

Drucksache Nr. :

Vorlage für den Ortsgemeinderat am

.2020

ABWÄGUNG
DER ANREGUNGEN ZUR
1. ÄNDERUNG UND
ERWEITERUNG
DES RECHTSKRÄFTIGEN
BEBAUUNGSPLANS
„AUF WEILER BÜSCH“

AUS DER BETEILIGUNG DER ÖFFENTLICHKEIT
NACH § 3 (2) BAUGESETZBUCH UND
DER BEHÖRDEN SOWIE SONSTIGER TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE
NACH § 4 (2) BAUGESETZBUCH

Stand: 25. September 2020

INHALTSVERZEICHNIS

1. Erfordernis der Planung.....	3
2. Verfahrensrechtliche Aspekte.....	4
3 Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) Bau GB.....	5
3.1 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft, Schreiben vom 29.11.2108.....	5
3.2 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft, Schreiben vom 28.11.2108.....	8
3.3 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Osteifel-Westerwald, Schreiben vom 20.12. 2018.....	11
3.4 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz , Schreiben vom 21.12.2018.....	19
3.5 Deutscher Wetterdienst, Schreiben vom 10.12.2018.....	23
3.6 IHK Koblenz, Schreiben vom 27.12.2018.....	25
3.7 Landesverband der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine, Schreiben vom 19.12 .2018.....	27
3.8 Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Schreiben vom 17.12.2018.....	29
3.9 Westnetz GmbH, Schreiben vom 29.11.2018.....	31
3.10 Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel, Schreiben vom 03.01,2019.....	34
3.11 Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, Abwasserwerk Vordereifel, Schreiben vom 20.11.2018.....	37
3.12 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 21.01. 2019.....	40

1. Erfordernis der Planung

Die Ortsgemeinde Anschau beabsichtigt die 1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans „Auf Weiler Büsch“.

Mit dem ursprünglichen Bebauungsplan, der am 03.06.1994 Rechtskraft erlangt hat, wurden durch die Ortsgemeinde seinerzeit die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben geschaffen. Insbesondere sollten für ortsansässige Handwerks- und Gewerbebetriebe entsprechende Flächenpotenziale für die Verlagerung ihrer Betriebsstätten aus der beengten Ortslage bereitgestellt werden.

Zwischenzeitlich haben sich einige Betriebe angesiedelt. So ist u.a. auf dem Flurstück Gemarkung Anschau, Flur 5, Flurstück 3/1 ein Zimmereibetrieb entstanden. Die betriebliche Entwicklung in den letzten Jahren hat dazu geführt, dass für diesen Betrieb ein Erweiterungsbedarf besteht. Aufgrund der gegebenen Rahmenbedingungen auf dem Betriebsgrundstück und den hieraus resultierenden innerbetrieblichen Abläufen ist eine Erweiterung des Betriebs unter Inanspruchnahme der nordöstlich der bestehenden Gebäude gelegenen Flächenteile notwendig.

Dieser betrieblichen Erweiterungsabsicht stehen jedoch die Vorgaben des geltenden Bebauungsplans entgegen bzw. der überwiegende Teil der für die Erweiterung notwendigen Flächen ist dem Außenbereich nach § 35 BauGB zuzuordnen. Da für den Gewerbebetrieb die Privilegierungstatbestände des § 35 (1) BauGB nicht vorliegen und der Rechtsgrundlage nach § 35 (2) als „sonstiges Vorhaben“ verschiedene öffentliche Belange entgegenstehen, hat der Grundstückseigentümer an die Ortsgemeinde Anschau einen Antrag auf Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans gestellt. Vorrangiges Ziel des Antragstellers ist die Schaffung des Baurechts für seine betriebliche Entwicklung.

Im Vorfeld der Einleitung des Verfahrens zur 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans hat die Ortsgemeinde das Planungserfordernis i.S. des § 1 (3) BauGB geprüft. Seitens der Ortsgemeinde werden insbesondere die in § 1 (6) Nr. 8a BauGB verankerten Belange der Wirtschaft zur Rechtfertigung der Planung angeführt.

Demnach hat eine planende Gemeinde u.a. die Aufgabe, die Belange der Wirtschaft durch ein ausreichendes, den wirtschaftlichen Bedürfnissen entsprechendes Flächenangebot zu berücksichtigen.

Im vorliegenden Fall ist es für die Ortsgemeinde von Bedeutung, die Standortinteressen eines ortsansässigen Unternehmens an der weiteren Ausnutzung des vorhandenen Bestandes sowie das Bedürfnis nach Betriebserweiterung und -entwicklung zu gewährleisten. Die hinreichend konkret geäußerten Erweiterungsabsichten und zwischenzeitlich (tlw.) vollzogene bauliche Betriebsentwicklung des Zimmereibetriebs haben die Ortsgemeinde zur 1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans und somit gleichzeitig zur Erweiterung der bisher überplanten gewerblicher Bauflächen veranlasst.

Damit will die Ortsgemeinde einen Beitrag für eine „aktive“ Wirtschaftsförderung mit dem Ziel der Erhaltung und Ausbau von Wirtschaftskraft vor Ort leisten. Ein weiteres Ziel ist die Schaffung bzw. Erhaltung von Arbeitsplätzen vor Ort.

Zur Begründung des städtebaulichen Erfordernisses wird weiterhin die nachhaltige Stärkung des vorhandenen Standortes und somit eine weitere Attraktivitätssteigerung des Gewerbestandes Anschau sowie die Umsetzung der Vorgaben des Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Vordereifel, wonach die gewerbliche Entwicklung in diesem Teilbereich der Ortsgemeinde Anschau bereits enthalten ist, angeführt.

2. Verfahrensrechtliche Aspekte

Die Ortsgemeinde Anschau hat in der Sitzung am 17.03.2014 die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit nach § 3 (2) BauGB fand in der Zeit vom bis einschließlich statt. Durch die Öffentlichkeit wurde keine Stellungnahme zum Bebauungsplan abgegeben.

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom 16.11.2018 am Verfahren nach § 4 (2) BauGB beteiligt. Nachfolgend aufgelistete Behörden haben eine Stellungnahme mit abwägungsrelevanten Inhalt abgegeben:

1. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft, Schreiben vom 29.11.2108,
2. Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft, Schreiben vom 28.11.2108,
3. Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Osteifel-Westerwald, Schreiben vom 20.12.2018,
4. Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 21.12.2018,
5. Deutscher Wetterdienst, Schreiben vom 10.12.2018,
6. IHK Koblenz, Schreiben vom 27.12.2108,
7. Landesverband der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine, Schreiben vom 19.12.2018,
8. Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Schreiben vom 17.12.2018,
9. Westnetz GmbH, Schreiben vom 29.11.2018,
10. Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel, Schreiben vom 03.01,2019,
11. Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, Abwasserwerk Vordereifel, Schreiben vom 20.11.2018 und
12. Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Schreiben vom 21.01.2019

Eine Stellungnahme ohne abwägungsrelevanten Inhalt haben abgegeben:

1. Forstamt Ahrweiler, Schreiben vom 20.11.2018,
 2. PLEDOC, Schreiben vom 22.11.2018,
 3. Energienetze Mittelrhein, Schreiben vom 05.12.2019,
 4. Eisenbahn Bundesamt, Schreiben vom 03.12.2018,
 5. Deutsche Bahn AG, Schreiben vom 30.11.2018,
 6. Generaldirektion Kulturelles Erbe, Direktion Landesarchäologie, Schreiben vom 28.11.2018,
 7. Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Niederlassung Koblenz, Schreiben vom 10.12.2018,
 8. Deutsche Telekom Technik GmbH, Schreiben vom 17.12.2018,
 9. Handwerkskammer Koblenz, Schreiben vom 19.12.2018 und
 10. Landesbetrieb Mobilität Cochem-Koblenz, Schreiben vom 20.12.2018.
-

3 Abwägung der Stellungnahmen aus der Beteiligung der Behörden nach § 4 (2) BauGB

3.1 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft, Schreiben vom 29.11.2108

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft
Az.: W-70 - 2018 - 33545

29.11.2018

Ref: 9.63
im Hause

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Frau Ridder
410
0261- 108 349

Bauort: Anschau, Anschau, Außenbereich
Gem. Flur Flurst. Gemarkung Anschau, Flur 5, Flurstücke 3/3, 3/4
Antragsteller Ortsgemeinde Anschau
Ortsbürgermeister Franz-Josef Bläser, Im Aspel 9, 56729 Anschau
Vorhaben: Bebauungsplan der Ortsgemeinde Anschau, "Auf Weiler Büsch",
1. Änderung;
Verfahren nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Vollzug der Wassergesetze – Wasserwirtschaftliche Stellungnahme
Ihr Schreiben vom 23.11.2018, Az: 9.63-Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

vorsorglich weisen wir darauf hin, dass die zeichnerische Darstellung und textliche Festsetzung zur Versickerungsmulde nicht die wasserrechtliche Erlaubnis ersetzen, die für die Einleitung der Oberflächenwässer in eine solche Anlage erforderlich ist.

Das Flurstück Gemarkung Anschau, Flur 5, Flurstück 3/4 steht nicht im Eigentum des Investors, so dass dieser kein Zugriffsrecht/keine Verfügungsgewalt zum Bau der Versickerungsmulde und zum dortigen Einleiten von Oberflächenwässern hat. Die öffentlich-rechtliche Erschließung zur Abwasserbeseitigung ist damit nicht gesichert. Dieser Mangel ist zu beheben, indem die Regelungen zur öffentlich-rechtlichen Abwasserentsorgung des Oberflächenwassers in den städtebaulichen Vertrag zwischen der Ortsgemeinde, dem Investor und der Grundstückseigentümerin sowie deren Rechtsnachfolger aufzunehmen sind.

Wasserrechtlich festgesetzte Schutzgebiete und Oberflächengewässer sind von der Planung nicht betroffen.

Mit freundlichen Grüßen


Monika Ridder

Abwägungsvorgang

Wasserrechtliche Erlaubnis

In der Ebene des Bebauungsplans erfolgt grundsätzlich nur die planungsrechtliche Sicherung der für die Beseitigung der Niederschlagswasser benötigten Flächen. Die Umsetzung werden i.d.R. in der Planvollzugsebene vollzogen. Hierzu gehört auch die Einholung der wasserrechtlichen Erlaubnis.

Für den vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

Städtebaulicher Vertrag

Im vorliegenden Planungsfall hat die Ortsgemeinde mit dem Antragsteller am 04.12.2013 einen städtebaulichen Vertrag geschlossen.

