hinsichtlich der Flurbezeichnung wird in die Unterlagen eingearbeitet.

Der wirksame FNP aus dem Jahre 1997 weist den betreffenden Bereich als Vorrangfläche für die Landwirtschaft aus. Die diesbezügliche Wiedergabe ist somit korrekt.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit		Enthaltungen
	Ja	Nein	

2. Landesverband Rheinland-Pfalz der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine, Eifelverein Mayen-Koblenz, Trimbs

„nach Auswertung der uns übersandten, bzw. auf der Webseite der Verbandsgemeinde Vordereifel als Download hinterlegten Unterlagen ist eine abschließende Beurteilung der gepl. Maßnahme insbesondere im Hinblick auf mögliche Beeinträchtigungen des Landschaftsbildes (Fernwirkung) im ausgewiesenen „LSG

Rhein-Ahr-Eifel“ noch nicht möglich.
Eine weitergehende Beurteilung kann nach Vorlage der BPL-relevanten Planungsunterlagen –insbesondere des Fachbeitrags Naturschutz- erfolgen.“

Beschluss:

Im Rahmen der naturschutzfachlichen Bearbeitung wurde auch eine „Bestandserhebung und Artenschutzrechtliche Risikoabschätzung“ durchgeführt. Diese befasst sich unter Punkt 4.0 auch mit einer Konfliktabschätzung hinsichtlich des LSG und kommt zu dem Ergebnis, das die Aufstellung des Bebauungsplanes und dadurch die Ermöglichung der Bebauung und Erschließung den Zielen des Landschaftsschutzgebietes nicht entgegenstehen.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit		Enthaltungen
	Ja	Nein	

3. Deutsche Telekom Technik GmbH, Mayen

„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.

Wir bitten folgenden fachlichen Hinweis in die Begründung des Bebauungsplanes aufzunehmen. In allen Straßen bzw. Gehwegen sind geeignete und ausreichende Trassen mit einer Leitungszone in einer Breite von ca. 0,30 m für die Unterbringung der Telekommunikationslinien vorzusehen. Hinsichtlich geplanter Baumpflanzungen ist das „Merkblatt Bäume, unterirdische Leitungen und Kanäle“ der Forschungsgesellschaft für Straßen- und Verkehrswesen, Ausgabe 2013 zu beachten. Wir bitten sicherzustellen, dass durch die Baumpflanzungen der Bau, die Unterhaltung und Erweiterung der Telekommunikationslinien nicht behindert werden.

Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass für die Arbeiten der Telekom Deutschland GmbH ein mit uns abgestimmtes eigenes Zeitfenster eingeplant wird.

Bitte informieren Sie uns 3 Monate vor Beginn der Erschließungsarbeiten, damit alle Koordinationsvorteile für den Aufbau der Telekommunikationsversorgung genutzt werden können.“

Beschluss:

Die Versorgung des gesamten Plangebiets/aller Grundstücke kann über die anzulegende Erschließungsstraße grundsätzlich gewährleistet werden. Diese wird als öffentliche Straße ausgewiesen und gewidmet.

Die Ausweisung von Leitungstrassen für einzelne Anbieter ist daher weder notwendig noch zielführend, da zum jetzigen Zeitpunkt weder Nutzer, noch deren Anzahl feststehen.

Dem Wunsch einer Ausweisung von „geeigneten Leitungstrassen/zonen“ wird daher widersprochen.

Die Unterlagen enthalten bereits einen entsprechenden Hinweis bezüglich der (rechtzeitigen) Information der Ver- und Entsorger vor Baubeginn.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit		Enthaltungen
	Ja	Nein	

4. Landesamt für Geologie und Bergbau, Mainz

„Radongrognose

Das Gebiet liegt innerhalb eines Bereiches mit intensiver Bruchtektonik, in dem ein erhöhtes bis hohes Radonpotenzial bekannt ist bzw. nicht ausgeschlossen werden kann.