Mit Datum vom 07.08.2020 wurde zwischen der Ortsgemeinde und dem Vorhabenträger ein Änderungs- und Ergänzungsvertrag zum ursprünglichen städtebaulichen Vertrag vom 04.12.2013 geschlossen. Regelungsgegenstand ist die Anpassung der vertraglichen Inhalte an die geänderten Eigentumsverhältnisse im Bereich der ehemaligen Parzelle Gemarkung Anschau, Flur 5, Nr. 3/1.

Im Rahmen einer Grundstücksteilung wurden aus diesem Flurstück die Parzellen 3/3 und 3/4 mit unterschiedlichen Eigentümern gebildet.

Durch den Beitritt des Eigentümers der Parzelle 3/4 wird sichergestellt, dass die getroffenen vertraglichen Vereinbarungen eingehalten und umgesetzt werden können.

Somit sind die von der Kreisverwaltung vorgebrachten Anregungen berücksichtigt.

Für die Ebene des Bebauungsplans besteht hierzu kein weiterer planerischer Handlungsbedarf.

Schutzgebiete

Die Mitteilung, wonach keine Schutzgebiete und Oberflächengewässer betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Für den vorliegenden Bebauungsplan ergibt sich hieraus kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen zum Belang „Wasserrechtliche Erlaubnis“ werden zur Kenntnis genommen.

Die Anregungen zum Städtebaulichen Vertrag sind entsprechend den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt.

Die Mitteilung, wonach keine Schutzgebiete und Oberflächengewässer betroffen sind, wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/ _____Zustimmungen
 _____Ablehnungen
 _____Stimmenthaltungen

**3.2 Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, Referat 9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft,
Schreiben vom 28.11.2108**

Kreisverwaltung Mayen-Koblenz
9.70 Naturschutz, Wasserwirtschaft
Az.: N-70 - 2018 - 33517

28.11.2018

Ref. 9.63
im Hause

Auskunft erteilt:
Zimmer:
Telefon:

Frau Ridder
410
0261- 108 349

Bauort: Anschau, Außenbereich
Gem. Flur Flurst. Gemarkung Anschau, Flur 5, Flurstücke 3/3, 3/4
Antragsteller Ortsgemeinde Anschau
Ortsbürgermeister Franz-Josef Bläser, Im Aspel 9, 56729 Anschau
Vorhaben: Bebauungsplan der Ortsgemeinde Anschau, "Auf Weiler Büsch",
1. Änderung;
Verfahren nach § 4 Abs. 2 i.V.m. § 3 Abs. 2 BauGB

Naturschutzrechtliche Stellungnahme
Ihr Schreiben vom 23.11.2018, Az: 9.63 - Bauleitplanung

Sehr geehrte Damen und Herren,

der derzeit im Verfahren vorgelegte Planentwurf wird seitens der Unteren Naturschutzbehörde vom Grundsatz her mitgetragen.

Vor Satzungsbeschluss ist jedoch der städtebauliche Vertrag neu zu fassen und zu abzuschließen, da der bisherige nicht ausreicht, um die Maßnahmen der Grünordnung und der landespflegerischen Kompensationsverpflichtungen sowohl tatsächlich als auch rechtlich umsetzen zu können (siehe Verpflichtung zur rechtlichen Sicherung § 15 Abs. 4 BNatSchG als Teil der Eingriffsregelung, die im Bauleitplanverfahren abschließend - § 1a BauGB - abzuhandeln ist).

Die Teilfläche B des Bebauungsplanes und große Teile der Flächen, auf denen Pflanzverpflichtungen zur Eingrünung/Einbindung der Gewerbeflächen in das Erscheinungsbild der Landschaft liegen, stehen inzwischen – nicht mehr - im Eigentum des Investors, der mit der Ortsgemeinde Anschau seinerzeit einen städtebaulichen Vertrag geschlossen hat. Die Umsetzung der Verpflichtung aus dem § 4 dieses städtebaulichen Vertrages „Naturschutzrechtliche Ausgleichsmaßnahmen“ sowie große Teile der Maßnahmen zur Einbindung der Gewerbeflächen in das Orts- und Landschaftsbild ist damit rechtlich nicht gesichert.

Im städtebaulichen Vertrag ist das Flurstück Gemarkung Anschau, Flur 5, Flurstück 3/1 als Gegenstand des Vertrages benannt. Dieses Flurstück besteht nicht mehr. Laut Grundbuch sind im März 2018 aus dem Flurstück 3/1 die neuen Flurstücke 3/3 und 3/4 hervorgegangen,

von denen lediglich das Flurstück 3/3 (die eigentlichen Bauflächen) im Eigentum des Investors steht.

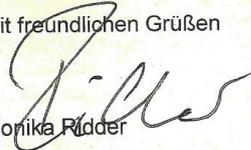
Verpflichtungen aus Bauscheinen, die außerhalb dieses neu entstandenen Flurstückes Gemarkung Anschau, Flur 5, Flurstück 3/3 liegen, können ordnungsrechtlich nicht umgesetzt/vollstreckt werden, weil der Investor keine tatsächliche Verfügungsgewalt über die Flächen auf dem Flurstück Gemarkung Anschau, Flur 5, Flurstück 3/4 besitzt.

Dies trifft z.B. auf die Nebenbestimmungen der Baugenehmigung der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz, vom 17.12.2013, Az.: 63-2013-01766, zur Erweiterung der Abbundhalle zu. Die in Form eines Sparbuches bei der Kreisverwaltung hinterlegte Sicherheitsleistung, die der Absicherung der Umsetzung der grünordnerischen und landespflegerischen Maßnahmen innerhalb des künftigen Bebauungsplanes dienen sollte, hat insofern ihre Wirkung verloren, als auf Fremdeigentum liegende Maßnahmen nicht ohne Weiteres vollstreckt werden können.

Der städtebauliche Vertrag ist vor Satzungsbeschluss neu und neben dem Investor auch mit der Grundstückseigentümerin des Flurstückes 3/4 zu schließen. In diesem Vertrag muss ebenfalls geregelt werden, dass sämtliche Verpflichtungen aus diesem Vertrag auch auf eventuelle Rechtsnachfolger der Eigentümer/in der Flurstücke Gemarkung Anschau, Flur 5, Flurstücke 3/3 und 3/4 über gehen. Sollte ein solcher neuer städtebaulicher Vertrag nicht zu Stande kommen und **scheitert** es somit am Nachweis der rechtlichen Sicherung der Maßnahmen (§ 15 Abs. 4 BNatSchG i.V.m. § 1a BauGB), **kann der Bebauungsplan nicht ordnungs- und rechtmäßig beschlossen werden.**

Ohne rechtliche Sicherung der Maßnahmen, die gesetzlich verpflichtend ist, kann u.E. auch kein Planungsstand nach § 33 BauGB konstatiert werden.

Mit freundlichen Grüßen


Monika Ridder

Abwägungsvorgang

Städtebaulicher Vertrag

Im vorliegenden Planungsfall hat die Ortsgemeinde mit dem Antragsteller am 04.12.2013 einen städtebaulichen Vertrag geschlossen.

Mit Datum vom 07.08.2020 wurde zwischen der Ortsgemeinde und dem Vorhabenträger ein Änderungs- und Ergänzungsvertrag zum ursprünglichen städtebaulichen Vertrag vom 04.12.2013 geschlossen. Regelungsgegenstand ist die Anpassung der vertraglichen Inhalte an die geänderten Eigentumsverhältnisse im Bereich der ehemaligen Parzelle Gemarkung Anschau, Flur 5, Nr. 3/1.

Im Rahmen einer Grundstücksteilung wurden aus diesem Flurstück die Parzellen 3/3 und 3/4 mit unterschiedlichen Eigentümern gebildet.

Durch den Beitritt des Eigentümers der Parzelle 3/4 wird sichergestellt, dass die getroffenen vertraglichen Vereinbarungen eingehalten und umgesetzt werden können.

In § 2 dieses Änderungs- und Ergänzungsvertrags werden zudem die in § 4 des ursprünglichen Vertrags getroffenen Regelungen zu den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert und an die geänderten Eigentumsverhältnisse angepasst.

Somit sind die von der Kreisverwaltung vorgebrachten Anregungen berücksichtigt.

Für die Ebene des Bebauungsplans besteht hierzu kein weiterer planerischer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen zum Städtebaulichen Vertrag sind entsprechend den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/ _____ Zustimmungen
_____ Ablehnungen
_____ Stimmenthaltungen

3.3 Dienstleistungszentrum Ländlicher Raum Osteifel-Westerwald, Schreiben vom 20.12.2018

Bauen im Außenbereich: DLR-Stellungnahme zur 1. Änderung v. ...

Betreff: Bauen im Außenbereich: DLR-Stellungnahme zur 1. Änderung v. B-Plan-Teilgebiet in Flur 5, OG Anschau
Von: Michael.Kien@dlr.rlp.de
Datum: 20.12.2018 14:04
An: hp.wagner@vordereifel.de

Beigefügte Anlagen senden wir Ihnen zur Kenntnis mit der Bitte um weitere Veranlassung.

Mit freundlichen Grüßen,
im Auftrag

—
Michael Kien
Sachgebiet Projektentwicklung & TÖB-Stellungennahmen

Dienstleistungszentrum Westerwald-Osteifel
Bahnhofstraße 32 (Postanschrift)
Tiergartenstraße 17 (Dienstszitz, Zimmer 609)
56410 Montabaur
Tel.: 02602/9228-610
Fax: 02602/9228-555
Michael.Kien@dlr.rlp.de
www.dlr-westerwald-osteifel.de

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel				
1.1	1.2	2	3.1	3.2
BL	20. Dez. 2018			4
BGM				BB
Anl.:				Ar.:

Diese E-Mail, inklusive anhängender Dateien, kann vertrauliche und/oder rechtlich geschützte Inhalte enthalten. Wenn Sie nicht der richtige Adressat sind und diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, benachrichtigen Sie bitte sofort den Absender und vernichten Sie sodann die Originalnachricht. Die unbefugte Kopie, Weiterleitung oder sonstige Verbreitung dieser Nachricht ist nicht gestattet.

This e-mail, including attachments, may contain confidential and/or privileged informations. If you are not the intended recipient, please notify the sender immediately then delete the original message. Any copying forwarding and/or distribution without permission of the sender is forbidden.

— Anhänge:

Anschau0118.pdf	135 KB
Anschau0118_stn-dlr_2karten.pdf	2,4 MB



Rheinland-Pfalz

DIENSTLEISTUNGSZENTRUM
LÄNDLICHER RAUM
WESTERWALD-OSTEIFEL

ELEKTRONISCHER BRIEF

E-Mail: hp.wagner@vordereifel.de

Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel
Kelberger Straße 26
56727 MayenBahnhofstraße 32
56410 Montabaur
Telefon 02602 9228-0
Telefax 02602 9228-27
dlr-ww-oe@dlr.rlp.de
www.dlr-westerwald-
ostefel.rlp.de

20. Dezember 2018

Mein Aktenzeichen	Ihr Schreiben vom	Ansprechpartner/-in / E-Mail	Telefon
GA08_910	16.11.2018	Michael Kien	02602 9228610

Bitte immer angeben!

Bauleitplanung

Az.: 2.1.6 610-13 G 606: 1.Änderung d. rechtskräftigen B-Plan-Teilgebietes "Auf Weiler Büsch" der OG Anschau

Sehr geehrte Damen und Herren,

Im Blick auf die vorgesehene bauliche Maßnahme der 1.Änderung des rechtskräftigen B-Plan-Teilgebietes "Auf Weiler Büsch" der OG Anschau bestehen aus siedlungs- und flurbereinigungsbehördlicher sowie aus agrarstruktureller Sicht gegen die vorgelegten Planungen keine Bedenken.

Hinsichtlich der aufgezeigten Ausgleichsmaßnahmen-Fläche am Südost-Rand des Flurstücks Gemarkung Anschau, Flur 5 Nr.3/1 bestehen dagegen agrarstrukturelle Bedenken:

1. ist für uns nicht nachvollziehbar, weshalb durch diese Maßnahme unwirtschaftliche Restflächen verbleiben müssen/sollen, sowohl zwischen der eigentlichen Baumaßnahme und der künftigen Extensiv-Grünlandfläche, als auch nach Süden hin im Blick auf die nördlich der K9 vorhandene LN-Fläche, die Bestandteil des Flurstücks Nr.144/37 ist.
2. sehen wir im Norden der Planungsmaßnahme ähnlich gute Bedingungen für die Erfüllung des geforderten Ausgleichs in einer Größenordnung von rund 3.400 m². Auf diese Weise könnten unwirtschaftliche Restflächen ohne größeren Aufwand vermieden werden. Ebenso würde die nach Südosten ausgerichteten Bewirtschaftungseinheit nicht noch weiter verringert oder zersplittert. Auch wären keine anderen Flächen außer der im Eigentum des Vorhabenträgers befindlichen dafür heranzuziehen. Unseren

Seite 2

Alternativ-Vorschlag habe ich zur besseren Orientierung jeweils unmaßstäblich in eine Luftbild-Karte und den Planentwurf eingetragen habe.

Das Maß zwischen den beiden in der Karte genannten Neupunkten 2 und 3 bestimmt dabei wesentlich die Gesamtgröße der Ausgleichsfläche. Die genaue Lage von NP 1 und 4 sollte sich dagegen der Örtlichkeit anpassen. Die Punkte A - C sind „offizielle“ Grenzpunkte, deren Vorhandensein vor Ort von uns allerdings nicht überprüft wurde.

Für Rückfragen zu unserem Alternativ-Vorschlag stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

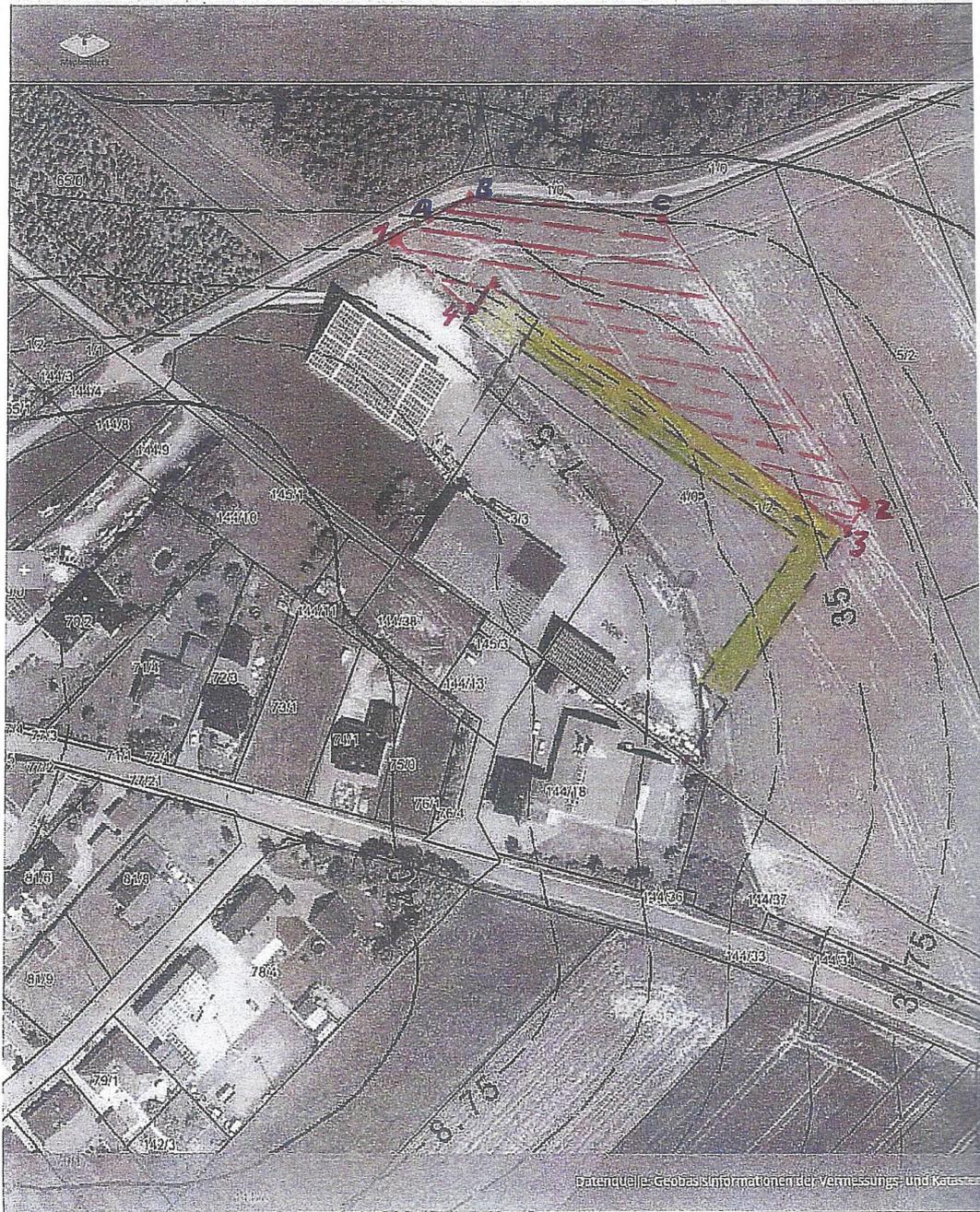
gez. Michael Kien

Gemarkung Anschau GKZ 1223 Flur 5 VGmde Vordereifel

Datei Bearbeiten Ansicht Chronik Lesezeichen Extras Hilfe

DLR-RLP NovaTime Mapbender3 - GeoFlo Neuer Tab

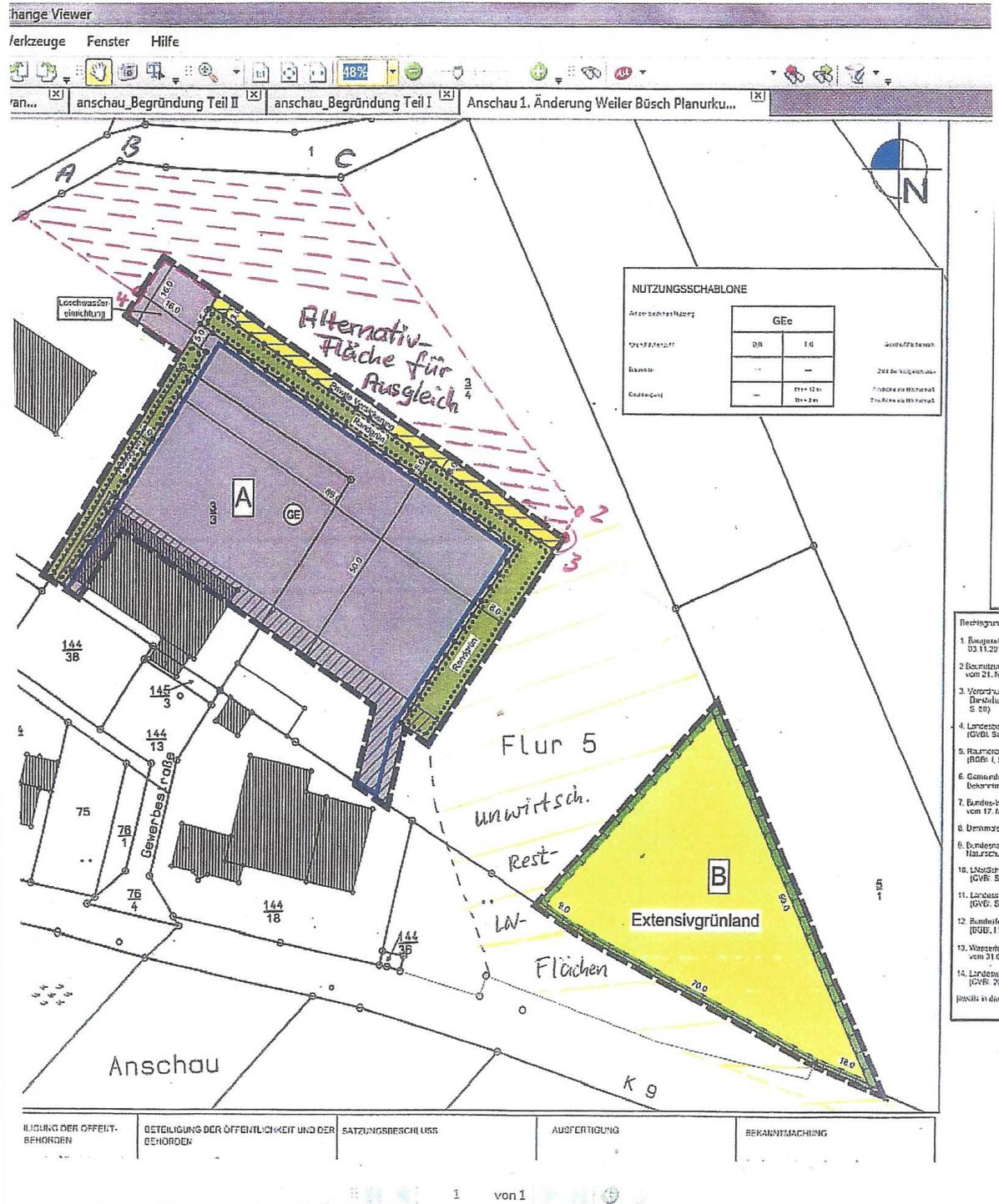
https://www.geoflo.rlp.de/geoFlo_3/geoFlo_mb/app.php/application/gsflo?button=Weiter+zu+GeoFLO



1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans "Auf Weiler Büsch" Abwägung

3 Flur 5 VGmde Vordereifel

Anlass: 1.Änderg B-



Abwägungsvorgang

Grundsätzlich ist auf die Ausführungen in der Begründung, Kapitel B 2.1, „Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen § 1a (2) BauGB“ zu verweisen, indem sich mit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche auseinandergesetzt wird.