Radonmessungen in der Bodenluft des Bauplatzes oder Baugebietes werden dringend empfohlen. Die Ergebnisse sollten Grundlage für die Bauplaner und Bauherren sein, sich ggf. für bauliche Vorsorgemaßnahmen zu entscheiden. ...“

Beschluss:

Die geforderten Radonmessungen beruhen auf der EURATOMRichtlinie 2013/59 des Europäischen Rates zur Festlegung grundlegender Sicherheitsnormen für den Schutz vor den Gefahren einer Exposition gegenüber ionisierender Strahlung.

Aufgrund der Einstufung in einen Bereich mit einem erhöhten bzw. hohen Potential verbunden mit dem allgemeinen Interesse, gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse zu schaffen, wird einer Untersuchung zugestimmt.

Da der vorliegende Bebauungsplan lediglich einen planungsrechtlichen Rahmen vorgibt und genaue Gebäudekubaturen, Standorte und Ausdehnungen noch nicht bekannt sind, wird ein reduzierter Untersuchungsumfang abgearbeitet. Zunächst soll durch 2-3 Messstellen festgestellt werden, ob die Prognose zutrifft. Im Bereich erhöhter Messwerte ist anschließend eine Verdichtung durchzuführen.

Auf diese Weise ist es möglich grundsätzliche Aussagen zu erhalten und für künftige

Bauherren entsprechende Hinweise in die Textlichen Festsetzungen aufzunehmen.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit		Enthaltungen
	Ja	Nein	

5. Forstamt Koblenz

Nach einem Ortstermin komme ich zu folgendem Ergebnis.

Es ist kein Wald betroffen, der gerodet und in anderer Weise für die Baugebietsausweisung herangezogen wird.

Die nächst gelegene Waldparzelle liegt südlich und tangiert das Plangebiet nicht.

Allerdings ist am Ostrand eine Nadelholzbaumreihe mit abgestorbenen Fichten, die eine konkrete Gefahr darstellen.

Hierbei handelt es sich vermutlich um eine durchgewachsene Sichtschutzhecke die in Privatbesitz ist.

Vor Beginn der Erschließungsmaßnahmen sollte diese Gefahrenquelle beseitigt werden.

Von Seiten des Forstamtes Koblenz bestehen keine Bedenken gegen die Umsetzung des geplanten

Neubaugebietes. (In Top Lage und absolut ruhig)

Beschluss:

Die Stellungnahme des Forstamtes wird zur Kenntnis genommen.

Ortsbürgermeister Seiwert wird zusammen mit dem Revierförster die Bäume in Augenschein nehmen und die Eigentümerin auf die Problematik ansprechen, mit dem Ziel, dass die abgestorbenen Bäume entnommen werden.

Änderungen für die Planung ergeben sich hierdurch nicht.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit		Enthaltungen
	Ja	Nein	

6. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Koblenz

a) Landesplanerische Stellungnahme (siehe Anlage 1)

Beschluss:

RROP:

Gemäß geltendem RROP befindet sich das PG in der Tat innerhalb eines Vorbehaltsgebietes Erholung und Tourismus. Aufgrund der geringen Größe, der Lage sowie der Ausweisung als allgemeines Wohngebiet sind die genannten Ziele des RROP nicht gefährdet.

Die vorhandenen Fußwegebeziehungen bleiben vollständig erhalten. Eine Bedeutung für den regionalen oder überregionalen Ausflugsverkehr wird nicht gesehen. Ebenso verfügt das Plangebiet über keinen hohen Erlebniswert und auch kein hohes Entwicklungspotential.

Auch ist durch die Ausweisung eines WA nicht von störenden Faktoren wie Lärm auszugehen.

Das Plangebiet liegt darüber hinaus nicht in einem verdichteten oder hochverdichteten Raum und kann für den Tourismus auch nicht als verkehrsgünstig angesehen werden.

Kirchwald ist keine nach dem Kurortgesetz anerkannte Gemeinde.