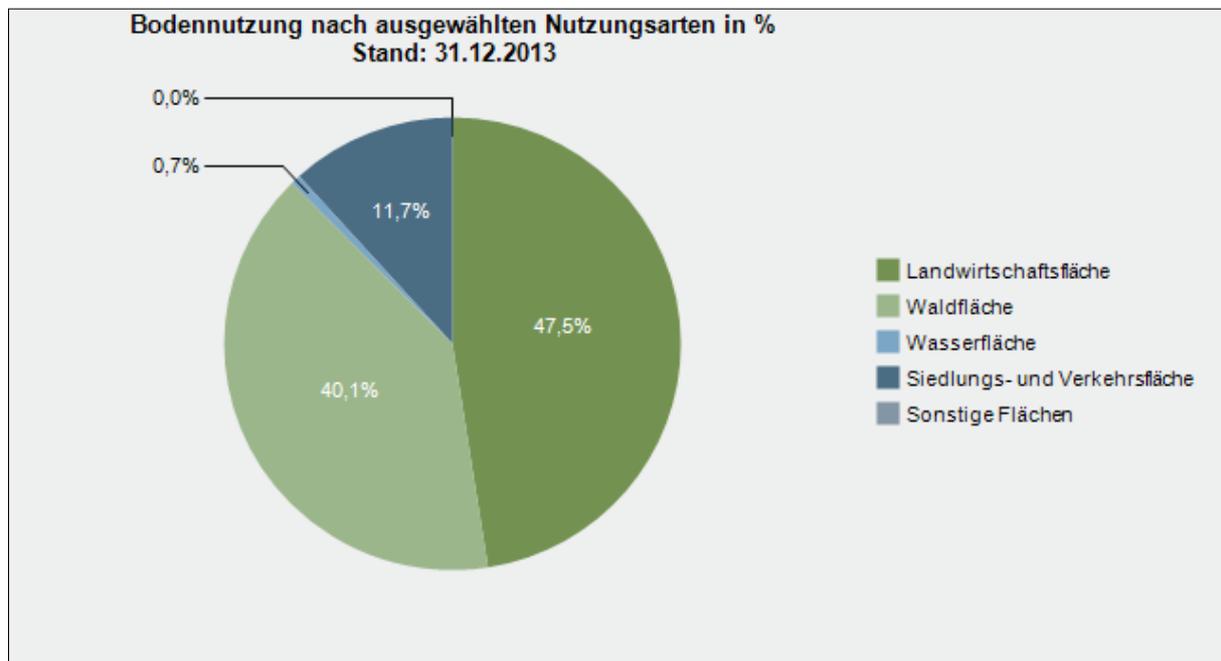
Hier ist folgendes ausgeführt:

„Mit der 1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans wird die landwirtschaftliche Nutzfläche der Parzelle 3/4 tlw. beansprucht.

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist insbesondere zur Umsetzung der in den Kapiteln 1 und 5 im Teil A der Begründung dargelegten, städtebaulichen Ziele unvermeidbar. Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf die dortigen Ausführungen verwiesen. Unter Berücksichtigung der dort angeführten Belange ist die Umwidmungssperre im Rahmen der Abwägung überwindbar, da gewichtige Belange hierfür vorliegen.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen erfolgt nur im notwendigen Umfang. In der Gemarkung Anschau sind ca. 515 ha Land vorhanden. Hiervon werden lt. Angabe des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz zum 31.12.2013 ca. 47,5 % der Flächen durch die Landwirtschaft genutzt (ca. 245 ha). Der Anteil der Siedlungsflächen liegt bei rund 11,7 %. Seit 1988 ist ein Rückgang der landwirtschaftlichen Nutzfläche um ca. 1,6 % festzustellen. Im gleichen Zeitraum hat die Siedlungs- und Verkehrsfläche um ca. 0,9% zugenommen, die Waldfläche um rund 0,7 % (von 39,4 auf 40,1 %).

Die Inanspruchnahme von ca. 0,66 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche bedeutet einen Anteil von ca. 0,2 % an der Landwirtschaftsfläche.



Diese ist zurzeit an einen Landwirt verpachtet. Eine Existenzgefährdung durch den Wegfall der vorgenannten Teilfläche für die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist für den Landwirt

nicht gegeben, da er seine Existenz nicht auf die Pachtfläche aufbauen und somit nachhaltig sichern kann.

Weiterhin findet kein vollständiger Entzug der landwirtschaftlichen Nutzfläche statt. Lt. den Ausführungen des Fachbeitrags Naturschutz ist eine extensive Grünlandfläche zu entwickeln, für die wahlweise eine entsprechende Pflege in Form von Mahd oder aber eine Beweidung durchgeführt werden soll.

Schließlich wird mit der ausgewählten Ausgleichsfläche dem funktionalen Anspruch an den naturfachplanerischen Ausgleich Rechnung getragen.

Im Rahmen der Gesamtbetrachtung aller relevanten Abwägungsgüter wird insbesondere den im Teil A, Kapitel 1 und Kapitel 5 dargelegten städtebaulichen Gründen ein höheres Gewicht eingeräumt als der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzflächen in diesem Teilgebiet. Anhaltspunkte für eine Existenzgefährdung von landwirtschaftlichen Betrieben sind nach den vorliegenden Erkenntnissen nicht gegeben.

Mit der Inanspruchnahme von derzeit noch landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen wird keine Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe durch den Flächenentzug hervorgerufen.

Die außerhalb eines landwirtschaftlichen Betriebs stehenden Eigentumsverhältnisse schließen bereits heute eine dauerhafte und nachhaltige Sicherung der betroffenen Flächen ausschließlich für die landwirtschaftliche Nutzung aus.

Vor dem Hintergrund, dass es sich lediglich um eine angepachtete Fläche handelt, schließt ein eigenverantwortliches und „planmäßiges“ Wirtschaften der Landwirtschaft mit diesen Flächen aus. Der Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzflächen wird daher zu keiner Existenzgefährdung des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebs führen.“

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass sich erfahrungsgemäß die Anordnung von externen Kompensationsmaßnahmen unmittelbar am Siedlungsrand – wie von der Fachbehörde vorgeschlagen – als nicht sinnvoll und praktikabel zeigen.

Unter Berücksichtigung einer Dauerhaftigkeit, die für eine Ausgleichsfläche mit einer Dauer von > 25 Jahre anzusetzen ist, wäre bei einer derzeit nicht vorhersehbaren bzw. geplanten Erweiterung der gewerblichen Baufläche diese durch die Ausgleichsfläche blockiert bzw. würde bei deren Aufhebung zu einem weitaus höheren Ausgleichserfordernis führen.

Vor dem Hintergrund der Gewährleistung eines funktionalen Ausgleichs würde dies zu einer höheren Belastung und Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen führen, da die festgesetzte Ausgleichsfläche aus ökologischer Sicht eine höherer Wertigkeit als eine reine landwirtschaftliche Nutzfläche hätte.

Schließlich ist auf die Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Vordereifel zu verweisen. Hier ist der beanspruchte Flächenteil u.a. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Im wirksamen Bebauungsplan ist die angesprochene Parzelle Nr. 144/37 zudem bereits als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Insofern erfolgt mit der vorliegenden Planung die konsequente Umsetzung der bereits dokumentierten und planungsrechtlich abgesicherten Planungsabsicht der Ortsgemeinde Anschau.

Beschlussvorschlag

Unter Berücksichtigung des angeführten Sachverhalts werden die Anregungen nicht berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/ _____Zustimmungen

_____Ablehnungen

_____Stimmenthaltungen

3.4 Landwirtschaftskammer Rheinland-Pfalz , Schreiben vom 21.12.2018



**Landwirtschaftskammer
Rheinland-Pfalz**

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

Verbandsgemeinde 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-rip.de
Internet: www.lwk-rip.de

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel				
1.1	1.2	2.1	3.1	3.2
BL	27. Dez. 2018			4
BGM				BR

Ihr Aktenzeichen	Unser Aktenzeichen	Auskunft erteilt - Durchwahl	E-Mail	Datum
2.1.6 610-13 G 606	14 - 04.03	Matthias Hörsch- 238	matthias.hoersch@lwk-rip.de	21.12.2018
Ihr Schreiben vom				
16.11.2018				

1. Änderung des Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Auf Weiler Büsch“ in der Ortsgemeinde Anschau
Beteiligung der Behörden und sonstigem Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

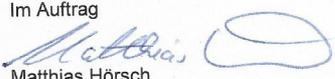
wir wurden von Ihnen an der 1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Auf Weiler Büsch“ der Ortsgemeinde Anschau beteiligt und um Abgabe einer fachlichen Stellungnahme gebeten.

Hierzu verweisen wir auf unsere Stellungnahme vom 03.06.2015 zur Bauleitplanung der Ortsgemeinde Anschau, 1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf Weiler Büsch“.

Gegen das eigentliche Plangebiet bestehen aus Sicht unserer Dienststelle keine Bedenken.

Bedenken werden unsererseits jedoch gegen die vorgesehene externe naturschutzfachliche Ausgleichsfläche vorgetragen, da die Lage der externen Kompensationsfläche negative Auswirkungen auf die Agrarstruktur hat.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag


Matthias Hörsch

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
Steuer-ID: DE314595863, Steuer-Nr.: 06/650/00572

Abwägungsvorgang

Grundsätzlich ist auf die Ausführungen in der Begründung, Kapitel B 2.1, „Zusätzliche Inanspruchnahme von Flächen für bauliche Nutzungen, zusätzliche Bodenversiegelungen, Umnutzung von landwirtschaftlichen, als Wald oder für Wohnzwecke genutzten Flächen § 1a (2) BauGB“ zu verweisen, indem sich mit der Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Nutzfläche auseinandergesetzt wird.

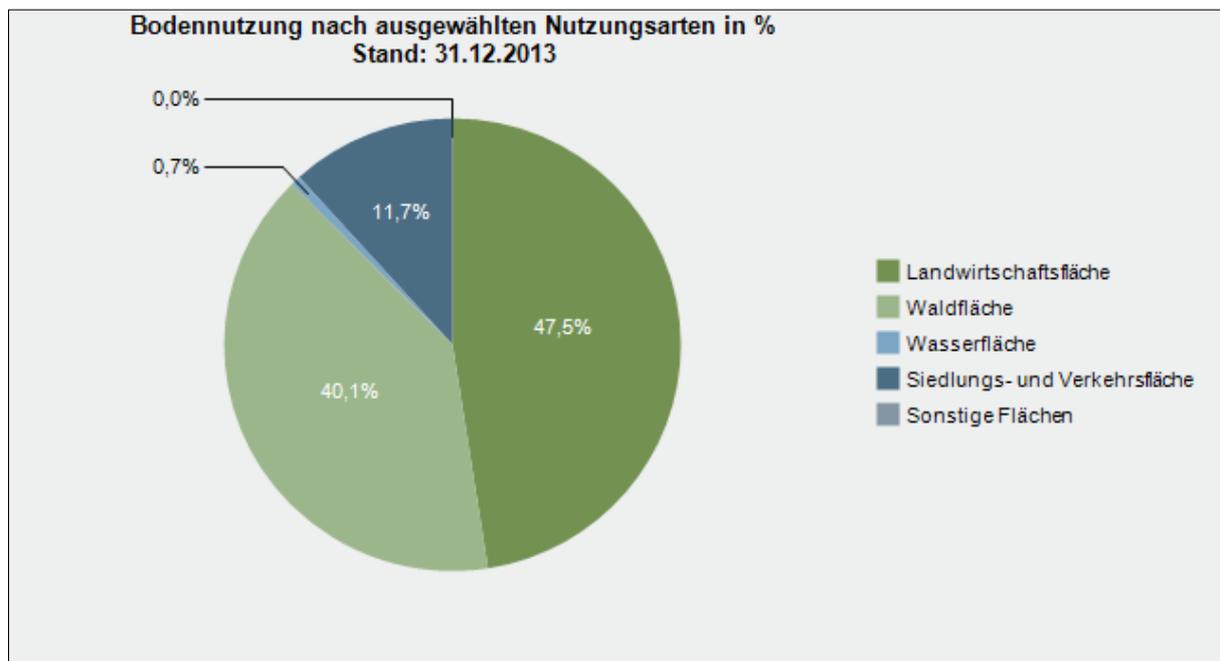
Hier ist folgendes ausgeführt:

„Mit der 1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplans wird die landwirtschaftliche Nutzfläche der Parzelle 3/4 tlw. beansprucht.

Die Inanspruchnahme der landwirtschaftlichen Flächen ist insbesondere zur Umsetzung der in den Kapiteln 1 und 5 im Teil A der Begründung dargelegten, städtebaulichen Ziele unvermeidbar. Zwecks Vermeidung von Wiederholungen wird an dieser Stelle auf die dortigen Ausführungen verwiesen. Unter Berücksichtigung der dort angeführten Belange ist die Umwidmungssperre im Rahmen der Abwägung überwindbar, da gewichtige Belange hierfür vorliegen.

Die Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Flächen erfolgt nur im notwendigen Umfang. In der Gemarkung Anschau sind ca. 515 ha Land vorhanden. Hiervon werden lt. Angabe des statistischen Landesamtes Rheinland-Pfalz zum 31.12.2013 ca. 47,5 % der Flächen durch die Landwirtschaft genutzt (ca. 245 ha). Der Anteil der Siedlungsflächen liegt bei rund 11,7 %. Seit 1988 ist ein Rückgang der landwirtschaftlichen Nutzfläche um ca. 1,6 % festzustellen. Im gleichen Zeitraum hat die Siedlungs- und Verkehrsfläche um ca. 0,9% zugenommen, die Waldfläche um rund 0,7 % (von 39,4 auf 40,1 %).

Die Inanspruchnahme von ca. 0,66 ha landwirtschaftlicher Nutzfläche bedeutet einen Anteil von ca. 0,2 % an der Landwirtschaftsfläche.



Diese ist zurzeit an einen Landwirt verpachtet. Eine Existenzgefährdung durch den Wegfall der vorgenannten Teilfläche für die intensive landwirtschaftliche Nutzung ist für den Landwirt nicht gegeben, da er seine Existenz nicht auf die Pachtfläche aufbauen und somit nachhaltig sichern kann.

Weiterhin findet kein vollständiger Entzug der landwirtschaftlichen Nutzfläche statt. Lt. den Ausführungen des Fachbeitrags Naturschutz ist eine extensive Grünlandfläche zu entwickeln, für die wahlweise eine entsprechende Pflege in Form von Mahd oder aber eine Beweidung durchgeführt werden soll.

Schließlich wird mit der ausgewählten Ausgleichsfläche dem funktionalen Anspruch an den naturfachplanerischen Ausgleich Rechnung getragen.

Im Rahmen der Gesamtbetrachtung aller relevanten Abwägungsgüter wird insbesondere den im Teil A, Kapitel 1 und Kapitel 5 dargelegten städtebaulichen Gründen ein höheres Gewicht eingeräumt als der Erhaltung der landwirtschaftlichen Nutzflächen in diesem Teilgebiet. Anhaltspunkte für eine Existenzgefährdung von landwirtschaftlichen Betrieben sind nach den vorliegenden Erkenntnissen nicht gegeben.

Mit der Inanspruchnahme von derzeit noch landwirtschaftlich bewirtschafteten Flächen wird keine Betroffenheit landwirtschaftlicher Betriebe durch den Flächenentzug hervorgerufen.

Die außerhalb eines landwirtschaftlichen Betriebs stehenden Eigentumsverhältnisse schließen bereits heute eine dauerhafte und nachhaltige Sicherung der betroffenen Flächen ausschließlich für die landwirtschaftliche Nutzung aus.

Vor dem Hintergrund, dass es sich lediglich um eine angepachtete Fläche handelt, schließt ein eigenverantwortliches und „planmäßiges“ Wirtschaften der Landwirtschaft mit diesen Flächen aus. Der Wegfall der landwirtschaftlichen Nutzflächen wird daher zu keiner Existenzgefährdung des betroffenen landwirtschaftlichen Betriebs führen.“

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass sich erfahrungsgemäß die Anordnung von externen Kompensationsmaßnahmen unmittelbar am Siedlungsrand – wie von der Fachbehörde vorgeschlagen – als nicht sinnvoll und praktikabel zeigen.

Unter Berücksichtigung einer Dauerhaftigkeit, die für eine Ausgleichsfläche mit einer Dauer von > 25 Jahre anzusetzen ist, wäre bei einer derzeit nicht vorhersehbaren bzw. geplanten Erweiterung der gewerblichen Baufläche diese durch die Ausgleichsfläche blockiert bzw. würde bei deren Aufhebung zu einem weitaus höheren Ausgleichserfordernis führen.

Vor dem Hintergrund der Gewährleistung eines funktionalen Ausgleichs würde dies zu einer höheren Belastung und Inanspruchnahme von landwirtschaftlichen Nutzflächen führen, da die festgesetzte Ausgleichsfläche aus ökologischer Sicht eine höherer Wertigkeit als eine reine landwirtschaftliche Nutzfläche hätte.

Schließlich ist auf die Vorgaben des wirksamen Flächennutzungsplans der Verbandsgemeinde Vordereifel zu verweisen. Hier ist der beanspruchte Flächenteil u.a. als Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft dargestellt.

Im wirksamen Bebauungsplan ist die angesprochene Parzelle Nr. 144/37 zudem bereits als Ausgleichsfläche festgesetzt.

Insofern erfolgt mit der vorliegenden Planung die konsequente Umsetzung der bereits dokumentierten und planungsrechtlich abgesicherten Planungsabsicht der Ortsgemeinde Anschau.

Beschlussvorschlag

Unter Berücksichtigung des angeführten Sachverhalts werden die Anregungen nicht berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/ _____Zustimmungen
 _____Ablehnungen
 _____Stimmenthaltungen

3.5 Deutscher Wetterdienst, Schreiben vom 10.12.2018

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel				
1.1	1.2	2	3.1	3.2
BL	13. Dez. 2018			4
BGM				BB
Anl.:				Az.:

Deutscher Wetterdienst
Wetter und Klima aus einer Hand



13/12/18

Deutscher Wetterdienst - Postfach 10 04 65 - 63004 Offenbach
Verbandsgemeinde Vordereifel
Kelberger Straße 26
56727 Mayen

Abteilung Finanzen und Service
Ansprechpartner:
Bernd Schmidt
Telefon:
+49698062-4317
E-Mail:
Bernd.Schmidt@dwd.de

Geschäftszeichen:
PB24A/18.01.02/556-
2018
Fax:
+49698062-4112
UST-ID: DE221793973

Offenbach, 10. Dezember 2018

Stellungnahme zur Bauleitplanung der Ortsgemeinde Anschau
1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Auf Weiler Büsch“

Ihr Schreiben vom 16.11.2018

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Wagner,

im Namen des Deutschen Wetterdienstes (DWD) bedanke ich mich für die Beteiligung an der Bauleitplanung der Ortsgemeinde Anschau
1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet „Auf Weiler Büsch“.

Ihre Planung wurde anhand der zur Verfügung gestellten Unterlagen durch unsere Fachbereiche geprüft.

Der DWD hat keine Einwände gegen die von Ihnen vorgelegte Planung, da keine Standorte des DWD beeinträchtigt werden bzw. betroffen sind.

Ich möchte Sie allerdings darauf hinweisen, dass aus Sicht des Deutschen Wetterdienstes die Auswirkungen des Vorhabens auf das Schutzgut Klima zu berücksichtigen sind. Das Vorhaben ist so zu gestalten, dass erhebliche ungünstige Auswirkungen auf das Klima und das Lokalklima vermieden werden. Zusätzlich ist bei dem Vorhaben im Sinne des Baugesetzbuches den Aspekten des **Klimaschutzes** und denen der Anpassung an den Klimawandel Rechnung zu tragen.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag
B. Schmidt
Schmidt
Liegenschaften / Bauprojekte

www.dwd.de
Dienstgebäude: Frankfurter Str. 135 - 63067 Offenbach am Main, Tel. 069 / 8062 - 0
Konto: Bundeskasse Trier - Deutsche Bundesbank Saarbrücken - IBAN: DE91 5900 0000 0059 0010 20, BIC: MARKDEF1590
Der Deutsche Wetterdienst ist eine teilrechtsfähige Anstalt des öffentlichen Rechts im Geschäftsbereich des Bundesministeriums für Verkehr und digitale Infrastruktur
Das Qualitätsmanagement des DWD ist zertifiziert nach DIN ISO 9001:2015 (Reg.-Nr. 10700716 KPMG)



Abwägungsvorgang

In den Planunterlagen (Umweltbericht, Fachbeitrag Naturschutz) wurde – auch unter Berücksichtigung der Vorgaben aus dem ursprünglichen Bebauungsplan und der zwischenzeitlich vollzogenen Siedlungsentwicklung - das Schutzgut Klima ausreichend berücksichtigt.