Schwellenwerte;

Insoweit die Kreisverwaltung die Auffassung vertritt, dass die Fläche, die abweichend von der Festsetzung des Flächennutzungsplanes als Wohnbaufläche festgesetzt wird, in einem Flächennutzungsplanverfahren als solche auch planbar sein müsse, wird auf das Urteil des Oberverwaltungsgerichtes Rheinland-Pfalz in Koblenz (1 C 11567/18) vom 20.05.2020 verwiesen.

Hiernach werden Bebauungspläne im Verfahren nach § 13b BauGB nicht von den Zielfestsetzungen des Raumordnungsplanes erfasst.

Im Übrigen wurde anhand einer entsprechenden Berechnung ein positiver Schwellenwert in Höhe von 6,8 ha nachgewiesen. Dies übersteigt die in diesem Bebauungsplan ausgewiesene Bruttobaufläche (0,7 ha) deutlich.

Die Begründung wird entsprechend ergänzt und auch die aktuelle Schwellenwertberechnung übernommen.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit		Enthaltungen
	Ja	Nein	

b) Stellungnahme zu Naturschutz

„die den Unterlagen beigefügte artenschutzrechtliche Risikoabschätzung ist u.E. fachlich nicht zu akzeptieren.

Auf Seite 13 unten findet sich – neben den Verweisen auf die Liste des ARTeFAKT (Stand 2014) und Artennachweis aus LANIS, die beide lediglich Zufallsbeobachtungen wiedergeben und veraltet sind – der Verweis auf eine (1) Begehung des Planungsgeländes am 20. Februar 2020 für 2 Stunden. Aus den Portalen können allenfalls Hinweise entnommen werden.

In z.B. „Methodenstandards zur Erfassung der Brutvögel Deutschlands“, Südbeck et al. Sind Methodenstandards aufgezeigt, deren Anwendung in Deutschland allgemein anerkannte fachliche Praxis sind.

Es ist nicht nachvollziehbar, wie durch Einsicht in veraltete und durch Zufallsbeobachtung entstandene Portale und mit einer zweistündigen Begehung im Februar das gegebene Artenpotenzial erfasst werden kann.“

Beschluss:

Für das Plangebiet sowie die Umgebung wurde eine allgemeine Vorprüfung Artenschutz nach Datenlage durchgeführt.

Die Daten, die vorliegen, sind die des ARTeFAKT und des LANIS. Jüngere Nachweise existieren nicht und auch seitens der Stellungnahme der Kreisverwaltung werden keine aktuelleren Nachweise genannt bzw. Angaben zu Vorkommen gegeben.

Die zusätzlich durchgeführte Begehung zielte in erster Linie darauf ab, Potentiale zu möglichen Vorkommen abzuschätzen. Dazu ist die Dauer von zwei Stunden auf der knapp 7.000 m² großen, überschaubaren Ackerfläche mehr als ausreichend und kann auch im Februar erfolgen. Das Erfordernis einer vertiefenden Untersuchung zu artenschutzrechtlichen Betroffenheiten mit der Erfassung von vorkommenden Tierarten hat sich durch die durchgeführte Vorabschätzung nicht ergeben. Das Eintreten artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände ist nach Auffassung des Gutachters nicht zu erwarten.

Sollte seitens der Kreisverwaltung die Einschätzung dahin gehen, dass eine Wahrscheinlichkeit des Eintretens von Verbotstatbeständen gegeben ist, wäre im Sinn einer konstruktiven Kritik und Zusammenarbeit die Angabe der zu untersuchenden Tierartengruppen hilfreich und auch die aktuellen Daten auf die sich diese Einschätzung stützt.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit		Enthaltungen
	Ja	Nein	

d) Stellungnahme zu Wasserwirtschaft und Bodenschutz (siehe Anlage 2)

Beschluss:

Notwendige Abstimmungen sind im Vorfeld der baulichen Umsetzung zu führen. Diesbezügliche Vorgaben sind zu beachten/umzusetzen.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit		Enthaltungen
	Ja	Nein	

e) Planungsrechtliche Stellungnahme

- „1. In den Verfahrensvermerken der Planzeichnung soll die Rechtsgrundlage des § 13b BauGB ergänzt werden.
2. Bei der Zeichenerklärung der jeweiligen Festsetzungen (Plan) fehlt die Angabe der jeweiligen Rechtsgrundlage. Ergänzung soll vorgenommen werden.
3. Die gemäß der Tz. 2.5 der Festsetzungen reglementierten Aufschüttungen und Abgrabungen, die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind, sind im Plan nicht festgesetzt worden.
4. In der Tz. 3.1.3 verwendeter Begriff des „hochglänzenden“ Tonziegels ist u.E. nicht normativ. Hier bedarf es einer anderen Beschreibung.

Beschluss:

Die Verfahrensvermerke der Planzeichnung werden um den § 13b ergänzt. Eine Angabe der Rechtsgrundlage in der Zeichenerklärung ist rechtlich nicht zwingend vorgeschrieben. Diese wird jedoch im Sinne einer besseren Zuordnung und Nachvollziehbarkeit ergänzt.

Die Darstellung von Abgrabungen und Aufschüttungen wird im Rahmen der durchzuführenden Straßenvorplanung verifiziert. Sollten diese 50 cm überschreiten, ist die Darstellung in der Legende beizubehalten, andernfalls wird sie entfernt.

Die Festsetzung hinsichtlich „hochglänzender Tonziegel“ wird herausgenommen.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit		Enthaltungen
	Ja	Nein	

7. Erich Pung, Amselweg 5 und Winfried Schlich, Hauptstr. 124, Kirchwald

Stellungnahme siehe Anlage 3

Beschluss:

1. Änderung der Ausrichtung der Bauplätze
-
-

2. Durchziehen der Straße bis zum Wirtschaftsweg Richtung Kindergarten (abhängig vom Beschluss zu 1. – wenn die Ausrichtung der Bauplätze beibehalten wird, entfällt die Möglichkeit zur Verlängerung der vorgeschlagenen Straße bis zum Wirtschaftsweg)

3. Durchziehen der Straße südlich bis zum angrenzenden landwirtschaftlichen Grundstück.

Die im Bebauungsplan eingetragene Grundstücksparzellierung stellt lediglich einen Vorschlag für die spätere Aufteilung der Bauplätze dar. Bereits bei der nordwestlichen Stichstraße hat der Gemeinderat im Rahmen der Beratung des Vorentwurfes beschlossen, die Stichstraße zwar nicht bis zum Wirtschaftsweg auszuweisen, aber bei der Grundstücksaufteilung die hierzu erforderliche Fläche im Eigentum zu behalten.

4. Beseitigung der Abwässer

Das Plangebiet ist mit dem Abwasserwerk Vordereifel abgestimmt. Die Entwässerung stellt kein Problem dar.

5. Straßenbreite

Der Ortsgemeinderat hat sich bereits bei der Anerkennung des Vorentwurfes eingehend mit der Straßenbreite im Plangebiet beschäftigt und diese auf 6,5 m festgelegt. Diese wird beibehalten / wie folgt geändert:

6. Zuwegung über den Wirtschaftsweg abzweigend von der Straße Im Kirchboden

Eine solche Zuwegung ist nicht Gegenstand der Planung.

Beschlussfassung:

Einstimmig	mit Stimmenmehrheit		Enthaltungen
	Ja	Nein	

Finanzielle Auswirkungen?				
<input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein				
Veranschlagung				
<input type="checkbox"/> Ergebnishaushalt 20	<input type="checkbox"/> Finanzhaushalt 20	<input type="checkbox"/> Nein	<input type="checkbox"/> Ja, mit €	Buchungsstelle:

Anlagen:

- Anlage 1 - Stellungnahme KV Mayen-Koblenz, Landesplanung
- Anlage 2 - Stellungnahme KV Mayen-Koblenz, Wasser- und Bodenschutz
- Anlage 3 - Stellungnahme Pung - Schlich