Für die Ebene der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans besteht kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag

Die Anregung ist - wie in der abwägenden Stellungnahme dargelegt – in der 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans bereits berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/ _____Zustimmungen
_____Ablehnungen
_____Stimmenthaltungen

3.6 IHK Koblenz, Schreiben vom 27.12.2018

Regionalgeschäftsstelle für Mayen-Koblenz

IHK-Regionalgeschäftsstelle für Mayen-Koblenz | Schlossstraße 2 | 56068 Koblenz

Per E-Mail: hp.wagner@vordereifel.deVerbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
Herrn Wagner
Postfach 2051
56710 MayenIhre Zeichen/Nachricht vom
2.1.6 610-13 G 606 vom 16.11.2018
Ihr/e Ansprechpartner/in
Martin Neudecker
E-Mail neudecker@koblenz.ihk.de
Telefon 0261 106-200
Fax 0261 106-55200

Koblenz, 27.12. 2018

1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf Weiler Büsch“ der Ortsgemeinde Anschau

Sehr geehrter Herr Wagner,

vielen Dank für die Einbindung in das o. g. Verfahren, welches wir hiermit zur Kenntnis nehmen.

Aus Sicht der Unternehmen muss eine langfristige Planungssicherheit für den Bestand und die Investitionen gesichert sein. Dazu gehört auch, dass die Unternehmensentwicklung unter angemessenem Aufwand möglich sein muss. Bei der Änderung des Bebauungsplanes geht es um die Erweiterung eines rechtskräftig festgesetzten Gewerbegebietes in Anschau. Das Ziel des Antragstellers ist die Schaffung des Baurechts für seine betriebliche Entwicklung. Die Gemeinde möchte die wirtschaftlichen Bedürfnisse durch ein entsprechendes Flächenangebot unterstützen, um die Standortinteressen des ortsansässigen Unternehmens zur weiteren Entwicklung zu gewährleisten.

Aus Sicht der IHK ist die Planung daher zu begrüßen. Sofern sie in Absprache mit dem Antragsteller erfolgt ist gibt es aus Sicht der Wirtschaft auch keine weiteren Anmerkungen

Mit freundlichen Grüßen

Martin Neudecker
RegionalgeschäftsführerIHK-Regionalgeschäftsstelle für Mayen-Koblenz
Schlossstraße 2 | 56068 Koblenz
Telefon 0261 106-200 | Fax 0261 106-55200
myk@koblenz.ihk.deDeutsche Bank AG Koblenz
IBAN-Nr. DE85 5707 0045 0013 7026 00
BIC (Swift-Code): DEUTDE33HAN[www.ihk-koblenz.de/
mayen-koblenz](http://www.ihk-koblenz.de/mayen-koblenz)

Abwägungsvorgang

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Für die Ebene der vorliegenden 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans besteht kein weiterer abwägungsrelevanter bzw. planerischer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag

Die zustimmende Stellungnahme wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/ _____Zustimmungen
 _____Ablehnungen
 _____Stimmenthaltungen

3.7 Landesverband der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine, Schreiben vom 19.12.2018

Landesverband Rheinland-Pfalz
der Deutschen Gebirgs- und Wandervereine



Stellungnahme des Eifelvereins nach § 63 u. 64 LNatSchG
i.V.m. § 3 UmwRechtsbehelfsG

Hauptgeschäftsstelle EIFELVEREIN, Stürtzstr. 2-6, 52349 Düren, Tel.:02421/13121

Verbandsgemeindeverwaltung

VORDEREIFEL

Postfach 2051

56710 MAYEN

Bearbeitet von:

Hans-Peter Steinbach
Eifelverein-Bezirksgruppe
Mayen-Koblenz
Beckenkampstrasse 16
56076 Koblenz
Tel.: 0261/702748
Mail:hpsteinbachko@
kabelmail.de

Q 24/12/18

Bezug: Ihr Schreiben vom 16. 11. 2018

Datum: 19.12. 2018

2.1.6 610-13 G 606

1. Änderung Bebauungsplan „Auf Weiler Büsch“
der Ortsgemeinde Anschau
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger
öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Auswertung der uns per Download auf der Website der VG
Vordereifel zur Verfügung gestellten Unterlagen sehen wir derzeit **keine**
Veranlassung, der Planung unsere Zustimmung zu versagen.
Dabei gehen wir davon aus, dass die im Fachbeitrag Naturschutz
vorgesehenen Vermeidungs-/ Gestaltungs- und Ausgleichsmaßnahmen
vollständig Eingang in die Festlegungen des Bebauungsplans finden.

Für den Landesverband der Deutschen
Gebirgs- und Wandervereine RLP

Mit freundlichen Grüßen

Hans-Peter Steinbach

Abwägungsvorgang

Im vorliegenden Planungsfall hat die Ortsgemeinde mit dem Antragsteller am 04.12.2013 einen städtebaulichen Vertrag geschlossen.

Mit Datum vom 07.08.2020 wurde zwischen der Ortsgemeinde und dem Vorhabenträger ein Änderungs- und Ergänzungsvertrag zum ursprünglichen städtebaulichen Vertrag vom 04.12.2013 geschlossen. Regelungsgegenstand ist die Anpassung der vertraglichen Inhalte an die geänderten Eigentumsverhältnisse im Bereich der ehemaligen Parzelle Gemarkung Anschau, Flur 5, Nr. 3/1.

Im Rahmen einer Grundstücksteilung wurden aus diesem Flurstück die Parzellen 3/3 und 3/4 mit unterschiedlichen Eigentümern gebildet.

In § 2 dieses Änderungs- und Ergänzungsvertrags werden zudem die in § 4 des ursprünglichen Vertrags getroffenen Regelungen zu den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert und an die geänderten Eigentumsverhältnisse angepasst.

Durch den Beitritt des Eigentümers der Parzelle 3/4 wird sichergestellt, dass die getroffenen vertraglichen Vereinbarungen – und hier auch die Regelungen für eine fristgerechte Umsetzung und dauerhafte Unterhaltung und Pflege der naturfachplanerischen Ausgleichsmaßnahmen eingehalten und umgesetzt werden können.

Somit sind die vorgebrachten Anregungen berücksichtigt.

Für die Ebene des Bebauungsplans besteht hierzu kein weiterer planerischer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen zum Städtebaulichen Vertrag sind entsprechend den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/ _____Zustimmungen
_____Ablehnungen
_____Stimmenthaltungen

3.8 Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Schreiben vom 17.12.2018



LANDESJAGDVERBAND RHEINLAND-PFALZ E.V.

– VEREINIGUNG DER JÄGERINNEN UND JÄGER –
Anerkannter Naturschutzverband

GENSINGEN, 17.12.2018/V-eb

Landesjagdverband Rheinland-Pfalz e.V., Postfach 27, 55453 Gensingen

An die
Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
Postfach 2051
56710 Mayen

Hausanschrift: Fasanerie 1, 55457 Gensingen
Telefon: 0 67 27/89 44-0
Telefax: 0 67 27/89 44-22
E-Mail: info@ljev-rip.de
Internet: www.ljev-rip.de

Auskunft erteilt:

Durchwahl: 89 44-

Verbandsjahr		Prüfung	
1.1	1.2	2.1	3.1
BL	19. Dez. 2018		4
BGM			10
Anl.:			

B-Plan "Auf Weiler Büsch", OG Anschau
Az: 2.1.6 610-13 G 606, LJV-Nr.: 6/L-614/2018

Sehr geehrte Damen und Herren,

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.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

F. Voigtländer
(F. Voigtländer)
Diplombiologe

Abwägungsvorgang

Im vorliegenden Planungsfall hat die Ortsgemeinde mit dem Antragsteller am 04.12.2013 einen städtebaulichen Vertrag geschlossen.

Mit Datum vom 07.08.2020 wurde zwischen der Ortsgemeinde und dem Vorhabenträger ein Änderungs- und Ergänzungsvertrag zum ursprünglichen städtebaulichen Vertrag vom 04.12.2013 geschlossen. Regelungsgegenstand ist die Anpassung der vertraglichen Inhalte an die geänderten Eigentumsverhältnisse im Bereich der ehemaligen Parzelle Gemarkung Anschau, Flur 5, Nr. 3/1.

Im Rahmen einer Grundstücksteilung wurden aus diesem Flurstück die Parzellen 3/3 und 3/4 mit unterschiedlichen Eigentümern gebildet.

In § 2 dieses Änderungs- und Ergänzungsvertrags werden zudem die in § 4 des ursprünglichen Vertrags getroffenen Regelungen zu den naturschutzrechtlichen Ausgleichsmaßnahmen konkretisiert und an die geänderten Eigentumsverhältnisse angepasst.

Durch den Beitritt des Eigentümers der Parzelle 3/4 wird sichergestellt, dass die getroffenen vertraglichen Vereinbarungen – und hier auch die Regelungen für eine fristgerechte Umsetzung und dauerhafte Unterhaltung und Pflege der naturfachplanerischen Ausgleichsmaßnahmen eingehalten und umgesetzt werden können.

Somit sind die vorgebrachten Anregungen berücksichtigt.

Für die Ebene des Bebauungsplans besteht hierzu kein weiterer planerischer Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen zum Städtebaulichen Vertrag sind entsprechend den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt.

Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/ _____Zustimmungen
_____Ablehnungen
_____Stimmenthaltungen

3.9 Westnetz GmbH, Schreiben vom 29.11.2018

WESTNETZ

Teil von innogy



Westnetz GmbH · Am Heiligenhäuschen · 56814 Faid

Verbandsgemeinde Vordereifel

Postfach 20 51

56710 Mayen

Regionalzentrum Rauschermühle

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel				
1.1	1.2	2	3.1	3.2
BL	03. Dez. 2018			4
BGM				BB
Anl.:				Ar.:

Ihre Zeichen 2.1.6 610-13 G 606
Ihre Nachricht 16.11.2018
Unsere Zeichen F-RP/Ma
Name Andreas Mayer
Telefon 02671 982-1258
Telefax 0201 12-1232630
E-Mail andreas.mayer@westnetz.de

Faid, 29. November 2018

Bauleitplanung der Ortsgemeinde Anschau
1. Änderung des Bebauungsplanes „Auf Weiler Büsch“
hier: Beteiligung TöB gemäß § 4 Abs. 2 BauGB

Sehr geehrte Damen und Herren,

nach Einsichtnahme in die uns zugesandten Planunterlagen teilen wir Ihnen mit, dass unsererseits **keine Einwände** gegen die oben genannte Änderung des Bebauungsplanes bestehen.

Als Anlage senden wir Ihnen einen Planausschnitt in dem unsere im Planungsgebiet vorhandenen Leitungen/Anlagen eingetragen sind mit der Bitte, diese bei der weiteren Planung zu berücksichtigen.

Sollten Änderungen unserer Leitungen/Anlagen notwendig werden, so richtet sich die Kostentragung nach den bestehenden Verträgen bzw. sonstigen Regelungen.

Freundliche Grüße
Westnetz GmbH

M. Speicher
Marco Speicher

A. Mayer
Andreas Mayer

Die für die Abwicklung dieses Geschäftsvorfalles erforderlichen Daten werden von der Westnetz GmbH im Sinne der Datenschutzgesetze in der jeweils gültigen Fassung erhoben, verarbeitet und genutzt. Alle Informationen hierzu finden Sie auf www.westnetz.de/Datenschutz oder werden Ihnen auf Verlangen separat übersandt.

Westnetz GmbH
Rauschermühle · 56647 Saffig · T 0800 93786389 · westnetz.de · **Vorsitzender des Aufsichtsrates** Dr. Joachim Schneider
Geschäftsführung Dr. Jürgen Gröner · Dr. Stefan Küppers · Dr. Achim Schröder · Jürgen Wefers
Sitz der Gesellschaft Dortmund · Eingetragen beim Amtsgericht Dortmund · Handelsregister-Nr. HRB 25719
Bankverbindung Commerzbank Essen · BIC COBADEFF360 · IBAN DE02 3604 0039 0142 0934 00
Gläubiger-IdNr. DE05ZZZ00000109489 · USt-IdNr. DE813798535





Abwägungsvorgang

Dem beigefügten Lageplan ist zu entnehmen, dass die bestehenden Leitungstrassen durch den vorliegenden Bebauungsplan nicht beeinträchtigt werden.

Die Hauptversorgungsleitungen mit übergebotlicher Bedeutung liegen in den öffentlichen Flächen (Verkehrsflächen).

Darüber hinaus sind Hausanschlussleitungen vorhanden, die eine Versorgungsfunktion für das jeweilige Grundstück übernehmen und keine für die Ebene des Bebauungsplans relevante Funktion übernehmen bzw. einer entsprechenden planungsrechtlichen Sicherung bedürfen.

Es besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/ _____Zustimmungen
 _____Ablehnungen
 _____Stimmenthaltungen

3.10 Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel, Schreiben vom 03.01.2019

Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel

1.1	1.2	2	3.1	3.2
BL	04. Jan. 2019			4

Wasserversorgungs-Zweckverband „Maifeld-Eifel“ Postfach 20 25 - 56710 Mayen

**Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel
z.Hd. Herrn Hans-Paul Wagner
Kelberger Straße 26
56727 Mayen**



Wasserversorgungs-Zweckverband „Maifeld-Eifel“
Eichenstr. 12 • 56727 Mayen
Tel. 0 26 51/ 80 97-0 • Fax 0 26 51/ 80 97-99
www.wvz-maifeld-eifel.de

**Mayen, 03.01.2019
HS**

Ansprechpartner:
Helmut Schmitt

E-Mail:
schmitt.h
@wvz-maifeld-eifel.de

Telefon : 0 26 51/ 80 97-26
Fax: 0 26 51/ 80 97-99

Unser Aktenzeichen:

Ihr Schreiben :
Vom 16.11.2018
Aktenzeichen:
2.1.6 610-13
G 606

Bürozeiten:
Montag – Donnerstag
08.30 Uhr - 12.00 Uhr und
14.00 Uhr - 16.00 Uhr
Freitag
08.30 Uhr - 13.00 Uhr

Bankverbindungen:
Kreissparkasse Mayen
IBAN:
DE1357650010000010017

Volksbank Rhein Ahr Eifel eG
IBAN:
DE17577615910014048400

Steuernummer:
29/652/0772/6

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Anschau;
1. Änderung des rechtskräftigen Bebauungsplanes für das Teilgebiet
„Auf Weiler Büsch“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange
gem. „ 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)**

Sehr geehrte Damen und Herren,

mit Schreiben vom 16.11.2018 hatten Sie uns zu der o. g. Bauleitplanung „Auf Weiler Büsch, Ortsgemeinde Anschau“ beteiligt.

Das Plangebiet ist über die vorhandene Ortsrohrleitung in der Gewerbestraße erschlossen. Über die öffentliche Trinkwasserleitung kann eine Trink- und Löschwassermenge von 13,4 l/s über mindestens 2 Stunden bereitgestellt werden.

Ein darüber hinausgehender Bedarf ist über das öffentliche Trinkwassernetz nicht möglich. Sofern ein höherer Löschwasserbedarf leitungsgebunden sichergestellt werden soll, ist die Erschließung mit Löschwasser nicht sichergestellt.

Nach den vorliegenden Planunterlagen gehen wir davon aus, dass die Erweiterungsfläche zur Erweiterung des ansässigen Betriebes dient und die Grundstücke zu einer wirtschaftlichen Einheit vereinigt werden.

Für die Erweiterungsfläche entsteht nach der Entgeltsatzung des Wasserversorgungs-Zweckverbandes Maifeld-Eifel Beitragspflicht.

Mit freundlichen Grüßen



Stefan Friedsam
Stellv. Werkleiter



Helmut Schmitt
Bereichsleiter




N:\06 Wasserverteilung\10 Bauleitplanung - Flächennutzungsplan\GVV Vordereifel\Anschau\Auf Weiler Büsch\1. Änder- ng\Beteiligung der Behörden § 4\2019_01_03 Stellungnahme VG.docx

Abwägungsvorgang

Löschwasserversorgung

Bereits in der frühzeitigen Behördenbeteiligung hatte der zuständige Versorgungsträger Wasserversorgungs-Zweckverband Maifeld-Eifel (WVZ) mitgeteilt, dass für den Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung eine Trink- und Löschwassermenge von 13,4 l/s über mindestens 2 Stunden bereitgestellt werden kann. Sofern eine höhere Löschwassermenge benötigt wird, ist das Plangebiet aus Sicht des Versorgungsträgers nicht erschlossen.

Da das Referat Brandschutz der Kreisverwaltung Mayen-Koblenz lt. der in der frühzeitigen Beteiligung vorgebrachten Stellungnahme jedoch einen Löschwassernachweis in Höhe von 1.600 l/min. über einen Zeitraum von 2 Stunden für angemessen hält, ergibt sich somit eine Versorgungslücke.

Um dem in § 1 (6) BauGB verankertem Belang nach Gewährleistung einer ausreichenden Sicherheit der Bevölkerung i.S. des § 1 (6) BauGB gewährleisten zu können, wurde daher bereits in der Ebene des Bebauungsplans eine entsprechende Festsetzung getroffen.

Im nordwestlichen Bereich erfolgt hierzu die Festsetzung einer Fläche für Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO. Innerhalb dieser Fläche regelt der Bebauungsplan ausschließlich die Zulässigkeit von Einrichtungen für die Löschwasserversorgung.

In Ergänzung hierzu wird durch textliche Festsetzung geregelt, dass innerhalb dieser Fläche eine Einrichtung für die Vorhaltung von Löschwasser mit einer Mindestmenge von 100 m³ zu errichten ist. Hierdurch wird der jeweilige Grundstückseigentümer bzw. Nutzungsberechtigte verpflichtet, in der Planvollzugsebene einen entsprechenden Nachweis zu führen bzw. die notwendige Einrichtung zur Gewährleistung einer ausreichenden Löschwasserversorgung herzustellen.

Zum Zeitpunkt der Planaufstellung kann die Gemeinde unter Berücksichtigung der Eigentumsverhältnisse und den vorgebrachten Eigentümerabsichten nach Erweiterung seines Gewerbebetriebs davon ausgehen, dass sich die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwassermenge ausschließlich auf die Bedürfnisse des ansässigen Gewerbebetriebs bezieht. Um diese, ausschließlich dem Betriebsgrundstück dienende Funktion hervorzuheben, erfolgt daher die Festsetzung als Fläche für Nebenanlagen i.S. § 14 (1) BauNVO.

Hieraus ist die Bereitstellung einer ausreichenden Löschwasserversorgung als eine private Aufgabe des Eigentümers abzuleiten.

In den Textfestsetzungen wird ergänzend geregelt, dass die Fläche für die Löschwassereinrichtung dienende Funktion für alle im Geltungsbereich der 1. Änderung und Erweiterung gelegenen Flächen hat. Damit soll im Fall einer Grundstücksaufteilung und einem damit einhergehenden Eigentümerwechsels etwaigen Ansprüchen des „neuen“ Eigentümers gegenüber der Ortsgemeinde bzw. dem zuständigen öffentlichen Versorgungsträgers nach Bereitstellung der notwendigen Löschwassermenge ausgeschlossen werden.

Mit der getroffenen Regelung werden die planungsrechtlichen Voraussetzungen in Form der Sicherung einer Fläche für die Bereitstellung für die Löschwasserversorgung (z.B. Löschwasserteich, Zisterne) geschaffen und eine wesentliche Voraussetzung für eine gesicherte Erschließung i.S. des § 30 (1) BauGB geschaffen, die in der Planvollzugsebene der weiteren Ausgestaltung bedürfen.

Es besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf für die vorliegende 1. Änderung des Bebauungsplans.

Beitragspflicht

Die Anregungen werden zur Kenntnis genommen.

Für die Ebene der 1. Änderung besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf.

Beschlussvorschlag

Die Anregung zur Löschwasserversorgung ist entsprechend den Ausführungen in der abwägenden Stellungnahme berücksichtigt.

Die Anregung zur Beitragspflicht wird zur Kenntnis genommen.

Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/ _____Zustimmungen
 _____Ablehnungen
 _____Stimmenthaltungen

3.11 Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel, Abwasserwerk Vordereifel, Schreiben vom 20.11.2018**Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel****ABWASSERWERK VORDEREIFEL**
Eigenbetrieb der Verbandsgemeinde

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel • Postfach 20 51 • 56710 Mayen

Verbandsgemeindeverwaltung
Vordereifel
Fachbereich 2
Kelberger Straße 26
56727 Mayen

Verbandsgemeindeverwaltung Vordereifel			
1.1	1.2	1.3	1.4
BL	21. Nov. 2018	4	
BGM		BB	
Anl.:		A.:	

Ihr Zeichen: 2.16 610-13 G 606
Ihre Nachricht: 16.11.2018
Unser Zeichen: 5-825/51
Unsere Nachricht:Ansprechpartner/-in: Herr Steffens
Fachbereich: 4 – Kommunale Betriebe
Zimmer-Nr.: 42
E-Mail: m.steffens@vordereifel.de
Telefon: 02651/8009-42
Telefax: 02651/8009-20

Datum: 20.11.2018

**Bauleitplanung der Ortsgemeinde Anschau;
1. Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf Weiler
Büsch“
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, § 4 Abs. 2
BauGB**

Sehr geehrte Damen und Herren,

im vorgenannten Verfahren verbleibt es bei unserer nachstehend nochmals wiederzugebenden Stellungnahme vom 28.05.2015 wie folgt:

Aus Sicht der Verbandsgemeinde Vordereifel, Eigenbetrieb Abwasserwerk, als Trägerin der öffentlichen Abwasserbeseitigung nach § 67 der Gemeindeordnung ist in den Begründungen zum Bebauungsplan unter Titel 8 – Ver- und Entsorgung – **Untertitel 8.2 Abwasserbeseitigung** der „Status Quo“ des bestehenden Gewerbegebietes „Auf Weiler Büsch“ mit einer reinen Schmutzwasserleitung DN 200 mm PVC ND10 korrekt wieder gegeben.

Ebenfalls ist ausdrücklich auf das bestehende Einleiteverbot für Niederschlagswasser nach der Allgemeinen Entwässerungssatzung verwiesen.

Diese Maßgaben gelten auch für die anstehende Erweiterung des Bebauungsplanes sowohl im Hinblick auf den bestehenden Anschlusszwang und das **ausschließliche Anschlussrecht für Schmutzwasser** als auch für die neuen Flächen das **Einleiteverbot gleichzusetzen ist mit dem Ausschluss vom Anschlussrecht und Anschlusszwang für Niederschlagswasser** aus bebauten und/oder befestigten Flächen.

Auf die Einleitverbote nach § 5 der Allgemeinen Entwässerungssatzung ist nachrichtlich zu verweisen.

Kontakt:Kelberger Straße 26, 56727 Mayen
Telefon: 02651 / 8009-0
Telefax: 02651 / 8009-20
E-Mail: verbandsgemeinde@vordereifel.de
Homepage: www.vordereifel.de
Glaubiger-ID: DE27ZZ00000021890**Öffnungszeiten:****Montag bis Donnerstag**
08:00 Uhr - 12:00 Uhr sowie
14:00 Uhr - 16:00 Uhr
Freitag
08:00 Uhr - 13:00 Uhr**Bankverbindung:****Kreissparkasse Mayen**
IBAN: DE81 5765 0010 0000 0002 57 - BIC: MALADE51MYN
Volksbank RheinAhrEifel
IBAN: DE71 5776 1591 0017 5759 00 - BIC: GENODE1BNA
Raiffeisenbank Kehrigh
IBAN: DE28 5766 1253 0000 5010 08 - BIC: GENODE1KEH

Beitragsrechtliche Aspekte:

Die durch die erste Änderung und Erweiterung des rechtskräftigen Bebauungsplanes „Auf Weiler Büsch“ neu einbezogenen späteren Gewerbeflächen unterliegen der allgemeinen Beitragspflicht nach der Entgeltsatzung Abwasserbeseitigung der Verbandsgemeinde Vordereifel in der jeweils gültigen Fassung.

Die Erschließung erfolgt über die bestehende öffentliche Kanalisation des vorderen Grundstückes mittels Kanalhausanschluss und Anbindung an die Leitung in der Gewerbestraße.

Unabhängig davon, dass keine weiteren öffentlichen Investitionen erforderlich werden, ergibt sich für diese Fläche nach dem Grundsatz der nachträglich entstehenden Beitragspflicht mit der Inkraftsetzung des Bebauungsplanes **erstmalig ein Anspruch auf Veranlagung eines einmaligen Schmutzwasserbeitrages** bzw. in der Folge der Erhebung von wiederkehrenden Beiträgen für die Schmutzwasserbeseitigung und dies unabhängig von einer tatsächlichen Einleitung.

Für die tatsächliche Einleitung von anfallendem Schmutzwasser aus in der Regel häuslichen Abwasserstellen entsteht mit Einleitung ein Kanalgebührenanspruch.

Es ist weiterhin darauf hinzuweisen, dass die mögliche **Nutzung von anfallendem Niederschlagswasser für eine Brauchwasserversorgung einer Anzeige beim Abwasserbeseitigungsträger** bedarf, da dann in die Steigleitung ein entsprechender **geeichter Zweitwasserzähler** zur Ermittlung dieser zusätzlichen Abwassermengen anzuerkennen und die Einbaustelle einer Abnahme zuzuführen ist.

Auch für diese zusätzlichen Abwassermengen entsteht über den normalen Gebührentatbestand (Wasserverbrauch lt. Hauptwasserzähler) ein erweiterter Kanalgebührenanspruch in Höhe dieser gemessenen Mengen.

Im Übrigen werden dem Vorentwurf zur ersten Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes „Auf Weiler Büsch“ keine weiteren Bedenken entgegengestellt.

Mit freundlichen Grüßen

Steffens
Werkleiter

**3.12 Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz, Schreiben vom
21.01.2019**

22. Jan. 2019 7:36

LGB Mainz +49 6131 9254 123

Nr. 4323 S. 1

**Rheinland-Pfalz**
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU**TELEFAX**Landesamt für Geologie und Bergbau Rheinland-Pfalz
Postfach 10 02 55 | 55133 MainzVerbandsgemeindeverwaltung Vordereifel
Postfach 20 51
56710 MayenEmy-Roeder-Straße 5
55129 Mainz
Telefon 06131 9254-0
Telefax 06131 9254-123
Mail: office@lgb-rip.de
www.lgb-rip.de

21.01.2019

Mein Aktenzeichen Ihr Schreiben vom
Bitte immer angeben! 16.11.2018
3240-0521-15/V2 2.1.8 610-13 G 606
kp/mls

Telefon

**1. Änderung des Bebauungsplanes "Auf Weiler Büsch" der Ortsgemeinde
Anschau**

Sehr geehrte Damen und Herren,

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

Bergbau / Altbergbau:

Die Berücksichtigung unserer Stellungnahme vom 15.06.2015 (Az.: 3240-0521-15/V1) nehmen wir dankend zur Kenntnis. Die dort getroffenen Aussagen gelten weiterhin für den geänderten Bebauungsplan.

Ergänzend möchten wir darauf hinweisen, dass unsere Unterlagen keinen Anspruch auf Vollständigkeit erheben, da grundsätzlich die Möglichkeit besteht, dass nicht dokumentierter historischer Bergbau stattgefunden haben kann, Unterlagen im Laufe der Zeit nicht überliefert wurden bzw. durch Brände oder Kriege verloren gingen.

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

Bankverbindung: Bundesbank Filiale Ludwigshafen
BIC MARKDEF1545
IBAN DE79 5450 0000 0054 5015 05
Ust. Nr. 26/673/0138/6

22. Jan. 2019 7:37

LGB Mainz +49 6131 9254 123

Nr. 4323 S. 2

**Rheinland-Pfalz**
LANDESAMT FÜR GEOLOGIE
UND BERGBAU

Es erfolgte keine Prüfung der Ausgleichsfläche in Bezug auf Altbergbau. Sofern die Ausgleichsmaßnahme den Einsatz von schweren Geräten erfordern, sollte hierzu eine erneute Anfrage zur Ermittlung eines möglichen Gefährdungspotenzials erfolgen.

Boden und Baugrund**– allgemein:**

Bei Eingriffen in den Baugrund sind grundsätzlich die einschlägigen Regelwerke (u.a. DIN 4020, DIN EN 1997-1 und -2, DIN 1054) zu berücksichtigen. Für Neubauvorhaben oder größere An- und Umbauten (insbesondere mit Laständerungen) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen empfohlen.

Bei allen Bodenarbeiten sind die Vorgaben der DIN 19731 und der DIN 18915 zu berücksichtigen, wie es teilweise schon in den Textlichen Festsetzungen unter den Hinweisen angegeben ist.

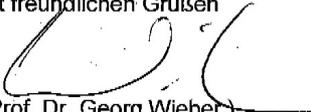
- mineralische Rohstoffe:

Gegen das geplante Vorhaben bestehen aus rohstoffgeologischer Sicht keine Einwände.

- Radonprognose:

In dem Plangebiet liegen dem LGB zurzeit keine Daten vor, die eine Einschätzung des Radonpotenzials ermöglichen.

Mit freundlichen Grüßen



(Prof. Dr. Georg Wieber)
Direktor

G:\prinz\240521152.docx

Abwägungsvorgang

Bergbau/ Altbergbau

Wie in der fachbehördlichen Stellungnahme vorgetragen, sind die Anregungen in Form eines Hinweises in den Textfestsetzungen bereits berücksichtigt.

Ein darüber hinaus gehender planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf ergibt sich für die 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans nicht.

Boden und Baugrund – allgemein

Die vorgebrachten Anregungen richten sich an die Planvollzugsebene und sind dort entsprechend zu berücksichtigen.

Der Aufgaben- und Zuständigkeitsbereich der Bauleitplanung wird durch die vorgebrachten Anregungen bzw. Hinweise auf die geltenden DIN-Vorschriften bei Eingriffen in den Boden nicht tangiert.

Es besteht kein weiterer planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf für die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans.

Boden und Baugrund – mineralische Rohstoffe

Es besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf für die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans.

Radonprognose

Die Anregung, wonach keine Daten zu einem etwaigen Vorkommen von Radon vorliegen, wird zur Kenntnis genommen.

Es besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf für die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans.

Beschlussvorschlag

Die Anregungen zum Bergbau/ Altbergbau sind in den Textfestsetzungen unter C2 bereits berücksichtigt.

Die Anregungen zu Boden und Baugrund – allgemein, Boden und Baugrund – mineralische Rohstoffe und Radonprognose werden zur Kenntnis genommen.

Es besteht kein planerischer bzw. abwägungsrelevanter Handlungsbedarf für die vorliegende 1. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans.

Abstimmungsergebnis

Etwaige Anträge:

Beschlussfassung:

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig/ _____ Zustimmungen
 _____ Ablehnungen
 _____ Stimmenthaltungen
